



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur un permis d'aménager pour le lotissement et parc paysager « TIVAL » à Illzach et Kingersheim (68) porté par la société SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING

n°MRAe 2022APGE57

Nom du pétitionnaire	SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING
Communes	Illzach et Kingersheim
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Permis d'aménager pour le lotissement et parc paysager « TIVAL »
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	18/03/22

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 permis d'aménager le lotissement et parc paysager « TIVAL » à Illzach et Kingersheim (68) porté par la SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING, 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 Ville d'Illzach le 18 février 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

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 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, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING a déposé 4 permis d'aménager pour un lotissement à caractère résidentiel, accompagné d'un parc paysager, sur les communes de Kingersheim et d'Illzach dans le département du Haut-Rhin, sur le site d'une ancienne friche industrielle et sur une superficie totale de 3,68 ha.

Un projet similaire sur le même secteur avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 14 juin 2019², à la suite d'un examen au cas par cas suivi d'une décision du préfet de région en date du 3 août 2017 soumettant ce projet à évaluation environnementale. À la suite de cet avis, le dépôt du premier dossier (comportant initialement 2 permis d'aménager) a été retiré par le pétitionnaire.

Pour l'analyse du nouveau dossier présenté, le présent avis reprend point par point celle effectuée par l'Ae en 2019 et ses observations et recommandations initiales sont réexaminées au vu de la nouvelle demande et du dossier présenté en appui. Ce dossier comporte l'étude d'impact initiale actualisée et complétée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae restent les mêmes que ceux identifiés en juin 2019, à savoir : la pollution des sols et son impact sanitaire, les eaux souterraines en lien avec le risque d'inondation, les eaux superficielles et milieux aquatiques, les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant l'enjeu important de pollution des sols et son impact sanitaire, l'Ae partage les préconisations des plans de gestion des risques sanitaires et des terres excavées proposées. Elle précise toutefois que la bonne réalisation des travaux devra être validée par une analyse des risques résiduels (ARR) qui devra conclure à l'absence de risque sanitaire pour les futurs résidents du lotissement et les usagers du parc. Il conviendrait également que les communes d'Illzach et de Kingersheim créent un secteur d'information des sols (SIS) afin de conserver la mémoire du site et les études de sols qui ont été réalisées.

1 - Au vu de l'évolution du dossier et du contexte depuis 2019, l'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

→ **sur la question de la pollution des sols :**

- **poursuivre ses contacts avec l'Inspection des Installations Classées afin de clôturer les exploitations du site et de valider la cessation générale d'activité ;**
- **valider la bonne réalisation des travaux par une analyse des risques résiduels (ARR) qui devra conclure à l'absence de risque sanitaire pour les futurs résidents du lotissement et les usagers du parc ;**
- **transmettre toutes les informations nécessaires aux communes concernées et au Préfet, en vue de la création d'un Secteur d'Information des Sols (SIS), afin de conserver la mémoire du site et les études de sols qui ont été réalisées, et apporter toutes les informations nécessaires aux futurs constructeurs pour les restrictions d'usage inscrites dans les plans de gestion ;**

→ **sur les autres sujets :**

- **analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est approuvé depuis, plus particulièrement sur la limitation de l'imperméabilisation des sols demandée par la règle n°25³ ;**
- **fournir des éléments complémentaires sur les impacts du trafic sur la qualité de l'air et le bruit, ainsi qu'un schéma complet de l'accessibilité du futur lotissement par les transports en commun, par les cyclistes et les piétons.**

2 – Par rapport à son premier avis de juin 2019, l'Ae réitère ses recommandations initiales principales suivantes :

- **indiquer précisément les étapes constituant la phase de renaturation du ruisseau du Dollerbaechlein, afin de justifier que celle-ci sera réalisée de manière à optimiser l'état écologique du cours d'eau renaturé ;**

² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge52.pdf>

³ « La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et de 100 % en milieu rural ».

- ***préciser de quelle manière les dispositions relatives à la réglementation thermique et les dispositifs de productions énergétiques seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent en amont de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.***

3 - D'autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La société SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING a déposé 4 permis d'aménager pour un lotissement à caractère résidentiel dénommé « lotissement et parc TIVAL », situé sur les communes de Kingersheim et d'Illzach dans le département du Haut-Rhin. Les 4 permis d'aménager sont justifiés par le fait que le lotissement et le parc paysager ont tous deux une partie située sur chacune des deux communes comme précisé ci-après. Occupant une superficie totale de 3,68 ha, cette opération s'inscrit dans la continuité urbaine de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Tival I.

Le projet s'inscrit dans un environnement d'activités urbaines et périurbaines dont le voisinage immédiat est constitué par un centre commercial, des résidences individuelles et collectives et de bâtiments commerciaux.

Le futur lotissement est principalement situé sur une ancienne friche industrielle, dont les bâtiments ont été démolis. Il s'agit d'une partie de l'ancienne usine Sharp&Sons (activités de blanchiment et de finissage de tissus de coton).

La partie ouest du futur lotissement est actuellement couverte par un espace vert non entretenu et la partie sud est couverte par des champs cultivés.

Le projet comprend :

- un lotissement à caractère résidentiel de 2,84 ha, constitué de 22 maisons individuelles et 6 logements collectifs⁴ (2 permis d'aménager portant respectivement sur environ 1,89 ha à Kingersheim et 0,95 ha à Illzach) ;
- un parc paysager sur 0,84 ha (2 permis d'aménager portant respectivement sur environ 0,68 ha à Kingersheim et 0,16 ha à Illzach) ;
- un bassin paysager de 0,17 ha.



Plan de localisation de la zone de projet, photo-aérienne du site et plan de masse du projet

⁴ Ce qui pourrait représenter, selon l'Ae, un potentiel d'environ 60 nouveaux habitants (28 logements, avec une moyenne de 2,1 personnes par ménage).

Le projet prévoit également la renaturation du ruisseau du Dollerbaechlein qui traverse toute la zone d'étude et qui est actuellement couvert au droit du site par un dalot en béton sur une longueur de 126 m. Ce dalot sera enlevé lors des travaux.

Il est également envisagé l'installation d'un ouvrage de franchissement du cours d'eau composé d'un ensemble de dalots offrant une section hydraulique permettant le passage de la crue centennale. La longueur couverte du Dollerbaechlein sera de 4 m. Cet ouvrage permettra une liaison pour les modes doux et les véhicules d'entretien.

Le site est accessible au nord par la rue de Bruxelles ou à l'est par la rue Hoffet. Il est envisagé la création d'un nouvel accès giratoire depuis la rue Hoffet.

Un premier projet sur ce même secteur, déposé par le même maître d'ouvrage, avait été soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 3 août 2017 puis avait fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 14 juin 2019⁵. Ce projet qui portait sur une superficie totale d'environ 3,5 ha, était scindé en 2 permis d'aménager (1,1 ha sur la commune d'Illzach et 2,4 ha sur la commune de Kingersheim). Il comprenait également la création d'un parc public de 1,01 ha. À la suite à l'avis de l'Ae de juin 2019, le dépôt de ces 2 permis d'aménager a été retiré.

Le 16 novembre 2020, deux nouvelles demandes d'examen au cas par cas ont été déposées, une pour le lotissement (3,68 ha) et une pour le parc (1,01 ha), et ont fait l'objet chacune d'une décision préfectorale en date du 21 décembre 2020 soumettant l'ensemble du projet à évaluation environnementale.

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae rappelait la définition de projet indiquée dans le code de l'environnement⁶, à savoir : « *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* ».

Elle rappelait ainsi que, bien qu'échelonnés dans le temps et l'espace, les aménagements (lotissement, giratoire et parc public) ne constituaient qu'un seul et même projet que l'évaluation environnementale devait intégrer. Elle recommandait en conséquence de compléter l'étude d'impact par l'évaluation des incidences du giratoire 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.

Les projets de giratoire et de parc public ont bien été intégrés dans la présente évaluation environnementale du lotissement TIVAL. L'Ae n'a donc plus d'observation à formuler sur ce point.

La présente étude d'impact reprend l'étude d'impact réalisée en avril 2019 avec des mises à jour tenant compte des évolutions du projet et des éléments nouveaux établis depuis cette date.

Les observations et recommandations de l'Ae sont réexaminées au vu de la nouvelle demande et du dossier transmis à l'appui.

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 et procédures

Le projet prend en compte les documents de planification suivants :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin : le dossier démontre que le projet répond aux orientations du SDAGE et du SAGE ;
- les Plans locaux d'urbanisme (PLU) de Kingersheim et d'Illzach et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région mulhousienne : le projet est compatible avec ces documents d'urbanisme ;

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge52.pdf>

⁶ Article L.122-1 III.

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) pour le bassin versant de l'III : l'emprise du parc et du lotissement se situe en dehors du périmètre du PPRI de l'III ; le débit du ruisseau du Dollerbaechlein est régulé à l'amont et sur-versé en cas d'orage, en aval de la route départementale n° 55 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)⁷ : le secteur du projet n'est concerné par aucun élément du SRCE.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est qui a été adopté le 24 janvier 2020, depuis le premier dossier de 2019. L'étude d'impact du présent dossier n'en fait pas état.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est, plus particulièrement sur la limitation de l'imperméabilisation des sols demandée par la règle n°25⁸.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait de compléter son dossier par les solutions de substitution raisonnables telles que prescrites par le code de l'environnement⁹.

Le dossier indique que le projet a évolué au cours de son avancement, en tenant compte notamment de la pollution du sol. Compte tenu de la bonne prise en compte de cet enjeu majeur (voir point 3.1.1 ci-après), l'Ae souligne cette évolution positive mais regrette que le dossier ne réponde pas à cette recommandation qui serait d'autant plus facile à prendre en considération que la principale contrainte du site a été traitée.

L'Autorité environnementale réitère donc sa recommandation au pétitionnaire de présentation des solutions de substitution raisonnables telles que prescrites par le code de l'environnement, notamment pour la justification du choix de site.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae restent identiques à ceux identifiés en avril 2019, à savoir :

- la pollution des sols et son impact sanitaire ;
- les eaux souterraines, les eaux superficielles et les milieux aquatiques ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

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

⁷ Les SRCE des 3 ex-régions ont été intégrés au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 24 janvier 2020

⁸ « La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et de 100 % en milieu rural ».

⁹ **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

« 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 :[...]

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 »

3.1.1. La pollution des sols et son impact sanitaire

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae constatait le manque de précision sur la situation administrative des industries¹⁰ présentes sur l'emprise qui étaient soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et recommandait au pétitionnaire de justifier, en lien avec le service en charge des installations classées de la DREAL¹¹ Grand Est, que les procédures de cessation d'activités avaient été mises en œuvre et que le site n'était ainsi plus soumis à la réglementation relative aux ICPE.

L'Ae rappelle que la cessation d'activité doit être suivie par l'Inspection des Installations Classées et que la remise en état du site doit être encadrée par un procès verbal de récolement.

Elle recommande au pétitionnaire de poursuivre ses contacts avec l'Inspection des Installations Classées afin de clôturer les exploitations du site et de valider la cessation générale d'activité.

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait également de compléter le dossier par les modalités de gestion des terres contaminées excavées et de préciser les zones, voire les parcelles, dans lesquelles s'appliquaient les mesures de gestion du site, en particulier les mesures qui devraient être transcrites sous forme de servitude d'utilité publique.

Les investigations complémentaires réalisées en décembre 2019 sur les sols, les eaux souterraines et les gaz souterrains confirment la présence de contaminations en métaux lourds et hydrocarbures dans les sols, ainsi que des concentrations de solvants chlorés dans les gaz souterrains. Le résultat de ces investigations a permis de définir d'une part les mesures de gestion permettant de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés, et d'autre part les modalités de gestion des déblais issus des aménagements projetés (résidentiel avec jardin et espace végétalisé). Aussi, deux plans de gestion sont joints au dossier :

- un plan de gestion pour l'aménagement des espaces verts qui précise les modalités de gestion des terres contaminées : éviter les mouvements de matériaux hors site, valoriser les matériaux sur site sur le lieu ou à proximité de leur lieu d'extraction, enregistrer les mouvements de matériaux à l'aide de plan et d'un registre analytique ;
- un plan de gestion pour l'habitat proposant des restrictions d'usage et des servitudes d'utilité publique, et qui sont bien reprises dans le projet de règlement du lotissement. Selon l'Ae, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique permettrait de mieux pérenniser ce dispositif¹² et d'en faciliter l'information.

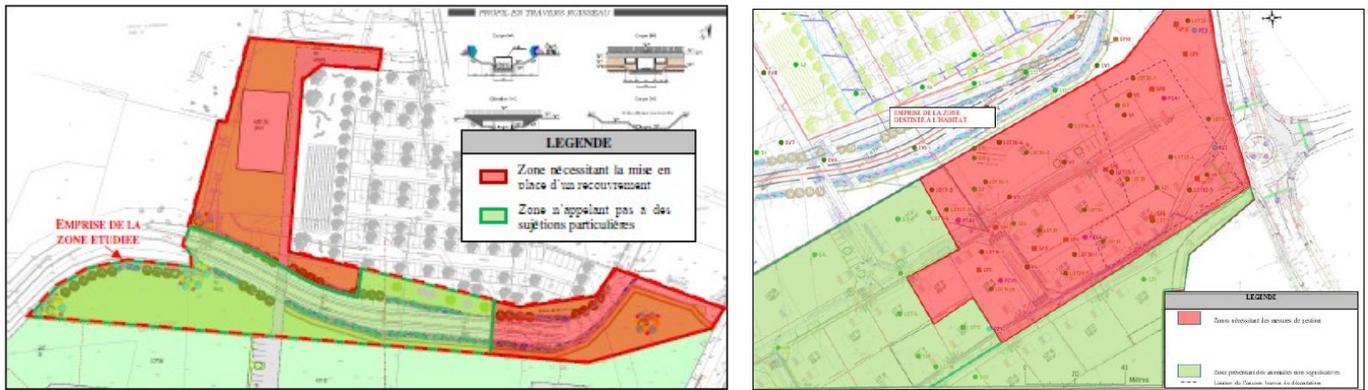
L'analyse des enjeux sanitaires conclut sur la compatibilité des aménagements projetés, sous réserve de mettre en place les restrictions d'usage¹³ sur les zones concernées suivantes :

10 De 1859 à 1965, l'actuelle 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.

11 Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

12 Se référer au guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués mis à jour le 31 janvier 2011 : <http://ssp-infoterre.brgm.fr/guide-restrictions-usage>. Les restrictions d'usages sanitaires de l'eau sont déjà encadrées par l'arrêté préfectoral n°2008-147-5 du 23 mai 2008 toujours en vigueur.

13 - mise en œuvre d'un revêtement ou d'un recouvrement sur une épaisseur minimale de 30 cm, séparé des terrains encaissants par un géotextile ;
- mise en place d'une gestion adaptée des terres excavées et des mouvements de matériaux sur le site ;
- mise en place de réseaux d'adduction d'eau dans les tranchées réalisées avec des matériaux sains ;
- interdiction de planter des arbres ou arbustes à fruits ou à baies ;
- plantations arbustives ornementales réalisées dans des fosses emplies de matériaux sains d'une profondeur de 1,5 m ;
- jardins potagers hors sols ou avec un apport de terre végétale de saine de 50 cm ;
- restriction d'usage des eaux souterraines ;
- conservation de la mémoire des contaminations résiduelles ;
- mise à jour de l'analyse des enjeux sanitaires et du plan de gestion en cas de changement d'usage et/ou d'aménagement.



Zonages des mesures de gestion pour le parc paysager et pour le lotissement

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae rappelait 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, et qui devrait vérifier la compatibilité des sols pollués avec les usages futurs du terrain¹⁴. Ce document figure dans le présent dossier et atteste les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du site.

Concernant la phase chantier, l'Ae recommandait dans son avis du 14 juin 2019 de justifier de l'absence d'impact relative à la manipulation de terres polluées par les intervenants du chantier de construction du lotissement. Les mesures de prévention et de protection des intervenants sont détaillées dans les plans de gestion.

En conclusion, l'Ae partage les préconisations des plans de gestion des risques sanitaires et des terres excavées proposées. Elle précise toutefois que la bonne réalisation des travaux devra être validée par une analyse des risques résiduels (ARR) qui devra conclure à l'absence de risque sanitaire pour les futurs résidents du lotissement et les usagers du parc.

Il conviendrait également qu'un secteur d'information des sols (SIS) soit créé afin de conserver la mémoire du site et les études de sols qui ont été réalisées.

L'Ae recommande au pétitionnaire de valider la bonne réalisation des travaux par une analyse des risques résiduels (ARR) qui devra conclure à l'absence de risque sanitaire pour les futurs résidents du lotissement et les usagers du parc.

Elle recommande également au pétitionnaire de transmettre toutes les informations nécessaires aux communes concernées et au Préfet, en vue de la création d'un Secteur d'Information des Sols (SIS), afin de conserver la mémoire du site et les études de sols qui ont été réalisées, et d'apporter toutes les informations nécessaires aux futurs constructeurs pour les restrictions d'usage inscrites dans les plans de gestion.

3.1.2 Les eaux souterraines, les eaux superficielles et les milieux aquatiques

Gestion des eaux pluviales

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait au pétitionnaire de démontrer que les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales avaient pris en compte la sensibilité des milieux récepteurs que sont la nappe d'Alsace et le ruisseau du Dollerbaechlein.

L'étude d'impact indique que l'infiltration des eaux pluviales est la règle et qu'elle se fera à la parcelle pour chaque terrain à bâtir, sauf pour les terrains concernés par la pollution des sols. Pour ceux-ci, un réseau de collecte sera mis en œuvre. Les eaux sont alors dirigées vers un bassin de rétention-infiltration pour y être infiltrées dans une zone non concernée par la pollution des sols. Ce bassin est dimensionné pour une occurrence de 20 ans et présente un volume de 430 m³.

L'Ae estime que la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales élaborée par la DREAL Grand Est en février 2020¹⁵ est respectée.

¹⁴ Conformément aux articles R.556-1 et 2 du code de l'environnement.

¹⁵ <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.htm>

Ouvrage de franchissement du Dollerbaechlein

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait de préciser si l'ouvrage de franchissement prévu ne présentait pas d'obstacles à l'écoulement durant des épisodes de crues.

Le présent dossier indique que l'ouvrage de franchissement présente la section nécessaire pour assurer le passage de la crue centennale, il ne présentera pas d'obstacle à l'écoulement. Afin de permettre un écoulement avec une lame d'eau significative en période d'étiage sévère, un petit chenal sinueux sera creusé au fond du lit mineur sur une largeur de 20 à 30 cm. L'étude renvoie au dossier « Loi sur l'Eau » pour plus de détail sur l'étude hydraulique.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la pérennité de ce chenal dont le petit gabarit reste fragile et *lui recommande d'en réaliser un entretien régulier.*

Renaturation du Dollerbaechlein

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'indiquer précisément les étapes constituant la phase de renaturation du Dollerbaechlein, afin de justifier que celle-ci serait réalisée de manière à optimiser l'état écologique du cours d'eau renaturé.

Le présent dossier indique que la renaturation du Dollerbaechlein aura lieu en période de basses eaux (avril à octobre) et que la ripisylve (hors franchissement) sera conservée en l'état. L'étude d'impact mentionne également la création de nouveaux sites par la plantation d'arbres. Il manque toujours une description des différentes étapes de la renaturation du cours d'eau.

L'Ae réitère sa recommandation au pétitionnaire d'indiquer précisément les étapes constituant la renaturation du Dollerbaechlein, afin de justifier que celle-ci sera réalisée de manière à optimiser l'état écologique du cours d'eau renaturé.

3.1.3. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait 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.

Ce bilan figure dans le présent dossier de la manière suivante :

Emissions pour déplacements	426 kg/véhicule/an	240 véhicules	102 240 kg de CO ₂ /an
Emissions logements RT 2012	7,5 kg/m ² /an	24 000 m ²	180 000 kg de CO ₂ /an
Emissions par an			282 240 kg de CO₂/an
Sur une durée de vie des bâtiments de 100 ans (en supposant un besoin en énergie identique)			28 224 000 kg de CO₂

Il indique également que les émissions de CO₂ pour la réalisation des habitations sont estimées à environ 8 550 tonnes de CO₂¹⁶, mais que leurs effets sont limités à la phase chantier.

Le pétitionnaire prévoit des mesures de réduction pour limiter les GES des bâtiments (point développé ci-après). Le volet intermodal reste encore à développer (point également développé ci-après).

L'Ae observe positivement que le parc paysager, le bassin paysager et le cours d'eau du Dollerbaechlein renaturé permettront d'assurer aux futurs habitants des îlots de fraîcheur (végétalisation, présence de l'eau).

En ce qui concerne les émissions liées aux constructions nouvelles

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait 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) seraient portées à la

¹⁶ Le futur lotissement sera composé de 6 logements collectifs et de 22 maisons individuelles. La surface habitable est répartie selon 25 % logements individuels et 75 % logements collectifs, soit respectivement 4 500 m² et 13 500 m². Les émissions des CO₂ pour la réalisation des habitations est environ de 4 500 m² × 400 kg / m² + 13 500 m² × 500 kg / m² = 8 550 000 kg de CO₂

connaissance de ceux qu'elles concernaient au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

Selon le dossier, les constructions du lotissement seront bâties en vertu de la réglementation environnementale – RE 2020¹⁷ qui impose que chaque construction soit économe et bas carbone, ce qui passe notamment par une isolation renforcée, un vitrage performant, une optimisation des apports solaires évitant les déperditions énergétiques tout en assurant une isolation acoustique renforcée.

Les mesures envisagées par le pétitionnaire consistent à respecter cette réglementation, à inciter les futurs aménageurs à choisir des énergies moins carbonées, à limiter les consommations d'énergie de bâtiments et à investir dans les énergies renouvelables. Le dossier ne précise pas de quelle manière les dispositions de la réglementation thermique et les dispositifs de productions énergétiques seront portés à la connaissance de ceux qu'elles concernent en amont de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

L'Ae réitère sa recommandation au pétitionnaire de préciser de quelle manière les dispositions relatives à la réglementation thermique et les dispositifs de productions énergétiques seront portés à la connaissance de ceux qu'elles concernent en amont de de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

En ce qui concerne les émissions liées aux déplacements

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae constatait que le dossier ne permettait pas d'évaluer l'impact des déplacements induits par le projet (nuisances sonores, qualité de l'air). Elle recommandait au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des flux de circulation générés par l'installation du futur lotissement.

Selon le dossier actualisé, le trafic moyen journalier comprenant les camions de livraison et les véhicules des résidents, est estimé à 800 véhicules/jour. Il est indiqué que l'aménagement du futur lotissement aura un effet sur le niveau sonore par l'augmentation de la circulation à proximité de la zone de projet. Cet effet est qualifié de négligeable au motif que l'utilisation reste conforme au milieu urbain. Il en est de même pour la qualité de l'air. Les impacts de l'augmentation du trafic sur la qualité de l'air et sur le bruit ne sont pas précisément estimés.

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae constatait la proximité de lignes de transports en commun, sans avoir de précision sur leur capacité d'absorber les déplacements induits par les nouveaux habitants. Selon elle, 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) aurait mérité d'être approfondie.

Plus généralement, il manque un schéma complet de l'accessibilité du futur lotissement par les différents modes de transport alternatifs à la voiture, vélos et piétons.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter :

- ***des éléments complémentaires sur les impacts du trafic sur la qualité de l'air et le bruit ;***
- ***un schéma complet de l'accessibilité du futur lotissement par les transports en commun, par les cyclistes et les piétons.***

3.1.4. Autres enjeux

L'assainissement

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae constatait la non-conformité de la station d'épuration de Ruelisheim qui traite les eaux usées de Kingersheim (selon les données 2017 issues du portail de l'assainissement¹⁸). Elle recommandait au pétitionnaire de s'assurer d'un retour à un fonctionnement conforme de la station d'épuration de Ruelisheim pour le raccordement des eaux

¹⁷ La réglementation environnementale 2020 (RE 2020) a remplacé la réglementation thermique 2012 (RT 2012) issue du Grenelle de l'environnement. Elle porte sur les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions neuves (<https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>).

¹⁸ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

usées de la partie du lotissement située à Kingersheim. À défaut, elle recommandait d'indiquer comment les eaux usées de cette partie du lotissement seraient traitées.

Au final, l'intégralité des eaux usées du lotissement sera traitée par la station d'épuration de Sausheim, d'une capacité nominale de 490 000 EH¹⁹ pour une charge maximale en entrée de 324 517 EH, conforme en équipement et en performance (situation 2020). Toutefois, le réseau de cette station d'épuration est en cours de mise en conformité, selon la DDT du Haut-Rhin.

L'Ae n'a donc plus d'observation à formuler sur ce point.

Les émissions lumineuses

Dans son avis du 14 juin 2019, l'Ae recommandait 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 rappelait de plus que les enseignes lumineuses et les façades de commerce font l'objet d'une réglementation spécifique qui impose une plage d'heure d'extinction obligatoire la nuit (arrêté du 25 janvier 2013).

Le dossier actualisé ne comporte toujours pas de mesures de réduction de la pollution lumineuse.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer la biodiversité dans la planification de l'éclairage nocturne et sa maintenance (source lumineuse, orientation de la lumière vers le sol...).

La biodiversité

Le dossier initial a été complété par deux études réalisées en juillet 2021 : un diagnostic de délimitation des zones humides selon des critères floristiques et pédologiques et un diagnostic écologique.

Le diagnostic zone humide relève la présence d'une zone humide de 878 m² dans la frange sud-ouest du projet. L'étude d'impact indique que la réouverture du Dollerbaechlein et la renaturation de ses berges vient reformer environ 2 000 m² de zone humide, ce qui constitue un gain conséquent en faveur des zones humides.

Le diagnostic écologique constate l'absence d'enjeu pour la biodiversité (absence d'espèce protégée ou patrimoniale), mais préconise tout de même de réaliser les travaux de défrichement en dehors de la période de nidification allant du 1^{er} avril au 31 août. Il constate également la présence d'espèces invasives, précisant qu'elles devront faire l'objet de mesures adéquates pour éviter toute dissémination. Or, ces dernières ne sont pas reprises et précisées dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser, dans l'étude d'impact, les mesures de lutte contre la dissémination des espèces invasives.

METZ, le 16 mai 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

¹⁹ Équivalents Habitants.