



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de lotissement
« Les Portes du Muhlbach » à Huttenheim (67)
porté par la commune de Huttenheim**

n°MRAe 2020APGE46

Nom du pétitionnaire	Commune de Huttenheim
Commune(s)	Huttenheim
Département(s)	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Lotissement « Les Portes du Muhlbach »
Date de saisine de l'Autorité environnementale	17/06/20

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 application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de lotissement « Les Portes du Muhlbach », la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie par la commune de Huttenheim le 17 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Bas-Rhin (DDT 67) ont été consultés.

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 pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Les sociétés TOPAZE PROMOTION et SCHARF IMMOBILIER ont déposé une demande de permis pour l'aménagement du lotissement « Les Portes du Muhlbach » à Huttenheim, sur un terrain inoccupé depuis 2017 et appartenant depuis 2014 à la SCI SEROC.

Le projet couvre une surface d'environ 3,2 ha et s'inscrit dans un aménagement plus global de reconversion de l'ancien site industriel ERGE 2000/SEROC couvrant une superficie d'environ 10 ha sur laquelle est prévue, sur 15 à 20 ans, la construction d'environ 210 logements en 3 phases de travaux. Le lotissement lui-même comprendra la construction de 98 logements, la réalisation d'une résidence seniors, la création d'espaces verts et de diverses voies de desserte.

Le dossier considère comme définition du périmètre du projet le seul lotissement « Les Portes du Muhlbach », tant dans sa rédaction que dans les illustrations présentées, alors qu'au sens du code de l'environnement² c'est l'ensemble de la friche ERGE 2000/SEROC qui devrait constituer le projet. Si le périmètre de la friche est bien représenté sur la plupart des illustrations du dossier, l'étude d'impact, pour l'expertise « zones humides » notamment, ne porte pas sur l'ensemble de la friche, ni même sur l'ensemble de l'opération « Portes du Muhlbach ».

L'Ae recommande d'intégrer dans le périmètre du projet global l'ensemble des aménagements prévus sur le site ERGE 2000/SEROC et de compléter l'étude d'impact à cette échelle, immédiatement pour la prise en compte des zones humides et à l'occasion de la prochaine actualisation³ du dossier pour les autres thématiques environnementales. L'Autorité environnementale devra être ressaisie pour avis à la prochaine actualisation de l'opération sur cette base.

Par ailleurs, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, nécessaire à la réalisation de cette opération, a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 2 août 2018⁴.

L'Ae réitère les recommandations n'ayant pas été prises en compte (cf avis détaillé).

Le contenu de l'étude d'impact ne comporte pas les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme⁵, ni la description de la façon dont il en est tenu compte (cf article R.122-5 du code de l'environnement)⁶.

L'Ae rappelle que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables inscrite dans le code de l'urbanisme doit être réalisée et qu'elle devra être jointe au présent dossier dès le début de l'enquête publique.

2 **Article L.122-1CE (extrait)** : « III 5°- 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 ».

3 **Article L122-1-1 CE (extrait)** : « III.- Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet ».

4 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age50.pdf

5 **Article L.300-1 CU (extrait)** : « Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

6 **Article R.122-5 CE (extrait)** : « VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité.

Le dossier présente l'intérêt principal de cette opération comme la reconversion d'une friche industrielle. Or celle-ci est en zone à dominante humide dont une grande partie n'a pas fait l'objet d'un diagnostic de terrain. L'intérêt du choix de ce site ne peut donc être complètement vérifié à ce stade de l'opération. **L'Ae recommande de présenter une véritable étude de solutions alternatives de choix de site en vue de démontrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental, en mettant en œuvre la démarche ERC⁷ inscrite dans le code de l'environnement.**

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que la situation du dossier vis-à-vis de la loi sur l'eau⁸ ne peut être connue à ce jour en l'absence d'un diagnostic terrain complet et qu'il pourrait être soumis à déclaration voire à autorisation environnementale en cas de présence d'une zone humide effective supérieure à 1 ha.

L'Autorité environnementale rappelle que le remblaiement ou l'imperméabilisation de zones humides est soumis à déclaration ou autorisation environnementale et que le pétitionnaire devra mener une étude de terrain « zone humide » sur l'ensemble de la friche industrielle afin de vérifier si le projet est soumis ou non à la loi sur l'eau.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de :

- **prendre en compte dans l'étude d'impact et plus tard dans la réalisation des travaux des phases 2 et 3 les recommandations du bureau d'études Archimed Environnement relatives aux mesures de gestion de la pollution des sols en cas de création de jardins potagers et de plantations d'arbres fruitiers ;**
- **préciser pour ces 2 phases que les modalités d'aménagement devront être explicitement retranscrites dans les demandes d'autorisation d'urbanisme en cours et à venir et être compatibles avec les rapports de récolement des travaux de dépollution et d'analyses résiduelles des risques ;**
- **préciser dans le dossier les enjeux liés à la qualité des eaux souterraines et superficielles et prévoir des solutions de collecte des eaux pluviales ne faisant jamais appel au réseau unitaire de la commune ;**
- **prendre l'attache du gestionnaire de réseau afin d'engager les travaux nécessaires à la mise à niveau de la capacité de traitement de la station de Benfeld avant toute ouverture à l'urbanisation ;**
- **mieux définir les impacts sur l'environnement en phase d'exploitation du projet, de favoriser la création de corridors écologiques fonctionnels le long des ripisylves des cours d'eau, de chiffrer les mesures de réduction, de compensation et de prévoir un suivi sur plusieurs années des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre.**

7 L'article L.122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets) précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

8 Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

Les sociétés TOPAZE PROMOTION et SCHARF IMMOBILIER ont déposé une demande de permis pour l'aménagement du lotissement « Les Portes du Muhlbach » à Huttenheim, sur un terrain appartenant depuis 2014 à la SCI SEROC. Le site a accueilli une filature de coton de 1823 à 1962 et une activité de construction de bâtiments modulaires de 1968 à 2017. Il est inoccupé depuis.

Le projet couvre une surface d'environ 3,2 ha. Il s'inscrit dans le projet plus global d'aménagement et de reconversion de l'ancien site industriel ERGE 2000/SEROC couvrant une superficie d'environ 10 ha sur laquelle est prévue, sur 15 à 20 ans, la construction d'environ 210 logements en 3 phases de travaux.

Le dossier considère comme définition du périmètre du projet le seul lotissement « Les Portes du Muhlbach », tant dans sa rédaction que dans les illustrations présentées, alors qu'au sens du code de l'environnement⁹ c'est l'ensemble de la friche ERGE 2000/SEROC qui devrait constituer le projet. Si le périmètre de la friche est bien représenté sur la plupart des illustrations du dossier, l'étude d'impact, pour l'expertise « zones humides » notamment, ne porte pas sur l'ensemble de la friche, ni même sur l'ensemble de l'opération « Portes du Muhlbach ». Ce point est développé au paragraphe 3.1.2. ci-après.

L'Ae recommande d'intégrer dans le périmètre du projet global l'ensemble des aménagements prévus sur le site ERGE 2000/SEROC et de compléter l'étude d'impact à cette échelle, immédiatement pour la prise en compte des zones humides et à l'occasion de la prochaine actualisation du dossier pour les autres thématiques environnementales.

La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, nécessaire à la réalisation de cette opération, a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 2 août 2018¹⁰. L'Ae en rappelle les principales recommandations :

- ***faire apparaître dans le règlement du PLU toutes les dispositions relatives à la protection de la population vis-à-vis de la pollution des sols, et de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par un phasage des travaux prenant en compte la dépollution des zones 1 à 5 du secteur ;***
- ***examiner et approfondir les incidences d'une éventuelle infiltration des eaux pluviales et de transcrire les conclusions et prescriptions dans la note de présentation, voire dans le règlement du PLU, en particulier lorsque cette analyse conclut à la nécessité d'exclure toute infiltration des eaux de ruissellement ;***
- ***compléter le dossier par l'incidence des travaux et de l'aménagement final du site sur l'ensemble des espèces protégées recensées et de préciser si une dérogation préfectorale est nécessaire pour l'exécution de ces travaux.***

Les 2 premières recommandations n'ayant pas été prises en compte, l'Ae les réitère.

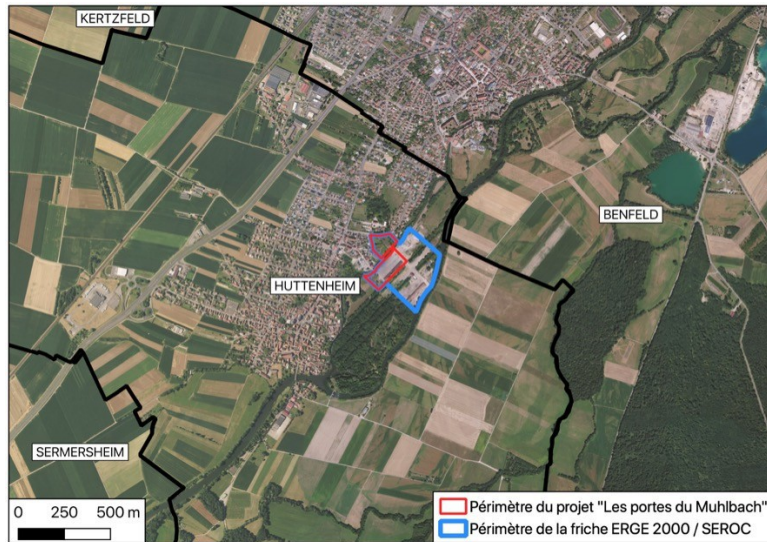
Le projet de lotissement « Les Portes du Muhlbach » comprendra :

- la construction de 98 logements, pour un total de 14 000 m² de surface de plancher, répartis de la manière suivante en 4 typologies différentes :
 - 32 logements individuels ;

⁹ **Article L.122-1 III 5° du code de l'environnement (extrait) :**« 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 ».

¹⁰ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age50.pdf

- 6 logements individuels accolés ;
- 12 logements intermédiaires ;
- 48 logements collectifs ;
- la réalisation d'une résidence seniors ;
- la création d'espaces verts ;
- la création de diverses voies de desserte.



archimed bet

33 rue Mühlinghoff
67000 STRASBOURG
03 88 31 10 10

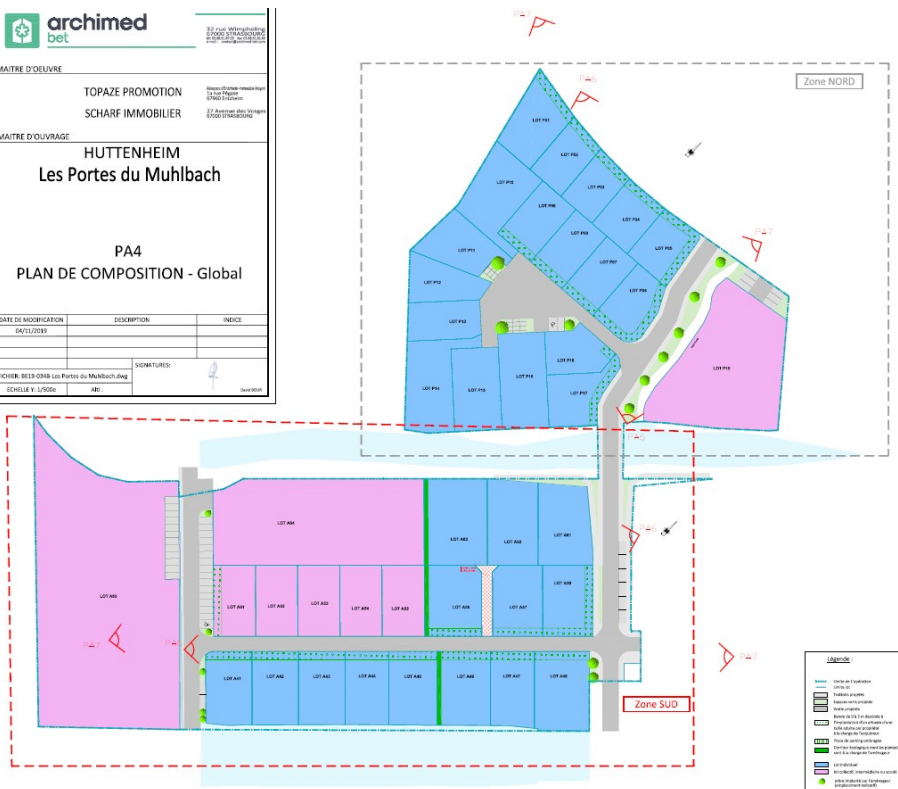
MAITRE D'OEUVRE
TOPAZE PROMOTION
SCHARF IMMOBILIER

MAITRE D'OUVRAGE
HUTTENHEIM
Les Portes du Muhlbach

PA4
PLAN DE COMPOSITION - Global

DATE DE MODIFICATION	DESCRIPTION	INSCRIE

PECHER, BÉLIS, OMB, Les Portes du Muhlbach.dwg
SCHILLER, 1/2020



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

2.1. Articulation avec les documents de planification

Le dossier indique que le projet est cohérent avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'III, le Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté de communes du canton d'Erstein et le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huttenheim.

L'Ae ne partage pas ce constat pour le SDAGE et le SAGE en raison de la présence d'une Zone à dominante humide (ZDH).

De plus, le dossier ne précise pas quels sont les objectifs de construction du PLHi pour la commune de Huttenheim, ni sur quelle période ces objectifs doivent être atteints. Il est donc impossible, sans ces informations, de vérifier si la cohérence entre ce document et le projet est bien réelle et, dans l'affirmative, si cette cohérence sera encore effective au terme de l'exécution des phases ultérieures de reconversion de la friche industrielle.

L'Ae recommande de préciser dans le dossier les objectifs chiffrés de construction de logements attribués à la commune par le PLHi et d'analyser la cohérence de ce document avec l'ensemble du projet global de reconversion de la friche ERGE 2000/SEROC.

Par ailleurs, le dossier analyse la cohérence du projet avec le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

L'Ae souligne la pertinence de faire figurer cette analyse dans le dossier, même si le SCoTERS n'a pas encore été rendu compatible avec le SRADDET dès sa première révision, ni *a fortiori* le PLU de la commune de Huttenheim qui doit l'être en cascade avec le SCoTERS une fois celui-ci révisé et dont le projet de lotissement doit respecter le règlement.

L'Ae s'interroge cependant sur la mention selon laquelle le projet ne serait pas concerné par l'objectif n° 4 du SRADDET : « *Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique* ». Ce point, primordial pour la lutte contre le réchauffement climatique, est développé dans le chapitre 3 du présent avis.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une mise en compatibilité récente du PLU pour laquelle l'Ae n'avait pas relevé l'absence de solutions alternatives, la thématique « zones humides » n'y ayant pas été présentée et le dossier de l'époque ne mentionnant pas de zone à dominante humide.

Le dossier présente le choix de la friche ERGE 2000/SEROC comme répondant aux objectifs suivants :

- résorber une friche industrielle et la transformer en quartier d'habitation ;
- préserver et mettre en valeur des éléments remarquables du patrimoine industriel tout en les adaptant à leurs nouveaux usages.

Cette situation permet en effet de justifier l'intérêt de ce site pour cette opération d'aménagement, mais la présence d'une zone à dominante humide requiert une analyse des solutions de substitution raisonnables énoncée à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement¹¹. En effet, dans la mesure du possible, il s'agit d'abord chercher à éviter les zones sensibles au plan

¹¹ **Article R.122-5 du code de l'environnement (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 : [...] »

environnemental, sinon réduire les impacts du projet sur celles-ci ou, en dernier ressort, les compenser.

L'Ae recommande de présenter une véritable étude de solutions alternatives de choix de site en vue de démontrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental, en mettant en œuvre la démarche ERC¹² inscrite dans le code de l'environnement.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement du projet

Le contenu de l'étude d'impact n'est pas conforme aux dispositions prévues par le code de l'environnement. Elle ne comporte pas les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme¹³, ni la description de la façon dont il en est tenu compte (cf article R.122-5 du code de l'environnement)¹⁴.

L'Ae rappelle que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables inscrite dans le code de l'urbanisme doit être réalisée et qu'elle devra être jointe au dossier dès le début de l'enquête publique.

L'Ae rappelle par ailleurs que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, dès 2018¹⁵, du niveau d'émissions de Gaz à effet de serre (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 bâtiments¹⁶. Or, le calcul des émissions de GES produits par la construction n'a pas été effectué dans le dossier, ni le bilan entre la production de carbone issu de la mise en œuvre du projet et les améliorations apportées par le projet par rapport à une énergie carbonée de source non renouvelable.

De plus, les mesures prévues en cas d'impacts notables sur la faune et la flore sont présentées de manière globale sans distinction de ce qui relève de l'évitement, de la réduction ou de la compensation. **Cette présentation ne respecte donc pas la séquence ERC du code de l'environnement.**

L'article L.122-6 de ce code précise bien la nécessité de présenter d'abord les mesures qui permettent d'éviter les impacts, ensuite celles permettant de réduire les impacts qui n'ont pu être évités, puis de prévoir enfin des compensations en cas d'impacts résiduels. Cette hiérarchisation, bien que présente dans les diagnostics faune-flore joints en annexe, doit être reprise dans l'étude d'impact elle-même, le pétitionnaire devant se prononcer sur celles qui sont ou ne sont pas retenues. De plus, le coût de ces mesures n'est pas présenté.

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 ».

12 **L'article L.122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets)** précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

13 **Article L.300-1 CU (extrait) :** « Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

14 **Article R.122-5 CE (extrait) :** « VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte ».

15 Article L.111-9 du code de la construction et de l'habitation.

16 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.)

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1. Pollution des sols

Le projet a fait l'objet de 2 études de pollution des sols, en 2018 sur l'ensemble de la friche industrielle et en 2019 sur la parcelle prévue pour la résidence pour seniors. Le dossier comporte également le rapport de récolement des travaux de dépollution prévu par l'arrêté préfectoral du 28 février 2019¹⁷ daté d'avril 2020. Ces 3 documents sont annexés à l'étude d'impact.

Le rapport de récolement prévoit que des Servitudes d'utilité publique (SUP), pour l'usage des sols¹⁸ destinés aux jardins potagers ou à la plantation d'arbres fruitiers, seront mises en place.

L'Ae note que les emplacements des zones 1, 2, 3 et de l'ancienne décharge concernant ces servitudes sont relativement difficiles à localiser par rapport au lotissement. La lecture des annexes devrait être plus aisée, notamment en regardant les plans : on ne comprend pas aisément si les zones concernées par les servitudes d'usage sont dans ou en dehors du lotissement « les portes du Muhlbach ».

Les zones concernées par les servitudes ne sont pas dans le lotissement « Les Portes du Muhlbach », phase n°1 de l'opération globale. Ces zones sont situées dans les phases 2 et 3 de l'opération qui sont prévues ultérieurement.

Néanmoins, l'Ae recommande dès maintenant à la commune de s'assurer que ces SUP seront bien annexées au PLU dans le délai de 1 an fixé à l'article L.152-7¹⁹ du code de l'urbanisme afin qu'elles soient opposables au moment du dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les phases 2 et 3.

De plus, concernant ces zones de servitudes, le rapport de récolement des travaux de dépollution indique pour les phases 2 et 3, une compatibilité des usages envisagés par le projet avec l'état du site sous réserve de prise en compte de certaines préconisations.

Or, l'étude d'impact présente des préconisations différentes de celles du rapport de récolement pour ces phases 2 et 3 concernant les mesures de gestion nécessaires à la suppression de la voie d'exposition à des polluants par ingestion, au niveau des futurs espaces verts et jardins privatifs. L'étude d'impact indique en effet au paragraphe 4.4.6.15 qu'au droit des jardins potagers un apport de 50 cm de terres saines compactées est suffisant, alors que le rapport de récolement du bureau d'études, joint en annexe à l'étude d'impact, indique au paragraphe 10.13.2. les modalités d'aménagement suivantes :

- « l'interdiction de tout usage potager/plantation d'arbres fruitiers au droit de la zone 1 » ;

17 Arrêté préfectoral du 28 février 2019 portant prescriptions complémentaires à la société ERGE 2000 représentée par Maître Mauhin, mandataire judiciaire, relatives à la pollution des sols observée au droit de son site de HUTTENHEIM.

18 Le dossier indique que cette servitude est inscrite dans les actes de ventes pour la conservation en mémoire de la présence de matériaux pollués et/ou des mesures de gestion à observer

19 **Article L.152-7 CU** : « après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol ».

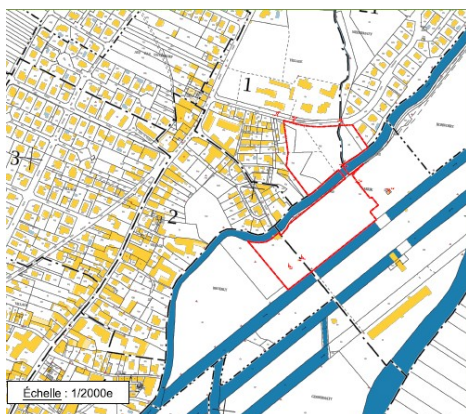
Dans le cas où le plan a été approuvé, ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

- « l'interdiction de plantation potagère en pleine terre au droit des zones 2 et 3. Sur ces deux secteurs, des bacs hors sols devront être mis en place pour ce type d'usage²⁰ ou une substitution par 80 cm de matériaux sains devra être envisagée (ou des fosses de plantation pour les arbres fruitiers). Les terres apportées devront être séparées du terrain naturel par la pose d'un grillage avertisseur ou d'un géotextile ».

De même, l'étude de 2019 prend en compte pour l'Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) un recouvrement de 70 cm et recommande la mise en place d'un grillage avertisseur ou d'un géotextile entre les terres saines et le terrain naturel, ce qui n'est pas non plus repris dans l'étude d'impact. **L'Ae recommande de :**

- **prendre en compte dans l'étude d'impact et plus tard dans la réalisation des travaux des phases 2 et 3 les recommandations du bureau d'études Archimed Environnement relatives aux mesures de gestion de la pollution des sols en cas de création de jardins potagers et de plantations d'arbres fruitiers ;**
- **préciser pour ces 2 phases que les modalités d'aménagement devront être explicitement retranscrites dans les demandes d'autorisation d'urbanisme en cours et à venir et être compatibles avec les rapports de récolement des travaux de dépollution et d'analyses résiduelles des risques.**

3.1.2. Les zones humides



opération « Les portes du Mulbach »



zoom sur la zone expertisée

La friche industrielle est entièrement classée en Zone à dominante humide (ZDH)²¹.

Le dossier comporte en annexe une étude de terrain qui doit théoriquement permettre de définir les secteurs de l'opération situés en zone réellement humide.

Or cette étude porte sur un périmètre très faible correspondant environ à 1/5^{ème} de l'ensemble de l'opération portes du Mulbach et environ seulement 7 % de l'ensemble de la friche industrielle.

L'Ae rappelle les 3 fonctions des zones humides et l'intérêt écologique qu'elles présentent :

- fonctions hydrologiques : elles constituent de véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant. Elles assurent l'écrêtement des crues, le stockage des eaux, le soutien des cours d'eau en période d'étiage et la recharge des nappes. Elles participent ainsi à diminuer l'intensité des crues et les dommages causés par les inondations, ainsi qu'à alimenter progressivement les nappes phréatiques et les cours d'eau pendant les périodes sèches ;

20 L'Agence régionale de santé recommande pour la plantation d'arbres fruitiers, des fosses dimensionnées selon l'essence des arbres pour assurer le développement de leur système racinaire. Les systèmes racinaires varient entre 5 m (figuier, pêchers) et 10 m de profondeur (vignes).

21 Les cartographies de zones à dominante humide correspondent à des cartographies d'alerte ; elles permettent de définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides où le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

- fonctions biogéochimiques : elles assurent la rétention des sédiments et un rôle d'auto-épuration, de filtration et de décantation de l'eau qui alimentent ensuite les nappes phréatiques, exploitées pour la consommation humaine. Elles permettent également la dégradation de nutriments (matières organiques, nitrate...) et de substances toxiques (pesticides, solvants...).
- Cette fonctionnalité ira généralement de pair avec une bonne capacité de séquestration du carbone ;
- fonctions biologiques ou encore réservoirs de biodiversité : les zones humides sont des écosystèmes riches et complexes. Bien qu'elles ne représentent qu'un faible pourcentage du territoire, elles abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. En France, la moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique. Ces milieux généralement riches en matières organiques ont une fonction séquestration carbone significative.

Cette étude « zones humides » est par ailleurs indispensable pour connaître la situation du projet au regard de la loi sur l'eau. En effet, le remblaiement de zones humides, suivant son importance, pourrait nécessiter une autorisation environnementale ou un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement et pas seulement, comme cela est prévu à ce jour, au titre de la rubrique 2.1.5.0²².

L'Ae rappelle que le remblaiement ou l'imperméabilisation de zones humides est soumis à déclaration ou autorisation environnementale et que le pétitionnaire devra mener, avant la 1^{ère} demande d'autorisation d'urbanisme, une étude de terrain « zone humide » sur l'ensemble de la friche industrielle afin de vérifier si le projet est soumis ou non à la loi sur l'eau.

3.1.3. La ressource en eau

Le dossier indique que la commune est située sur la nappe phréatique libre des alluvions rhénanes du Quaternaire. Il indique également comment est constitué le réseau des eaux superficielles.

L'Ae s'étonne que le dossier ne comporte aucune indication sur la qualité des eaux souterraines ni sur l'état chimique et l'état écologique des cours d'eaux, alors que l'III est pourtant classée en état écologique médiocre à Huttenheim.

L'Ae recommande de préciser dans le dossier les enjeux liés à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Le dossier mentionne que :

- les eaux pluviales seront soit infiltrées à la parcelle (zone nord), soit dirigées vers le réseau public ou le Muhlbach (zone sud) ;
- que l'ensemble de la friche industrielle sera raccordé au réseau de la commune de Huttenheim pour l'évacuation des eaux usées.

Le réseau actuel de la commune étant unitaire, une partie des eaux pluviales seront donc collectées avec les eaux usées puis dirigées vers une Station d'épuration des eaux usées (STEU), ce qui est à éviter.

L'Ae s'étonne par ailleurs que la station concernée (Benfeld) ne soit même pas mentionnée dans l'étude d'impact. Cette station est conforme en équipement au 31 décembre 2018 mais n'est pas conforme en performance à cette même date. De plus, l'Ae constate que la charge

²² la rubrique 2.1.5.0. concerne « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha ».

maximale entrante²³ en 2018 (18 179 EH²⁴) est déjà supérieure à la capacité nominale²⁵ de la STEU (16 000 EH). L'urbanisation de nouvelles zones risque d'aggraver cette situation.

L'Ae recommande de :

- **prévoir des solutions de collecte des eaux pluviales ne faisant jamais appel au réseau unitaire de la commune ;**
- **prendre l'attache du gestionnaire de réseau afin d'engager les travaux nécessaires à la mise à niveau de la capacité de traitement de la station de Benfeld avant toute ouverture à l'urbanisation.**

3.1.4. La biodiversité

Natura 2000

La friche industrielle est contiguë au site Natura 2000²⁶ FR4201797 – « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin », Zone Spéciale de Conservation. Le projet « Les Portes du Muhlbach » est localisé à 200 m de ce site.

La désignation du site est justifiée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des Giessens²⁷, mais également la grande diversité de prairies maigres, qui abritent une faune diversifiée d'insectes parmi lesquels figurent divers papillons de l'annexe II de la directive Habitats. Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces).

L'étude d'impact comporte une évaluation des incidences Natura 2000. La conclusion de cette évaluation, partagée par l'Ae, est que le projet ne viendra pas interrompre les continuités écologiques des canaux, du Muhlbach et du fossé au nord et qu'il n'aura pas d'impact sur la forêt au sud de la friche.

Les espèces végétales et animales

L'étude d'impact comporte en annexes 2 diagnostics Faune-Flore de 2018 et 2020. Le diagnostic de 2018 est établi sur la base du bon périmètre « projet », la friche industrielle, et le diagnostic de 2020 est établi sur la base du périmètre restreint de l'opération « portes du Muhlbach ».

Le dossier mentionne que : « *le projet verra la création de nouveaux espaces verts ainsi que la plantation de nouveaux arbres. Les espaces verts seront plus nombreux qu'actuellement avec une richesse spécifique plus élevée. Ceci permettra la restitution des territoires de chasse et de reproduction consommés pour les oiseaux, les insectes, les chauves-souris et les reptiles* ».

Cette affirmation demande à être confirmée par un suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées. **L'Ae recommande de compléter le dossier par la mise en place de ce suivi.**

Le dossier mentionne par ailleurs des impacts négatifs sur l'avifaune, le diagnostic de 2020 relevant la présence de 11 espèces d'oiseaux protégées, mais aussi sur le lézard des murailles et sur la grenouille rieuse. Au vu des mesures proposées, le cycle biologique des espèces

23 Moyenne des charges journalières de DBO5 admises par la station au cours de la « semaine la plus chargée » de l'année.

24 Équivalent Habitant EH : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

25 Charge maximale de DBO5 admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur.

26 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

27 Rivière française (2 branches) du Grand Est qui coule dans le sud du département du Bas-Rhin

fréquentant le site ne sera pas interrompu et il ne sera pas nécessaire de réaliser un dossier de demande de dérogation aux mesures de protection d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées selon le pétitionnaire.

L'Ae constate cependant que les mesures ERC²⁸ préconisées portent essentiellement sur la phase travaux :

- avifaune : les opérations de défrichage ou d'abattage seront interdites entre le 15 mars et le 31 juillet pour respecter la période de nidification des oiseaux ;
- grenouille rieuse : les travaux devront être réalisés entre les mois d'octobre et février afin d'éviter tout risque de destruction accidentelle ;
- lézard des murailles : démarrage des travaux à l'automne.

Le dossier mentionne peu de mesures correspondant à la phase exploitation hormis le fait que le projet verra la création de plusieurs espaces verts qui, par ailleurs, ne seront pas de nature à se substituer aux milieux artificialisés.

Notamment, le dossier indique dans l'étude de 2018 que : « ...l'III, le Muhlbach, et leurs ripisylves peuvent servir de corridor écologique à travers le site. Mais les barrages des anciennes turbines hydroélectriques sur les canaux d'alimentation et le mur le long des berges de l'III bloquent la progression des amphibiens (dans les canaux) et des insectes (le long de l'III sur les berges du côté du site).

Ainsi les habitats présents sur le site ne sont pas considérés comme des réservoirs de biodiversité et seuls les oiseaux profitent réellement du passage offert par les ripisylves des cours d'eau sur le site. La potentialité de ces habitats en tant que corridor écologique est faible mais peut être améliorée ».

L'Ae regrette que cette idée d'amélioration des ripisylves ne soit pas exploitée comme mesure de compensation.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas de chiffrage individualisé des mesures ERC proposées mais seulement un chiffrage global des études et travaux. Le coût de chacune des mesures ERC devra être chiffré.

L'Ae recommande de mieux définir les impacts sur l'environnement en phase d'exploitation du projet, de favoriser la création de corridors écologiques fonctionnels le long des ripisylves des cours d'eau, de chiffrer les mesures de réduction, de compensation et de prévoir un suivi sur plusieurs années des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre.

METZ, le 14 août 2020
Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégué,


Alby SCHMITT

28 L'article L.122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets) précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.