



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis (68)**

n°MRAe 2021AGE19

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Louis (68) pour la modification de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 25 février 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté la direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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 plan ou du document 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 plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent avis sont issues du dossier de PLU ou du site internet Google.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Saint-Louis est une commune du Haut-Rhin de 21 646 habitants, située au sud-est du département et frontalière de la Suisse et de l'Allemagne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération (SLA), créée le 1er janvier 2017, et adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz².

La commune contient dans sa partie nord la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne. Elle est également couverte par un PLU³. Elle n'est cependant pas couverte par un PCAET⁴, alors que l'intercommunalité, dépassant les 50 000 habitants, aurait dû en adopter un au plus tard le 31 décembre 2016.

L'objet de la procédure de modification du PLU est de :

- reclasser en zone urbaine UAa (nouvellement créée) un site de 2,1 ha classé en zone UX du PLU en vigueur en vue de permettre la réalisation du projet de requalification du site industriel Sterling et du parc Hess (Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS) ;
- procéder à des ajustements réglementaires afin de permettre une meilleure lisibilité et une meilleure appropriation du PLU ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires en matière de performance énergétique et de coefficient de biotope par surface.

La présente procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale, car elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative deux sites Natura 2000⁵, le site Natura 2000 « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » désigné au titre de la directive « Oiseaux » et, le site Natura 2000 « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch » désigné au titre de la directive « Habitats ».

L'avis de l'Ae porte essentiellement sur l'évaluation environnementale du reclassement du site industriel Sterling et du parc urbain Hess. Les deux autres points sont des ajustements réglementaires qui permettent une meilleure lisibilité du règlement et contribuent à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement.

L'entreprise SES-Sterling, exploitant actuellement le site, achèvera le transfert de son activité à Héringue et libérera le site en fin d'année 2021. Situé en milieu urbain, il comprend une partie fortement anthropisée (bâtiments de l'usine, parking et accès bitumés) qui correspond aux emprises de l'usine (1,55 ha), et une partie plantée qui correspond au parc urbain Hess (0,55 ha). Le début des travaux est prévu en 2022 et la fin des travaux est prévue en 2024.

Le projet (Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS) consiste :

- en la construction de 10 immeubles à vocation mixte (habitat, crèches, bureaux commerces, restauration), soit 200 logements au total pour une surface de plancher de 21 000 m² ;
- en la création de parkings et de voies souterraines ;
- au réaménagement du parc Hess.

L'Ae regrette que l'aménageur n'ait pas déposé une demande d'examen au cas par cas plus tôt afin de permettre la mise en place, en cas de soumission à étude d'impact, d'une procédure commune : modification du PLU et aménagement du site.

2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz a été approuvé le 20 juin 2013 et mis en révision le 26 septembre 2014. Le document en cours de révision a été renommé SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières. Il s'étend sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération qui est la structure porteuse.

3 Le PLU a été approuvé le 19 décembre 2019.

4 Le Plan Climat Air Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Il est actuellement en cours d'élaboration.

5 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).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont l'insertion urbaine et paysagère du projet ARCHIPEL-3F / quartier HESS dans son environnement immédiat, le risque lié aux sols pollués, la préservation des milieux naturels et la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et de sa qualité, et le risque sismique.

L'Ae observe que les choix d'aménagement (développement des espaces verts, le choix porté sur la verticalité pour marquer l'entrée de ville, le soin apporté aux perspectives visuelles...), sont de nature à insérer au mieux le projet dans le paysage local. Les impacts attendus sur l'insertion urbaine et paysagère sont forts mais bien traités par le dossier, avec un PLU qui reprend, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les prescriptions urbaines voulues par le concepteur. Les choix d'aménagement ne sont en revanche pas présentés après une analyse de variantes, comme le prévoit le code de l'environnement.

Au vu de l'enjeu sur l'insertion urbaine et paysagère et pour la bonne information du public, l'Ae recommande à la commune de mener une concertation approfondie avec les riverains du projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS.

L'Ae observe que l'étude préliminaire de pollution des sols⁶ ne démontre pas la compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols. Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution.

En ce qui concerne la biodiversité, l'Ae observe que l'inventaire des milieux naturels est complet. Le rapport d'évaluation environnementale ne se contente pas d'évoquer les continuités écologiques du schéma régional de cohérence écologique, mais un travail d'appropriation a été accompli par la traduction de ces continuités à l'échelle locale proposant un maillage cohérent de la trame verte et bleue locale, et précisant les continuités qui sont à préserver ou à restaurer.

En ce qui concerne les inventaires faune/flore, le rapport d'évaluation environnementale conclut que, s'agissant d'un site situé en plein cœur de ville combinant des bâtiments d'activité et un parc récemment aménagé, les enjeux liés à la biodiversité (à savoir la flore, les oiseaux, les chauves-souris, les amphibiens, les insectes) sont faibles. Le principal enjeu identifié concerne la préservation de l'habitat d'une colonie d'hirondelles de fenêtre. L'Ae considère que ces conclusions méritent d'être appuyées par des données de terrain. Concernant les incidences Natura 2000, l'Ae considère que l'étude souffre d'une insuffisance d'analyse des conséquences du projet vis-à-vis des oiseaux.

En ce qui concerne la préservation de la ressource en eau, des mesures de précaution ont été prises dans le règlement du PLU et devraient permettre de limiter tout risque de pollution accidentelle des eaux. Enfin, l'analyse du risque sismique n'est pas présentée.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs, et de dépolluer le site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation ;***
- ***compléter l'étude par un inventaire complet de la faune et la flore locale, puis de cartographier et dimensionner par cortèges d'espèces, leurs habitats protégés et de préciser leur fonctionnalité ;***
- ***aborder les conséquences dans l'analyse des incidences Natura 2000 de la présence d'oiseaux en reposoirs, dorts ou lieux de nourrissage sur le site aménagé ;***
- ***mettre en place, compte tenu de la connexion entre les eaux de surface et les eaux souterraines, un suivi renforcé de la qualité physico-chimique des eaux ;***
- ***analyser l'impact du risque sismique sur la construction des immeubles.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

6 Cette étude comprend : une visite de site ; une étude historique ; une étude de vulnérabilité et des propositions d'investigation.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET⁷ de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁸ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

8 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

9 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains.

19 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

Saint-Louis est une commune du Haut-Rhin de 21 646 habitants, située au sud-est du département et frontalière de la Suisse et de l'Allemagne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération (SLA), créée le 1er janvier 2017, et adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz. C'est une commune urbaine dont près de 60 % du territoire est constitué d'espaces artificialisés, les 40 % restants étant répartis entre des terres agricoles majoritairement composées de cultures annuelles et des espaces naturels forestiers ou pré-forestiers avec une faune et une flore parfois exceptionnelle à l'instar de la Petite Camargue Alsacienne.



Figure 1: Localisation de la ville de Saint-Louis - source Google

Objet de la présente procédure

La modification du PLU fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le rapport de présentation sur les points suivants :

- Point 1 : reclasser en zone urbaine UAa (nouvellement créée) le site de 2,1 ha classé en zone UX (activités économiques) du PLU en vigueur, en vue de permettre la réalisation du projet de requalification du site industriel Sterling et du parc Hess (Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS) ;
- Point 2 : procéder à des ajustements réglementaires (correction d'erreurs et mises à jour de points mineurs, mise à jour dans l'OAP d'un cheminement piéton et d'un corridor écologique) ;
- Point 3 : faire évoluer les dispositions réglementaires en matière de performance énergétique et de coefficient de biotope par surface :
 - concernant les performances énergétiques, mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU en lien avec l'évolution de la réglementation thermique en vigueur ;
 - concernant le coefficient de biotope par surface (CBS), mettre en cohérence les modalités de calcul du CBS avec le SRADDET Grand Est, préciser l'application du CBS par rapport aux corridors écologiques, introduire un bonus pour la préservation des arbres à haute tige existants.

La présente procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale, car elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative deux sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés sont :

- le site Natura 2000 « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » qui couvre 4 894 ha désigné au titre de la Directive Oiseaux par arrêté du 28 février 2003 ;
- le site Natura 2000 « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch » qui couvre 4 343 ha, désigné au titre de la Directive Habitat par arrêté du 7 décembre 2004.

L'avis de l'Ae porte essentiellement sur le point 1. Les deux autres points sont des ajustements réglementaires qui permettent une meilleure lisibilité du règlement et contribuent à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement.

Contexte et présentation du site industriel, objet de la modification du PLU

Le site industriel, situé en milieu urbain, est bordé par l'avenue de Bâle à l'ouest, la rue du Rhône à l'est et la rue des Jardins au nord, et comprend une partie fortement anthropisée (bâtiments de l'usine, parking et accès bitumés) qui correspond aux emprises de l'usine (1,55 ha), et une partie plantée qui correspond au parc urbain Hess (0,55 ha).

L'entreprise SES-Sterling est en activité depuis 64 ans. Domiciliée à Saint-Louis, elle est spécialisée dans la fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques.

Le site industriel appartient à l'entreprise SES-Sterling. Il est actuellement en activité, clôturé et surveillé.

Le site sera libéré en fin d'année 2021, à la suite du regroupement et du transfert des activités de l'entreprise SES-Sterling à Hésingue.

La commune de Saint-Louis souhaite mettre à disposition ce site en vue de la réalisation d'une opération de renouvellement urbain (Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS) sur le site libéré par l'entreprise.



Figure 2: Localisation du site industriel Sterling - source dossier

Présentation du Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS.

Le Projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS est un projet de requalification du site Sterling et du parc Hess. Il est porté par le promoteur Arnaud VLYM et sa société immobilière « Sérénité-Résidences » et consiste :

- en la construction de 10 immeubles à vocation mixte (habitat, crèches, bureaux, commerces, restauration) : 1 de type R+14 ; 1 de type R+6 ; 3 de type R+9 ; 5 de type R+4 ; soit 200 logements au total pour une surface de plancher de 21 000 m² ;
- à la création de parkings et de voies de circulation souterraines :

- 270 places en R-1 au droit de l'ancien bâtiment industriel ;
- 62 places en R-2 au droit des parkings actuels en bordure ouest du site ;
- au réaménagement du parc Hess.

Le parc Hess sera désormais visible depuis la rue du Rhône et l'avenue de Bâle, et sera prolongé vers cette avenue par une place publique qui marque l'entrée dans le centre-ville. Il est également prévu de le prolonger vers la rue du Rhône par un jardin qui se déploiera entre les constructions, afin que la population puisse le traverser en cours de journée.

Le projet est actuellement en phase de conception. Le début des travaux est prévu courant 2022 et la livraison en 2024.

L'Ae encourage l'aménageur à déposer une demande d'examen au cas par cas le plus rapidement possible. Elle regrette que cette demande n'ait pas été déposée plus tôt afin de permettre la mise en place, en cas de soumission à étude d'impact, d'une procédure commune : modification du PLU et aménagement du site.



Figure 3: Une vue du futur projet - source dossier

On distingue sur la photo le site tel qu'il sera après la réalisation du projet :

- le futur quartier qui sera organisé le long d'une allée centrale, accessible depuis la rue des Jardins. Cette allée en sens unique permettra la desserte de l'ensemble des constructions. Elle est traversée par plusieurs chemins qui innervent le jardin et serpentent de la rue du Rhône au Parc Hess ;
- les 10 futurs immeubles :
 - la plus haute des constructions (appelé « Bâtiment signal » étagé sur deux volumes) marque la place et l'entrée du centre-ville de Saint-Louis. Elle vient s'aligner dans le front urbain de la rue de Bâle. Elle sera l'un des repères urbains de la ville, tant depuis Bâle que depuis le Nord. Le volume donnant côté parc comportera 14 niveaux (type R+14). Le volume qui donne côté avenue de Bâle comportera cinq niveaux (type R+5). Sa fonction sera mixte mêlant activités de commerces (300 m²), restauration (200 m²), et habitations, marquant la nouvelle place et l'avenue de Bâle ;
 - 3 immeubles situés le long du parc Hess (destination principale habitat) seront plus hauts de type R+9, pour limiter leur emprise au sol et conserver un maximum d'espaces verts ;
 - 5 immeubles bordants la rue du Rhône (4 sont à destination habitat et 1 à destination

habitat-crèche-restauration) de type R+4 afin de s'insérer dans le tissu urbain de cet axe ;

- 1 immeuble de type R+5 donnant sur la rue des jardins dédié à l'habitat.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- l'insertion urbaine et paysagère du projet ARCHIPEL-3F / quartier HESS dans son environnement immédiat ;
- le risque de pollution des sols ;
- la préservation des milieux naturels et la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau et de sa qualité ;
- le risque sismique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur et justification du projet

La commune de Saint-Louis est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, anciennement SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, qui a été approuvé le 20 juin 2013. Il est actuellement en cours de révision. Cette dernière a été arrêtée en mars 2020 et a fait l'objet d'un avis de la MRAE Grand Est en date du 23 septembre 2020²¹.

Le rapport d'évaluation environnementale indique que la modification du PLU est cohérente, analyse en partie partagée par l'Ae, avec le schéma de cohérence territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz sur les points suivants :

- renforcer le pôle urbain principal ;
- équilibrer la répartition des logements en fonction de l'armature urbaine ;
- diversifier l'offre de logements en faveur d'une plus grande mixité ;
- privilégier la reconquête et le renouvellement des sites urbains ;
- développer et mailler le réseau des circulations douces.

Cependant, l'Ae relève que le dossier n'indique pas de quelle manière le projet concourt à la cohérence quantitative globale de la production de logements et du développement de surfaces d'habitats et d'activités (commerces) déjà actées dans le cadre du PLU de Saint-Louis et plus globalement dans le cadre du SCoT du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières. En effet, au regard des consommations d'espace et de logements progressivement actées dans les documents d'urbanisme des communes du SCoT approuvés depuis la mise en opposabilité de celui-ci, il s'agit de s'assurer, en le démontrant de façon continue, du respect global des limites fixées par le SCoT à chacune des communes qu'il comprend.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet s'inscrit bien dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Saint-Louis en produisant un bilan de la production de logements et de commerces, mais aussi dans les limites autorisées par le SCoT à la commune au regard du suivi des consommations d'espace et de production de logements globales qu'il autorise.

L'Ae regrette que le dossier n'ait pas analysé de façon précise sa compatibilité avec le SRADDET, en particulier avec ses règles et objectifs (par exemple la règle n° 3 « *Améliorer la performance énergétique du bâti existant* », la règle N°17 « *Optimiser le potentiel foncier mobilisable* », la règle n°16 relative à la sobriété foncière ou la règle n°25 « *Limiter l'imperméabilisation des sols* »).

L'Ae recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité du projet de modification du PLU avec les règles et objectifs du SRADDET Grand Est.

21 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

Le rapport d'évaluation environnementale mentionne que le PCAET est en cours d'élaboration.

L'Ae rappelle l'obligation pour les EPCI de plus de 50 000 habitants d'adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016.

Enfin, l'Ae rappelle que l'article R.122-5 du Code de l'environnement prescrit au point II 7° « *une description des solutions de substitution raisonnables [analyse des variantes] 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* ».

Cette étude de variantes est absente du dossier.

Compte tenu de l'enjeu d'insertion urbaine et paysagère du projet développé au paragraphe 3.1. ci-après, l'Ae relève que cette analyse des variantes permettrait de comprendre les raisons des choix effectués, sur le site, sur la densité et la forme urbaines du projet, sur la hauteur des bâtiments, sur les connexions, les accès, les stationnements, les espaces verts de respiration (îlots de fraîcheur), les choix énergétiques...

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter les solutions de substitution envisagées, tant pour la justification du choix du site par comparaison aux autres sites possibles, que pour les choix d'aménagement et d'insertion urbaine ou encore les choix technologiques (imperméabilisation des sols, alimentation en énergie...).

3. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par la modification du PLU

3.1. L'insertion urbaine et paysagère

Le site industriel Sterling bénéficie d'une position stratégique, marquant l'entrée dans le centre-ville. Bordée par la rue de Bâle et la rue du Rhône, l'usine Sterling masque actuellement le parc Hess, et constitue un élément architectural qui tranche avec le caractère d'un centre-ville.

Selon le rapport d'évaluation environnementale, le schéma des OAP²² prévoit un projet conçu comme un parc, dans lequel sont disposées des constructions. L'actuel parc Hess sera embelli, étendu et les OAP prévoyant des percées visuelles vont le rendre visible depuis les axes routiers et plus accessible aux habitants. Le règlement et les OAP encadrent les hauteurs maximales des constructions (par nombre de niveaux). Ces hauteurs visent à marquer l'entrée de ville, tout en conservant des perspectives visuelles et en développant des espaces verts.

Le choix s'est porté sur la verticalité pour limiter l'emprise au sol des bâtiments. Les bâtiments bordant la rue du Rhône comportent 4 niveaux afin de s'insérer dans le tissu urbain de cet axe. Les bâtiments situés le long du parc Hess seront plus élevés mais avec une incidence limitée puisque leur ombre projetée est limitée à la surface arborée du parc. La plus haute des constructions marque la place et l'entrée du centre-ville de Saint-Louis. Elle vient s'aligner dans le front urbain de la rue de Bâle. Elle sera l'un des repères urbains de la ville.

L'Ae observe que le développement des espaces verts, le choix porté sur la verticalité pour marquer l'entrée de ville, le soin apporté aux perspectives visuelles, sont de nature à insérer au mieux le projet dans le paysage local. Les impacts attendus sur le paysage sont donc forts mais bien traités par le dossier, avec un PLU qui reprend dans les OAP les prescriptions urbaines voulues par le concepteur.

Au vu de l'enjeu sur l'insertion urbaine et paysagère et pour la bonne information du public, l'Ae recommande à la commune de mener une concertation approfondie avec les riverains du projet ARCHIPEL-3F, quartier HESS.

22 Les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2. Le risque lié aux sols pollués

Selon le dossier, le site Sterling est un ancien site industriel référencé dans la base de données BASIAS²³ sous l'identifiant ALS6801239. L'examen de la base de données BASOL²⁴ a permis de confirmer que le site étudié n'est pas recensé comme un site pollué ni comme un secteur d'information sur les sols (SIS²⁵).

Une étude préliminaire de pollution des sols²⁶ menée en 2020 par Perl Environnement (annexée au dossier) a permis de déterminer les activités susceptibles de générer des pollutions sur site depuis bientôt un siècle.

Les visites de site du 20 octobre et du 5 novembre 2020 ont permis d'identifier :

- un site encore en activité, clôturé et surveillé ;
- un ancien puits industriel non accessible localisé à proximité de l'entrée des bureaux ;
- la présence de machines de découpe à sec et de machines d'imprimerie ;
- la présence de stockages de colorants, encre, produits chimiques sur rétention ;
- la présence passée d'un transformateur au PCB²⁷ et d'une cuve aérienne potentiellement au fioul.

Les éléments exploités dans le cadre de l'étude historique et documentaire ont permis de recenser les anciennes installations potentiellement polluantes (chaudière au charbon puis au fioul, forges, machines-outils, cuve de fioul, cuve de stockage de déchets de fabrication d'acétylène).

L'étude de la vulnérabilité et sensibilité des milieux a conclu que les sols et les eaux souterraines au niveau du site sont :

- moyennement vulnérables aux pollutions de surface (revêtement sur l'ensemble du site) ;
- vulnérables aux pollutions enterrées.

Les risques d'exposition sont :

- l'inhalation de composés volatils ;
- l'exposition par contact direct ;
- l'infiltration vers les eaux souterraines.

L'étude préconise la réalisation d'investigations sur les sols qui auront pour objectifs :

- d'identifier dans les sols d'éventuelles sources de pollution au droit des infrastructures potentiellement polluantes recensées ;
- d'apporter des premières données sur la qualité des sols quant à la gestion des terres excavées dans le cadre du projet d'aménagement.

L'Ae observe que l'étude ne démontre pas la compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols. Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution.

L'Ae s'interroge sur l'ordonnancement des démarches administratives sur ce dossier. En effet, si le site a accueilli des activités industrielles soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le dernier exploitant a dû présenter au préfet un dossier de remise en état du site avec toutes les études de caractérisation de la pollution résiduelle et les propositions de traitement des sols et/ou de la nappe souterraine

23 Bases de données des anciens sites industriels et activités de service. BASIAS est une base de données française diffusée depuis 1999. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols. Consulter BASIAS peut aider les acteurs de l'aménagement à reconquérir l'espace laissé vacant à l'issue d'une cessation d'activités industrielles, dans le respect de la protection de la population et de l'environnement. Elle est consultable sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

24 BASOL est une base de données qui sous l'égide du Ministère récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de sites et sols pollués ou potentiellement appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

25 Un SIS est une zone géographique concernée par un problème de pollution des sols et/ou de risque minier pour laquelle des études doivent être faites notamment en cas de changement d'usage du sol, et pour laquelle un dispositif d'information des acquéreurs du foncier et des locataires concernés est obligatoire.

26 Cette étude comprend : une visite de site ; une étude historique ; une étude de vulnérabilité et des propositions d'investigation.

27 Les PCB ou Polychlorobiphényles sont des liquides plus ou moins visqueux, voire résineux insolubles dans l'eau à forte odeur. Ils sont toxiques et cancérigènes.

dans le respect de la réduction des risques sanitaires. Le dossier qui est soumis à l'Ae devrait reprendre ces éléments. S'ils ne sont pas encore connus, la collectivité ne peut préjuger les contraintes et servitudes qui seront fixées à cet ancien exploitant au titre de cette procédure. Par ailleurs, la collectivité doit définir précisément son rôle sur la nature des traitements qu'elle compte réaliser en complément éventuel de ceux de l'industriel.

En tout état de cause, l'Ae recommande de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs, et de dépolluer le site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.

3.3. Les milieux naturels et la biodiversité

Les milieux naturels inventoriés

Le rapport d'évaluation environnementale n'a pas défini de manière explicite de périmètres d'étude ; néanmoins sur une zone tampon de près de 5 kilomètres autour de la zone de projet, l'étude a inventorié 5 zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF)²⁸ de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2, 2 zones Natura 2000 qui sont des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional et inventoriés dans le SRCE alsacien, et 1 cours d'eau, le Rhin.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale mentionne le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsacien adopté le 22 décembre 2014, repris dans le SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae observe que l'inventaire des milieux naturels est complet. Le rapport d'évaluation environnementale ne se contente pas d'évoquer les continuités écologiques du SRCE, mais un travail d'appropriation a été accompli par la traduction de ces continuités à l'échelle locale proposant ainsi un maillage cohérent de la trame verte et bleue locale, précisant les continuités qui sont à préserver ou à restaurer.

Inventaire de la biodiversité floristique et faunistique autour du site du projet

Concernant les inventaires faune/flore, l'évaluation environnementale conclut que, s'agissant d'un site situé en plein cœur de ville combinant des bâtiments d'activité et un parc récemment aménagé, les enjeux liés à la biodiversité (à savoir : les oiseaux, les chauves-souris, les amphibiens, les insectes) sont faibles. Le principal enjeu identifié concerne la préservation de l'habitat de la colonie d'hirondelles de fenêtre.

Incidences Natura 2000

Une étude d'incidence est présente dans le dossier. Elle porte sur les 2 sites Natura 2000 présents dans un périmètre de 2 km autour du site d'implantation du projet.

Le site « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud et accueille en hiver des milliers d'anatidés²⁹ (13 % des populations hivernantes en France) :

- 11 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux sont nicheuses : Blongios nain, Héron pourpré, Bondrée apivore, Milan noir, Mouette mélanocéphale, Sterne pierregarin, Martin pêcheur, Pic cendré, Pic noir, Pie grièche écorcheur ;
- 20 000 individus hivernent et parmi eux, le Grand cormoran et le Canard chipeau. De nombreuses espèces sont de passage lors des migrations : Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Grèbe esclavon.

28 Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique. L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

29 Les anatidés sont des oiseaux aquatiques de taille moyenne à grande (30 à 180 cm) au corps massif, ayant des pattes courtes et palmées. Les espèces les plus courantes sont les canards, les oies et les cygnes.

Le site « Rhin-Ried-Bruch » présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces).

Selon le rapport d'évaluation environnementale, compte-tenu de la distance du site par rapport aux zones Natura 2000 identifiées et de l'absence de milieux sur ou à proximité du site, pouvant jouer un rôle pour les espèces prioritaires ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, on peut conclure à l'absence d'incidences du projet.

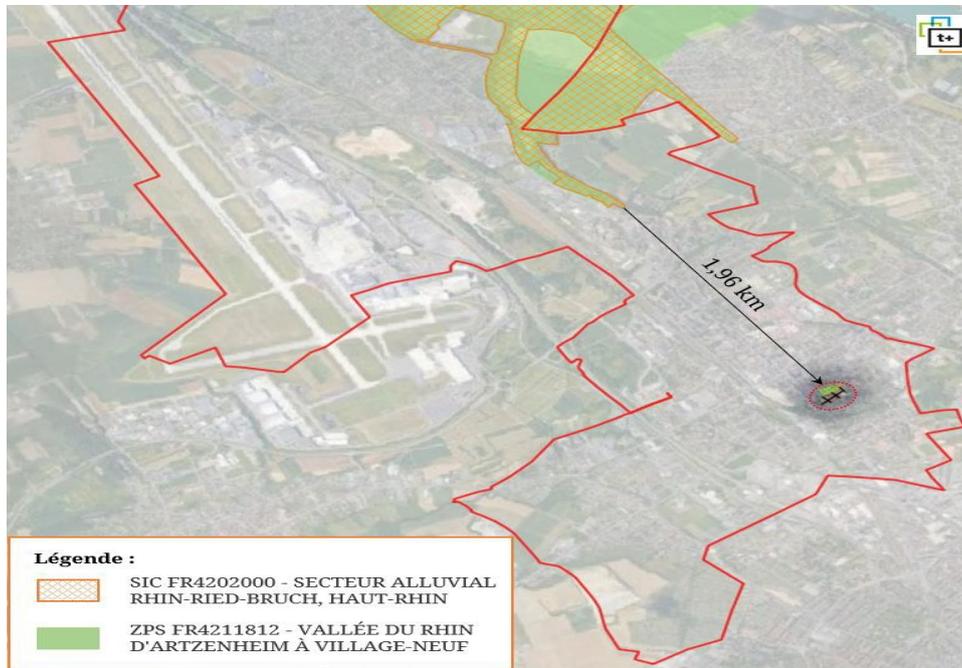


Figure 4: Carte de localisation des sites Natura 2000-source dossier

Les mesures ERC proposées et leurs conséquences sur les espèces

Le dossier propose de compenser la destruction du bâtiment accueillant une colonie d'hirondelles de fenêtre par la création de nouveaux gîtes à hirondelles sur site.

Observations et recommandations de l'Autorité environnementale concernant les inventaires-faune/flore et les incidences Natura 2000

Selon l'Ae, conclure que le site de projet constitue un site d'accueil mineur comme le dit le rapport d'évaluation environnementale doit être objectivé. Or le dossier ne s'appuie sur aucun inventaire naturaliste ou données de terrains réalisées pour étayer cette conclusion. Plusieurs passages devraient être réalisés au cours de l'année et des aires d'études définies si besoin afin de s'assurer de la couverture d'une période optimale selon l'espèce étudiée.

En ce qui concerne les hirondelles, l'étude ne propose pas une cartographie et un dimensionnement par cortège, de l'habitat protégé de l'espèce. Elle ne propose pas de mesures d'évitement et de réduction mais uniquement de compenser la destruction du bâtiment accueillant une colonie d'hirondelles de fenêtre par la création de nouveaux gîtes à hirondelles sur site. L'altération ou la réduction des habitats constitue un impact qui doit être quantifié. Toute interruption dans la permanence de cet habitat constitue aussi un impact. C'est cette analyse qui permet de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (mesures ERC).

Concernant les incidences Natura 2000, l'Ae considère que l'étude souffre d'une insuffisance d'analyse des conséquences du projet vis-à-vis des oiseaux. Il s'agit de s'assurer que les impacts de l'aménagement du site (accessibilité rendue compliquée, perte de la fonction de nourrissage pour les oiseaux par une éventuelle baisse de la petite faune locale) ne viennent pas perturber la fonctionnalité écologique des habitats des sites Natura 2000.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de :

- **compléter l'étude par un inventaire complet de la faune et la flore locale, puis de cartographier et dimensionner par cortèges d'espèces, leurs habitats protégés et de préciser leur fonctionnalité ;**
- **aborder les conséquences dans l'analyse des incidences Natura 2000 de la présence d'oiseaux en reposoirs, dortoirs ou lieux de nourrissage sur le site aménagé ;**
- **prendre en considération le cycle biologique annuel des communautés d'espèces protégées dans l'ensemble de la séquence ERC³⁰.**

3.4. La préservation de la ressource en eau et de sa qualité

Le projet se situe dans la nappe « d'Alsace ». Il n'est pas concerné par des périmètres de captage d'eau potable. Au droit du projet, cette nappe généralement située à 10 m de profondeur, est vulnérable. Un risque de pollution accidentelle des eaux peut survenir lors de la phase chantier ou après (parkings enterrés générant des terres excavées³¹, logements résidentiels, espaces verts et jardins).

Le règlement du PLU prévoit des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la limitation au strict nécessaire des surfaces imperméabilisées. Il impose l'infiltration sur l'unité foncière.

Dans un premier temps, l'objectif des investigations de terrain sera d'identifier dans les sols d'éventuelles sources de pollution au droit des activités, infrastructures et stockages potentiellement polluants recensés, voire d'apporter une première caractérisation des terres qui seront excavées dans le cadre du projet.

Dans un second temps, compte tenu de la vulnérabilité des milieux, il est envisagé, en fonction des résultats des premières investigations sur les sols, de réaliser des investigations complémentaires :

- sur les sols pour délimiter les éventuelles contaminations mises en évidence ;
- sur les eaux souterraines en cas de suspicion d'impact sur la nappe des alluvions ;
- sur les gaz souterrains en cas de mise en évidence de composés volatils dans les sols et/ou les eaux souterraines.

Les mesures de précaution prises par le pétitionnaire devraient permettre de limiter tout risque de pollution accidentelle des eaux. **Néanmoins, compte tenu de la connexion entre les eaux de surface et les eaux souterraines, l'Ae recommande un suivi renforcé de la qualité physico-chimique des eaux en phase de travaux et en phase d'exploitation.**

3.5. Le risque sismique

L'enjeu sismique, notamment l'adéquation avec les immeubles du projet ARCHIPEL-3F / quartier HESS n'a pas été présenté dans le dossier.

L'Ae recommande d'analyser l'impact du risque sismique sur la construction des immeubles.

Metz, le 20 mai 2021

Le Président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale, par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

30 ERC : Éviter – Réduire – Compenser.

31 La création de parkings enterrés pourraient générer près de 45 000 m³ de terres excavées selon le dossier.