



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de lotissement « Les Champs Fleuris »
à Wasselonne (67)
porté par la SAS DELTAMENAGEMENT**

n°MRAe 2023APGE1

Nom du pétitionnaire	SAS DELTAMENAGEMENT
Commune	Wasselonne
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Lotissement « Les Champs Fleuris »
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	09/11/22

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 projet de lotissement « Les Champs Fleuris » porté par la SAS DELTAMENAGEMENT, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par le préfet du Bas-Rhin (DDT67) le 9 novembre 2022.

Conformément aux dispositions des articles R.181-19 et D.181-17-1 du code de l'environnement, le Préfet du département du Bas-Rhin a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés.

Après une consultation de 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 maître d'ouvrage (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 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

La SAS DELTAMENAGEMENT, filiale du groupe Lingenheld, a pour projet la création d'un lotissement d'habitation de 5 ha sur des terres agricoles, à l'entrée ouest de Wasselonne (67).

Le projet comprend 101 logements ainsi répartis :

- 53 logements individuels ou bi-famille (bâtiment avec 2 maisons accolées) ;
- 8 logements accolés ;
- 40 logements collectifs ou intermédiaires.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espace ;
- les eaux superficielles et souterraines ;
- le paysage ;
- les risques naturels ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

La consommation d'espaces

L'Ae considère en premier lieu que le besoin en logements auquel le projet vise à répondre n'est pas établi et que la densité prévue (20 logements par hectare) est faible, ce qui conduit à une consommation foncière injustifiée. Le projet devra également être justifié au regard des objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols, des objectifs de densité du SCoT Bruche-Mossig, ainsi que des règles du SRADDET Grand Est.

En second lieu, la disparition d'une importante surface agricole constitue un impact fort du projet. Si l'Ae considère qu'une compensation surfacique agricole serait difficile, voire impossible sur la commune de Wasselonne compte tenu de sa situation foncière contrainte, sa compensation par d'autres mesures environnementales est nécessaire. Il serait pertinent de proposer la reconstitution des fonctionnalités environnementales des sols perdues par l'artificialisation des sols agricoles consommés, par exemple par une renaturation d'espaces dégradés ou en friche, et/ou par la mise en place de mesures de protection renforcée d'espaces naturels (création et/ou protection de bois, de haies, de bandes enherbées, de continuités écologiques... en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme²).

L'évaluation environnementale de la modification du PLU, rendue nécessaire pour pouvoir autoriser le projet de lotissement, pourrait être menée de façon commune en application de l'article L.122-13 du code de l'environnement et intégrer cette approche, ce qui donnerait du sens à l'intégration environnementale du projet de lotissement dans son environnement communal.

Les eaux superficielles et souterraines

Le projet prévoit un dispositif de gestion des eaux pluviales adapté et la station d'épuration est en capacité de recevoir les effluents du projet.

Le paysage

Le projet est situé en entrée de ville de Wasselonne. Des mesures sont prévues pour améliorer l'insertion paysagère, dont l'aménagement d'une bande végétalisée en bordure ouest du site. L'étude d'impact aurait pu présenter des photomontages pour mettre en évidence les impacts et les effets des mesures prévues.

2 Article L.151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Les risques naturels

Le projet est concerné par les risques de retrait-gonflement des argiles et de coulées de boue. Le dispositif prévu pour la gestion des eaux pluviales permettra de protéger le lotissement des coulées de boue venant de l'amont.

La biodiversité et les milieux naturels

L'emprise du projet étant cultivée, elle présente une faible diversité biologique de surface en l'état actuel. Le projet n'aura pas d'impact notable sur cet enjeu, en dehors de la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles précédemment évoquée.

Les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique

L'Ae relève notamment que la liaison douce prévue sur la bordure ouest est peu accessible et que le projet ne prévoit pas d'aménagements cyclables internes.

L'Autorité environnementale recommande principalement à l'exploitant de :

- **réévaluer à la baisse la surface de son projet sur la base du besoin en logements neufs et en extension, et d'une densité plus élevée ;**
- **démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs de densité du SCoT ;**
- **justifier la compatibilité du projet avec le SRADDET Grand Est, en particulier les règles n°16 « réduire la consommation foncière », n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » et n°22 « Optimiser la production de logements » ;**
- **justifier la cohérence du projet avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols ;**
- **en tout état de cause, après avoir réduit la consommation foncière au seul besoin nécessaire, compenser la disparition des fonctionnalités environnementales perdues par l'artificialisation des sols agricoles consommés.**

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

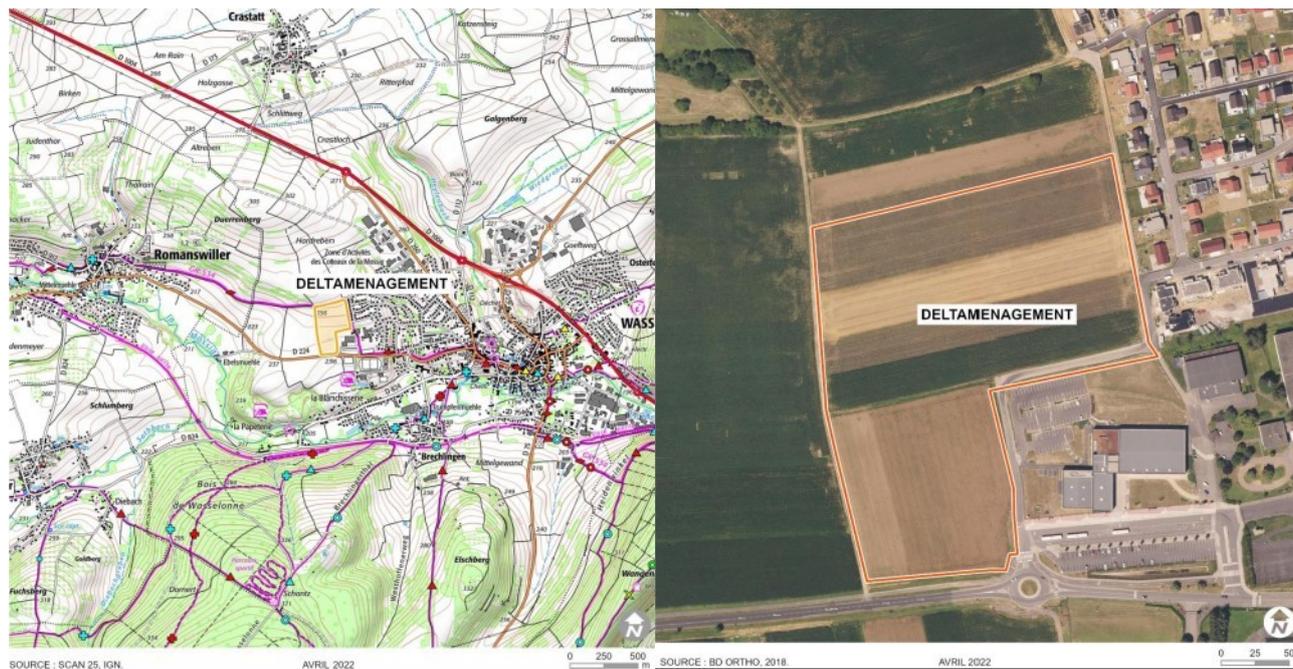
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La SAS DELTAMENAGEMENT, filiale du groupe Lingenheld, a pour projet la création d'un lotissement d'habitation de 5 ha sur des terres agricoles, à l'entrée ouest de Wasselonne (67).

Le projet comprend 101 logements ainsi répartis :

- 53 logements individuels ou bi-famille (bâtiment avec 2 maisons accolées) ;
- 8 logements accolés ;
- 40 logements collectifs ou intermédiaires.





La surface totale des voiries est de 7 308 m² et la surface des espaces verts de 6 425 m². La surface restante pour les lots à construire est de 36 077 m².

Le projet est situé le long de la RD224 à l'ouest de Wasselonne. Il s'inscrit dans la continuité d'un lotissement d'habitations qui s'est construit au cours des 10 dernières années.

Le projet est à proximité immédiate du collège Marcel Pagnol, du complexe sportif de Wasselonne et du pôle multimodal, terminus du TSPO³ (car interurbain à haut niveau de service) à destination de Strasbourg et de 5 autres lignes à destination de Saverne, Molsheim et des communes avoisinantes.

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Wasselonne visant à permettre le projet a été soumise à évaluation environnementale par décision 2021DKGE177⁴ du 23 août 2021, dans laquelle la MRAe recommandait notamment de :

- préciser toutes les données démographiques utiles à la justification du besoin en logements (croissance démographique projetée, hypothèses de desserrement des ménages), pour rendre la demande en logements cohérente avec les besoins réels de la commune ;
- puis mobiliser davantage le parc de logements vacants pour optimiser l'offre de logements avec le bâti existant ;
- afin de limiter la consommation d'espaces, reclasser de 2AU en 1AU uniquement la superficie nécessaire à l'accueil du nombre réévalué de nouveaux habitants ;
- compléter le dossier avec les éléments requis sur la prise en compte des zones naturelles, des risques, de l'assainissement et de la ressource en eau potable et du paysage.

L'Ae relève que les dimensions du projet ont augmenté depuis, passant de 4,5 ha pour 80-90 logements à 5 ha pour 101 logements, en contradiction avec les recommandations formulées par l'Ae dans sa décision. De plus, l'Ae regrette que le maître d'ouvrage n'ait pas fait le choix de réaliser une évaluation environnementale commune au projet et à la modification du PLU de Wasselonne, tel que prévu par l'article L.122-13 du code de l'environnement⁵.

³ Transport en site propre de l'ouest strasbourgeois.

⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge177.pdf>

⁵ Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :

L'Ae recommande à la commune de Wasselonne de tenir compte des recommandations du présent avis pour l'évaluation environnementale de la modification du PLU.

D'après le dossier, le projet requiert les autorisations suivantes :

- autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau pour l'interception d'eaux pluviales sur un bassin versant de 23 ha ;
- permis d'aménager ;
- permis de construire.

La DDT du Bas-Rhin a saisi l'Ae pour avis dans le cadre de la demande d'autorisation loi sur l'eau.

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 projet est situé en zone 2AU du PLU de Wasselonne. Le projet n'étant pas compatible avec le PLU, les permis d'aménager et de construire ne pourront pas être délivrés avant l'approbation de la modification du PLU.

La commune de Wasselonne fait partie de la communauté de communes de la Mossig et du vignoble, elle-même appartenant au PETR⁶ Bruche-Mossig.

Le PETR Bruche-Mossig dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 8 décembre 2021 et d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté le 11 mai 2022.

L'Ae relève que la communauté de communes Mossig-Vignoble ne dispose pas de programme local de l'habitat (PLH) qui permettrait de décliner de façon plus précise les objectifs du SCoT en matière de logements (répartition, logements vacants, logements aidés...).

L'étude d'impact démontre la compatibilité du projet avec le PCAET et le SDAGE⁷ Rhin-Meuse 2022-2027 et l'Ae partage cet avis.

Le SCoT Bruche-Mossig fixe une densité minimale moyenne de 24 logements par hectare pour l'ensemble des extensions, densifications et renouvellements urbains de Wasselonne. Le projet consomme 5 ha de terres agricoles pour la construction de 101 logements, soit une densité brute moyenne de 20 logements par hectare. **La densité du projet est significativement inférieure à l'objectif du SCoT** et le dossier n'apporte pas d'élément permettant de conclure que le projet ne conduit pas au dépassement de ce minimum à l'échelle du pôle urbain de Wasselonne.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs de densité du SCoT Bruche-Mossig.

L'étude d'impact n'a pas analysé la compatibilité du projet avec le SRADDET⁸ Grand Est. L'Ae s'est notamment interrogée sur la compatibilité du projet avec l'objectif du SRADDET de réduire de 50 % la consommation foncière d'ici 2030.

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique. »

6 Pôle d'équilibre territorial et rural.

7 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

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

L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la compatibilité du projet avec le SRADDET Grand Est, en particulier les règles n°16 « réduire la consommation foncière », n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » et n°22 « Optimiser la production de logements » et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » compte tenu de la situation du site en pied de colline à forte pente et de la présence d'argile (cf. partie 3. ci-après).

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

L'étude d'impact justifie le projet par l'objectif de construction de logements fixé par le SCoT à 122 logements par an pour la communauté de communes, sachant que Wasselonne concentre 23 % de la population de la communauté de communes, et par le faible potentiel de construction en dents creuses dans la commune, estimé à 30 logements.

En l'absence d'évaluation environnementale stratégique de la modification du PLU et étant donné que l'étude d'impact n'apporte pas d'élément sur le besoin en logements dans la commune, l'Ae considère que le besoin en logements qui justifierait le projet n'est pas établi.

L'Ae estime pour sa part le besoin en extension à Wasselonne à une petite vingtaine de logements (voir décision 2021DKGE177⁹, page 4), en considérant notamment les hypothèses de desserrement des ménages et les logements vacants, ce qui est largement inférieur à la centaine de logements prévue dans ce projet.

Concernant l'analyse des solutions de substitution raisonnables, l'étude d'impact indique que le projet ne peut pas être implanté ailleurs car il favorise une proximité entre l'offre de logements, les équipements et l'arrêt du transport en site propre (TSPO) et parce qu'il s'implante dans la continuité des lotissements existants. Bien que certains de ces éléments puissent constituer une justification du choix du site retenu, ils ne démontrent pas la pertinence de l'hypothèse de la taille des ménages, l'impossibilité de remettre sur le marché des logements vacants ou de construire les logements ailleurs.

De plus, l'étude d'impact ne présente aucune solution alternative pour l'aménagement interne du site.

L'Ae considère donc que l'étude d'impact ne contient pas l'analyse des solutions de substitution raisonnables requise par l'article R.122-5 II. 7° du code de l'environnement¹⁰.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **justifier le besoin en logements neufs et en extension ;**
- **compléter l'étude d'impact avec une analyse comparative de solutions de substitution raisonnables et termes de choix de site et d'aménagement interne du 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 sont :

- la consommation d'espace ;
- les eaux superficielles et souterraines ;
- le paysage ;

⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge177.pdf>

¹⁰ **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 ».

- les risques naturels ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

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

3.1.1. La consommation d'espace

Le projet consomme 5 ha de terres agricoles pour la construction de 101 logements, soit une densité brute moyenne de 20 logements par hectare. Le SCoT préconise une densité de 24 à 28 logements par hectare pour le pôle urbain de Wasselonne.

Au-delà de la question de la compatibilité avec le SCoT, l'Ae considère que la densité du projet est trop faible, ce qui engendre une consommation d'espace agricole inutilement importante, et qu'il est regrettable de ne pas optimiser le foncier autour de l'arrêt du TSPO.

L'Ae rappelle au pétitionnaire que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit la division par 2 du rythme de l'artificialisation des sols sur 10 ans en vue de l'atteinte de l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. L'étude d'impact n'indique pas en quoi le projet est cohérent avec cette disposition.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **réévaluer à la baisse la surface de son projet sur la base du besoin en logements et d'une densité plus élevée ;**
- **justifier la cohérence du projet avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.**

Au-delà d'une bonne définition du besoin, l'Ae fait le constat d'une perte finale de surface agricole de 5 ha. Le dossier ne précise pas si cette disparition de surface agricole engendrée par le projet sera compensée de manière surfacique pour reconstituer les fonctions agricoles perdues.

L'Ae rappelle au pétitionnaire que les compensations agricoles éventuelles font partie du projet et qu'à ce titre leurs impacts environnementaux doivent être évalués dans l'étude d'impact et le cas échéant faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Si l'Ae considère qu'une compensation surfacique agricole serait difficile, voire impossible sur la commune de Wasselonne compte tenu de sa situation foncière contrainte, sa compensation par d'autres mesures environnementales est nécessaire. Il serait pertinent de proposer la reconstitution des fonctionnalités environnementales des sols perdues par l'artificialisation des sols agricoles consommés, par exemple par une renaturation d'espaces dégradés ou en friche, et/ou par la mise en place de mesures de protection renforcée d'espaces naturels (création et/ou protection de bois, de haies, de bandes enherbées, de continuités écologiques... en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹¹).

L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale de la modification du PLU, rendue nécessaire pour pouvoir autoriser le projet de lotissement, pourrait être menée de façon commune en application de l'article L.122-13 du code de l'environnement et intégrer cette approche, ce qui

¹¹ **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

« Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

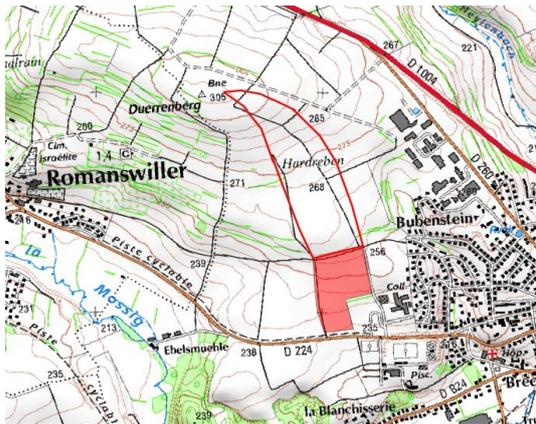
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

donnerait du sens à l'intégration environnementale du projet de lotissement dans son environnement communal.

Après avoir réduit la consommation foncière au seul besoin nécessaire, l'Ae recommande au pétitionnaire de compenser la disparition des fonctionnalités environnementales perdues par l'artificialisation des sols agricoles consommés.

3.1.2. Les eaux superficielles et souterraines

L'emprise du projet intercepte les eaux de ruissellement sur un bassin versant de 23 ha (5 ha du projet et 18 ha de terrains en amont côté nord).



Bassin versant intercepté par le projet

D'après le dossier, les possibilités d'infiltrer les eaux pluviales sont limitées par la faible perméabilité du sol et le risque de retrait-gonflement des argiles.

Les eaux pluviales jusqu'à 10 mm seront infiltrées à la parcelle dans des ouvrages dont la création est prescrite par le règlement du lotissement.

Le projet prévoit l'aménagement d'un fossé d'interception de 6 m de large au nord pour collecter les eaux qui ruissellent de la colline du Duerrenberg, d'un fossé en bordure ouest du lotissement et d'un bassin de collecte et d'infiltration au sud dimensionné pour une pluie centennale. Le bassin latéral sera équipé de redents pour augmenter le volume de rétention. Les eaux du bassin seront ensuite rejetées à un débit régulé de 12,5 l/h dans le réseau d'eaux pluviales de la commune via une nouvelle canalisation d'environ 400 m le long de la rue de Romanswiller.

Les eaux pluviales des parcelles au-delà de 10 mm et les eaux de ruissellement des espaces publics seront rejetées dans le bassin.

Le volume total de rétention est de 3 226 m³, ce qui est suffisant par rapport au volume minimal pour stocker une pluie centennale, estimé à 1 917 m³.



Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal et traitées dans la station d'épuration de Wasselonne qui est conforme en équipement et en performance et dispose d'une capacité suffisante pour recevoir les effluents du lotissement.

3.1.3. Le paysage

Le projet est situé à l'entrée de la ville de Wasselonne depuis Romanswiller.

Le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert de 4 à 5 m en bordure ouest du site, le long du fossé de collecte des eaux pluviales qui a une largeur d'environ 10 m, ce qui fait au total un espace tampon d'environ 15 m entre la zone agricole et les parcelles à bâtir, qui favorise selon le dossier l'intégration du lotissement dans le paysage pour les personnes circulant sur la RD224.

Au sud, le bassin sera intégré dans un aménagement paysager entre la route et le lotissement.

L'étude d'impact aurait pu présenter des photomontages pour montrer l'insertion du projet dans son environnement et l'efficacité des mesures paysagères.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact avec des photomontages du projet vu depuis les principaux points de vue depuis lesquels il sera visible.

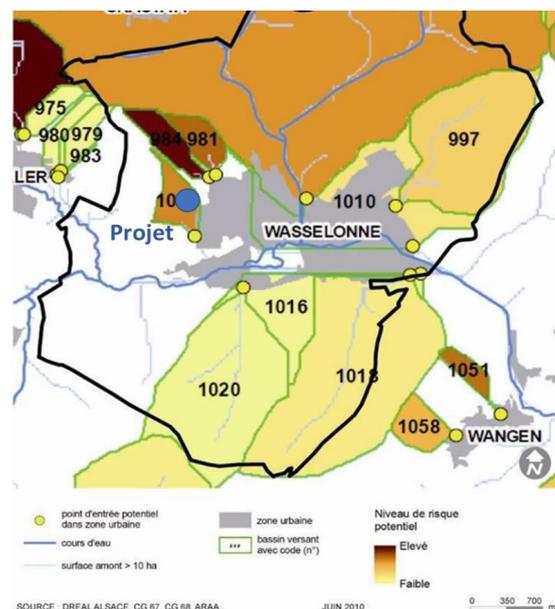


Vue du site du projet depuis la RD224 (source : Google Street View)

3.1.4. Les risques naturels

Le projet est situé en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. L'étude d'impact indique que les ouvrages seront adaptés par rapport à ce risque.

Le projet est situé en zone à risque élevé de coulées de boue d'après le DDRM¹² du Bas-Rhin approuvé en 2018. L'Ae relève que la localisation du site en bas de colline amplifie l'exposition à ce risque : le terrain en amont hydraulique du projet a une pente d'environ 5 % sur 18 ha, pour un dénivelé d'environ 50 m et il est exploité avec labours. Le dispositif de gestion des eaux de ruissellement décrit précédemment permettra de réduire l'exposition du lotissement au risque de coulées de boues en collectant les eaux boueuses en amont et en les stockant dans un dispositif de capacité suffisante.



Risque coulées de boue

12 Dossier départemental sur les risques majeurs.

L'Ae recommande au pétitionnaire de prévoir des échanges avec les exploitants agricoles en amont du projet pour favoriser toutes mesures permettant de limiter le ruissellement des eaux (création de bandes enherbées, de haies...) et à la commune de les protéger dans le cadre de la modification du PLU comme recommandé précédemment en appliquant l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3.1.5. La biodiversité et les milieux naturels

Le site du projet est bordé au nord et au sud par la ZNIEFF¹³ de type II « Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig ».

Les terrains sont cultivés (maïs et blé) et présentent donc peu d'intérêt pour la biodiversité de surface.

Les inventaires réalisés ont mis en évidence (en passage) la présence de 21 espèces d'oiseaux dont le Milan royal (en danger d'après la liste rouge Alsace) et le Bruant jaune (vulnérable d'après la liste rouge Alsace).

L'étude d'impact indique que l'emprise originelle du site de projet a été revue à la baisse afin d'exclure une haie semi-naturelle qui se trouve à présent à une cinquantaine de mètres au nord.

L'Ae recommande à nouveau à la commune de mieux protéger cette haie dans le cadre de sa recommandation précédente sur la modification du PLU.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur la biodiversité et les milieux naturels selon le dossier. En dehors des fonctionnalités environnementales des sols perdues par l'artificialisation des sols agricoles consommés, précédemment évoquées, l'Ae n'a pas d'autre remarque sur ce sujet.

3.1.6. Les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique

Le dossier contient une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. Les sources d'énergies identifiées sont le solaire (thermique et photovoltaïque), l'aérothermie (pompes à chaleur) et le bois.

L'Ae rappelle que la réussite de la transition énergétique s'appuie d'abord sur les économies d'énergie et ensuite sur le développement des énergies renouvelables selon une logique de mix énergétique. Elle rappelle à ce propos ses « points de vue¹⁴ » qu'elle a publiés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier par l'estimation des mesures de compensation, si possibles locales, de toutes les émissions de GES. La création de bois, et de haies précédemment évoquée apporterait une contribution à cette compensation.

L'Ae rappelle au pétitionnaire que l'article L.228-2 du code de l'environnement dispose que : « À l'occasion des réalisations [...] des voies urbaines, [...] doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ». L'Ae relève que la liaison douce prévue dans le cadre du projet sur sa bordure ouest n'est accessible depuis le lotissement qu'en un seul point, dans le prolongement de la rue des Marguerites, alors qu'elle participe à la desserte du transport en site propre situé à proximité de façon sécurisée. L'Ae relève ainsi que les liaisons douces ne sont pas suffisamment articulées entre le futur quartier et les autres quartiers environnants.

13 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

14 Points de vue consultables à l'adresse : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

L'Ae recommande au pétitionnaire de prévoir des aménagements cyclables à l'intérieur du lotissement pour sécuriser et faciliter l'usage du vélo, et d'organiser l'articulation de ces liaisons douces avec les autres quartiers environnants.

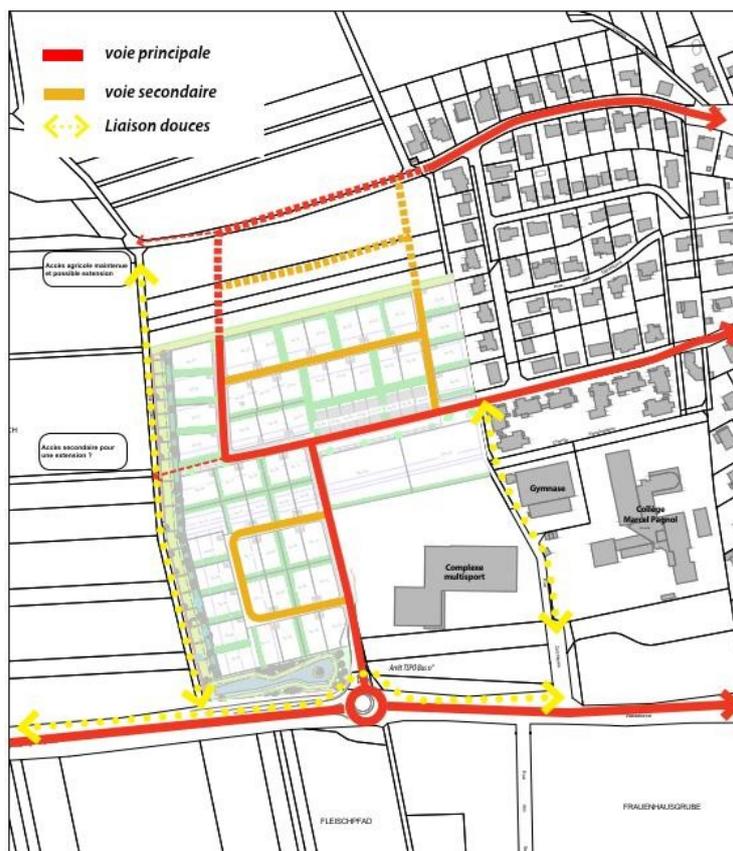


Schéma du réseau viaire

3.2. Résumé non technique de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il synthétise correctement le projet envisagé et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts. Il est rédigé dans un langage facilement compréhensible. Il retranscrit bien le fond de l'étude d'impact.

Compte tenu des recommandations précédentes, l'Ae recommande au pétitionnaire une mise à jour de son résumé non technique.

METZ, le 3 janvier 2023

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale,
par déléation,

Jean-Philippe MORETAU