



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de lotissement « route de
Chalampé » à Sausheim (68),
porté par la société S.A.S. ARMAU**

n°MRAe 2023APGE100

Nom du pétitionnaire	S.A.S. ARMAU
Commune	Sausheim
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Demande d'autorisation environnementale et permis d'aménager pour le lotissement « route de Chalampé »
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	24/07/23

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 « route de Chalampé » à Sausheim (68) porté par la société S.A.S. ARMAU, 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 par le Préfet du Haut-Rhin le 24 juillet 2023.

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 septembre 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Jérôme Giurici et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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 d'aménagement S.A.S. ARMAU a déposé une demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager pour le projet de lotissement « route de Chalampé » à Sausheim (68), afin d'y créer une zone industrielle sur 11,7 ha. Le projet nécessite un défrichement sur environ 7,8 ha.

Il est prévu de mutualiser la compensation forestière pour défrichement d'un espace boisé au titre du code forestier et la compensation pour atteinte à la biodiversité au titre du code de l'environnement, avec un engagement en termes de coefficients de compensation : x2 en création, x4 ou 5 en amélioration.

Le dossier comprend également une demande de dérogation au titre des espèces protégées en cours d'instruction par les services de la DREAL qui solliciteront l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) Grand Est².

L'Ae recommande d'attendre l'avis du CSRPN avant le lancement de l'enquête publique.

Le pétitionnaire n'a pas procédé à une recherche de sites alternatifs (notamment au sein des zones d'activités existantes).

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer l'absence de sites alternatifs présentant de moindres impacts environnementaux au titre des solutions de substitution raisonnables demandées par le code de l'environnement³.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la biodiversité, la ressource en eau, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique. L'étude d'impact est proportionnée aux enjeux. Toutefois, quelques compléments doivent être apportés, en particulier sur la gestion des sites de compensation écologique identifiés dans le cadre de la demande de défrichement, sur les modalités de gestion des eaux pluviales, la sécurisation du réseau d'alimentation en eau potable, sur l'impact sanitaire des rejets atmosphériques et le bilan des Gaz à Effet de Serre (GES).

Le dossier indique plusieurs fois que certains impacts du projet sont difficiles à apprécier, puisque les entreprises qui s'installeront ne sont pas encore connues. Toutefois, l'Ae a noté que la demande de permis d'aménager fait l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation. Ce qui permettrait à l'aménageur dans certains des travaux qu'il réalisera (réseaux) de prendre en compte certaines spécificités des entreprises.

Inversement, le dossier présente des dispositions pouvant contribuer à un impact environnemental positif, mais relevant des entreprises à venir (panneaux photovoltaïques, assainissement, transport ferroviaire, mutualisation de services avec des entreprises voisines déjà présentes ...). L'Ae constate qu'il n'y a pas de cohérence entre les ambitions affichées par le pétitionnaire et les conditions qu'il prévoit de fixer aux entreprises qui s'installeront. **Notamment, le règlement du lotissement est actuellement muet sur ces ambitions.**

De plus, l'Ae rappelle que selon l'article L.122-1-1 III ⁴, « les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations

² <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/qu-est-ce-que-le-csrpn-et-quel-est-son-role-a20884.html>

³ 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 »

⁴ Extrait de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement : « III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée. L'étude d'impact, accompagnée de ces avis, est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L. 123-19](#) lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique, sauf si des dispositions particulières en disposent autrement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée fixe s'il y a lieu, par une nouvelle décision, les mesures à la charge du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération concernée par la demande, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les mesures de suivi afférentes. »

sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. ». Mais si ces incidences n'ont pas pu être complètement appréciées avant l'octroi de cette première autorisation, ce même article stipule que les maîtres d'ouvrage suivants actualisent l'étude d'impact du projet global en appréciant les conséquences de leur opération à l'échelle globale du projet.

Ainsi, chaque industriel complètera, si besoin⁵, la dernière version de l'évaluation environnementale du projet global.

Enfin, elle souligne l'intérêt d'engager une réflexion avec les entreprises présentes dans ce secteur sur la mise en place d'une « plateforme industrielle » (au sens de l'article L.515-48 du code de l'environnement) afin de mutualiser les services et les aménités entre les entreprises.

L'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

- **préciser la cohérence avec le PCAET sur la thématique de la qualité de l'air et sur les énergies renouvelables ;**
- **veiller à ce que les plans de gestion des sites de compensation portent à la fois sur la production forestière et sur la restauration écologique et qu'ils soient annexés au dossier ;**
- **décrire et mettre en place des dispositifs permettant d'isoler et de traiter une pollution ponctuelle avant infiltration dans le milieu naturel, selon la nature de l'activité qui s'implantera sur le site ;**
- **protéger le réseau d'adduction public d'alimentation en eau potable contre tout retour d'eau susceptible de pollution, conformément à la réglementation ;**
- **privilégier le traitement des eaux domestiques par la station d'épuration ;**
- **assurer la cohérence dans le dossier de la présentation du système d'assainissement ;**
- **compléter le règlement du lotissement avec :**
 - **l'information que les industriels ont la nécessité d'actualiser, si besoin, la dernière version de l'étude d'impact du projet global en appréciant les conséquences de leur opération à l'échelle globale du projet, et qu'en cas de doute, ils peuvent consulter l'autorité environnementale ;**
 - **l'information sur les dispositions des aménagements pour les eaux pluviales et les prescriptions techniques qui s'imposeront aux industriels en cas de pollution accidentelle des eaux pluviales ;**
 - **la description du système d'assainissement ;**
 - **l'information de l'obligation de fournir avec les demandes de permis de construire la description du raccordement ferroviaire du lot ou la justification de l'absence de raccordement ferroviaire ;**
 - **les dispositions à prendre pour que les bâtiments soient bioclimatiques (exposition, orientation...), avec des panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques), notamment sur l'ensemble du toit quand c'est possible ;**
 - **l'information qu'il convient d'éviter que les éventuels futurs rejets atmosphériques des lots n'impactent davantage la qualité de l'air et la santé des usagers futurs de la zone industrielle ;**
- **engager une réflexion pour mettre en place avec l'ensemble des entreprises présentes sur le secteur une « plateforme industrielle » au sens de l'article L.515-48 du code de l'environnement, en vue de mutualiser les services et aménités entre les entreprises.**

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

⁵ L'article L.122-1-1 du code de l'environnement prévoit qu'en cas de doute sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, le maître d'ouvrage peut consulter pour avis l'autorité environnementale.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La société d'aménagement S.A.S. ARMAU a déposé une demande d'autorisation environnementale et un permis d'aménager un lotissement dédié aux activités industrielles sur 11,7 ha, route de Chalampé à Sausheim (68).

La commune de Sausheim (5 479 habitants en 2019 selon l'INSEE), située dans le département du Haut-Rhin, fait partie de la communauté d'agglomération de Mulhouse et est couverte par le SCoT⁶ de la région mulhousienne.

Le site du projet est localisé dans la partie est du territoire de la commune de Sausheim, route de Chalampé, à l'écart des zones résidentielles. Il est situé en bordure nord-ouest d'un important site industriel regroupant à l'est les sites industriels et logistiques GEFCO Automotive Services Sausheim et GEFCO Mulhouse et au sud, le site industriel PSA Automobile SA avec notamment le site de montage PEUGEOT CITROËN Mulhouse ; il est bordé au sud par des voies ferrées, à l'ouest par des équipements sportifs pour les employés du groupe PSA Automobile SA (stade de football notamment), au nord par le canal des égouts de Mulhouse, la route départementale n°39 puis l'autoroute A36 et au-delà par la forêt de la Hardt.

Le site est actuellement boisé par un peuplement de Chênaie-charmaie et comprend également un terrain de football et un terrain d'air soft et de paintball.

À ce jour, le projet envisagé par la SAS ARMAU n'est pas défini avec précision. Il est indiqué qu'il est dépendant notamment des potentialités commerciales qui s'offriront au maître d'ouvrage.

Le plan de masse comprend 2 lots constructibles (4,2 ha et 7,6 ha) et une partie commune à l'entrée du site (0,26 ha). L'intégration paysagère sera assurée par la création de haies au droit des parcs de stationnement, et la plantation d'arbres d'alignement, en complément des arbres conservés.



Figure n°1 : localisation du projet

⁶ schéma de cohérence territoriale.

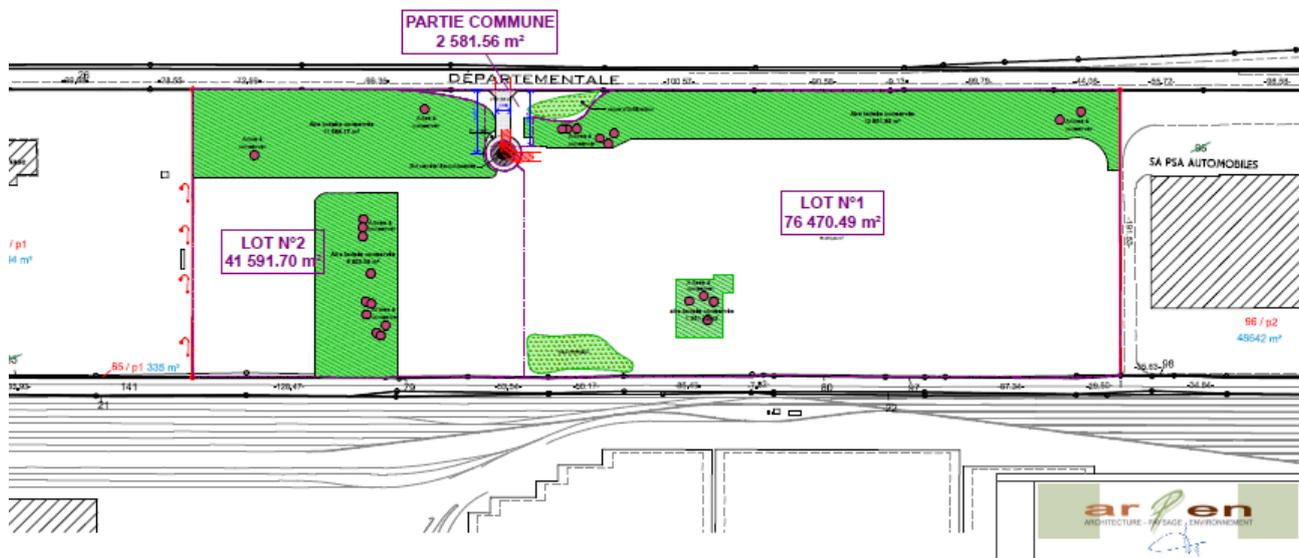


Figure n°2 : plan de masse du projet

Le dossier contient le règlement du lotissement établi par l'aménageur à destination des futurs acquéreurs des lots. Ce règlement est très court, avec pour la plupart des articles l'indication du règlement du PLU. Trois articles sont plus précis que le PLU (matériaux drainants pour le stationnement des voitures, indications pour l'aspect extérieur des bâtiments et choix des essences pour les plantations).

Il contient également le programme des travaux qui seront pris en charge par l'aménageur : voirie d'accès avec luminaires à fonctionnement solaire, assainissement, eau potable, électricité et téléphone/fibre ; il est précisé qu'aucun équipement n'est prévu pour la collecte des déchets.

Le dossier indique qu'une réunion de pré-cadrage a eu lieu le 21 octobre 2021 en présence des services de l'État. Le compte rendu de cette réunion figure en annexe et indique, à juste titre, que le projet nécessite une évaluation environnementale au titre des rubriques n°39 (aménagement > 10 ha) et n°47 (défrichement soumis à autorisation > 0,5 ha).

Le dossier indique aussi que « l'étude d'impact développera les problématiques soulevées par la Préfète de la Région Grand Est dans son courrier de soumission du projet à l'évaluation environnementale ». L'Ae signale qu'aucune décision de soumission du projet à évaluation environnementale n'a été publiée.

Le projet nécessite un défrichement sur environ 7,8 ha. Il est prévu de mutualiser la compensation forestière pour défrichement d'un espace boisé au titre du code forestier et la compensation pour atteinte à la biodiversité au titre du code de l'environnement, avec un engagement en termes de coefficients de compensation : x2 en création, x4 ou 5 en amélioration.

Il nécessite également une demande de dérogation au titre des espèces protégées en cours d'instruction par les services de la DREAL qui solliciteront l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine naturel (CSRPN) Grand Est⁷. Ces points sont développés au chapitre 3.1.1.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'attendre l'avis du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) avant le lancement de l'enquête publique.

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

⁷ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/qu-est-ce-que-le-csrpn-et-quel-est-son-role-a20884.html>

SCoT⁸ et PLU⁹

Le SCOT de la région mulhousienne prévoit 35 ha en extension pour « le grand site PSA », considéré comme un espace économique d'intérêt supérieur.

Le projet de lotissement objet du présent avis est situé en zone UF au PLU de Sausheim approuvé le 30/01/2017. Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'activités industrielles correspondant à l'emprise de PSA et de ses services annexes. Le règlement y autorise également les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit d'assurer le développement du « site PSA ».

Le terrain jouxte un espace boisé classé, au nord du site (forêt de la Hardt).

Par ailleurs, le dossier mentionne à plusieurs reprises le sigle « ZAC ». Au cas où le site serait inclus dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), ce qui n'est *a priori* pas le cas puisque la procédure présentée par le dossier est celle d'un lotissement, il conviendrait de le préciser.

SRADDET¹⁰

Le dossier analyse la compatibilité du projet avec l'ensemble des objectifs du SRADDET. Il estime que le projet est compatible avec l'ensemble de ces objectifs, notamment les règles relatives à l'économie du foncier naturel, agricole et forestier, aux motifs que les terrains sont compris dans « l'enclave industrielle » du site PEUGEOT CITROËN Mulhouse SNC, localisés entre deux voies de transport terrestre et des usines et que le projet prévoit la conservation d'une partie des espaces boisés.

L'Ae conteste cette analyse au vu de la superficie du projet et du défrichement d'un boisement de plus de 7 ha, même si ce boisement présente un état de conservation moyen comme de nombreuses forêts désormais.

SDAGE¹¹

Le dossier indique que le projet est compatible avec les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et qu'il prend en compte les principes de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand-Est. Le projet n'est pas concerné par une zone humide et n'est pas localisé en zone inondable. Le dossier indique que le site étant éloigné de cours d'eau et plan d'eau et la nappe se situant à plus de 10 m de profondeur, les risques de pollution sur les eaux superficielles et souterraines sont « nuls » et que le projet sera raccordé à la station d'épuration de Sausheim.

L'Ae ne souscrit pas à l'affirmation que la profondeur de la nappe souterraine empêcherait les risques de pollution des eaux souterraines. Elle relève que l'évaluation environnementale conclut par ailleurs que les enjeux de pollution des eaux superficielles et souterraines sont « faibles », ce qui lui semble davantage correct. Ces points sont traités au chapitre 3.1.2.

SAGE¹² III Nappe Rhin

Le dossier analyse également la compatibilité du projet avec le SAGE III Nappe Rhin, avec les mêmes arguments que pour le SDAGE.

Autres documents de planification

Le dossier analyse le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de Mulhouse Agglomération. Avec « la mise en place potentielle » de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments, la conservation d'îlots de fraîcheur (aires boisées), ou encore la mutualisation de certains services avec les entreprises voisines déjà implantées, le dossier indique que le projet s'inscrit dans les objectifs du PCAET. L'Ae signale que la question de la pollution de l'air doit être précisée, puisque des dépassements de seuils ont déjà été constatés pour certains polluants.

8 Schéma de Cohérence Territoriale .

9 Plan Local d'Urbanisme.

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

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

12 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Elle relève que les services mutualisés avec les entreprises voisines déjà présentes ne sont pas précisés et que la mise en place de panneaux photovoltaïques est présentée comme « *potentielle* ». Ces indications ne sont donc nullement engageantes puisqu'elles relèveront des entreprises qui s'installeront. L'Ae souligne que l'action 25 du PCAET prévoit de favoriser l'émergence de projets solaires mais que rien n'est prévu par l'aménageur pour que ces projets solaires se réalisent sur le site. Le règlement du lotissement lui permet de le mettre en œuvre, notamment pour l'installation de panneaux solaires (photovoltaïques et/ou thermiques).

Ces points sont traités au chapitre 3.1.3. suivant.

L'Ae recommande de préciser la cohérence avec le PCAET sur la thématique de la qualité de l'air et sur les énergies renouvelables.

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

Le choix du site est justifié notamment par la desserte autoroutière, la proximité de l'EuroAirport, la proximité de la Suisse et de l'Allemagne, un raccordement ferroviaire possible, un potentiel raccordement fluvial, un environnement historiquement industriel et écarté des zones d'habitation, et par un besoin de terrains industriels de grande ampleur à proximité immédiate des frontières allemande et suisse.

Concernant le raccordement à la voie ferrée longeant le site, des contacts ont été pris avec SNCF Réseau qui a fourni les données techniques pour le dimensionnement d'une voie privée sur le site raccordée au réseau existant. Le dossier précise que ce point constitue un réel attrait pour les grands industriels dans le contexte économique actuel et les enjeux de réduction des GES et des émissions dans l'atmosphère.

Concernant le potentiel raccordement fluvial, le dossier s'appuie sur la volonté marquée dans le SCoT d'aménager « *un site portuaire au voisinage de Peugeot CITROEN Mulhouse SNC* ». Selon l'Ae, l'état d'avancement d'un potentiel raccordement fluvial mérite d'être précisé.

L'Ae s'interroge sur les dispositions que pourrait prendre le pétitionnaire pour concrétiser l'usage du mode ferroviaire, voire du mode fluvial, modes de transport alternatifs au transport routier de marchandises (critères de choix des industriels ? Règlement de lotissement ?...).

Le dossier fait état d'un besoin de sites de taille de 4 à 6 ha pour les entreprises souhaitant s'installer. Or, il ne démontre pas l'absence de ce type de terrains par une recherche de sites alternatifs (notamment au sein des zones d'activités existantes).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser l'état d'avancement du raccordement fluvial, ainsi que les dispositions prises par le pétitionnaire pour concrétiser l'usage du ferroviaire, voire du fluvial ;***
- ***démontrer l'absence de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnables***¹³.

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

L'étude d'impact comprend l'ensemble des rubriques exigées par l'article R.122-5 du code de l'environnement et est proportionnée aux enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la biodiversité, la ressource en eau, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

¹³ **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. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1. La biodiversité

Le dossier indique que le boisement présent sur le site (chênaie-charmaie et tilleuls) n'est pas dans un bon état de conservation, compte tenu de l'usage actuel du site (terrains de sports et de jeux et passage de véhicules) et du changement climatique qui affecte aussi le reste de la forêt de la Hardt et qui fait dépérir certains arbres (tilleuls notamment).

Natura 2000¹⁴

Le projet est limitrophe de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Harth », figurant également comme réservoir de biodiversité au SRADDET (volet SRCE¹⁵) et ZNIEFF¹⁶ de type I.

L'analyse des incidences Natura 2000 conclut sur l'absence d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur la ZPS forêt domaniale de la Harth, compte tenu de la localisation du projet dans un secteur industriel et de l'absence de connexion avec la forêt au nord (infrastructures de transport). L'Ae signale que même s'il n'y a pas de connexion terrestre avec la forêt au nord, la proximité permet des connexions pour les espèces volantes. Toutefois, elle estime que l'usage actuel et l'état de conservation du boisement, ainsi que les possibilités de report des espèces sur l'ensemble du massif forestier (plus de 13 000 ha) justifient également l'absence d'impacts significatifs sur la zone de protection spéciale Natura 2000 (ZPS).

Espèces protégées

Le diagnostic Faune Flore Habitats est particulièrement complet et abouti, tant en termes d'exploitation de la bibliographie que de prospections de terrain (aires d'étude, pression, méthodologie, types d'usage des milieux (reproduction, alimentation, hivernage, transit) et conclut de façon pertinente sur les enjeux en présence, puis sur les impacts bruts sur les espèces protégées.

La demande de dérogation au titre des espèces protégées (pré-citée) porte sur 5 espèces ; Buse variable, Rouge-gorge familier, Gobemouche gris, Mésange charbonnière et Léopard des murailles. Cette demande est en cours d'instruction par les services de l'État.

Un ensemble de mesures de réduction et de compensation *in situ* sont proposées et visent à améliorer les capacités d'accueil des espèces cibles. La prise en compte du Lucane cerf-volant (espèce d'intérêt communautaire mais non protégée) est à saluer, ainsi que l'optimisation des implantations pour conserver des surfaces boisées significatives et fonctionnelles au sein du projet.

Le dossier propose des mesures compensatoires *ex situ* répondant de façon pertinente à la « dette » (plantation d'un boisement feuillu mésophile sur 2 sites (10 ha au total) et restauration de boisement et aménagements écologiques (7,9 ha)). Compte-tenu des espèces concernées par la demande de dérogation, la nature des travaux proposés et la localisation relative des 3 sites vis-à-vis du site impacté, la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC)¹⁷ est complète (voir détail ci-dessous).

14 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 européen. 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).

15 Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (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.

16 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.

17 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.122, 5° du code de l'environnement pour les projets.

L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO¹⁸ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

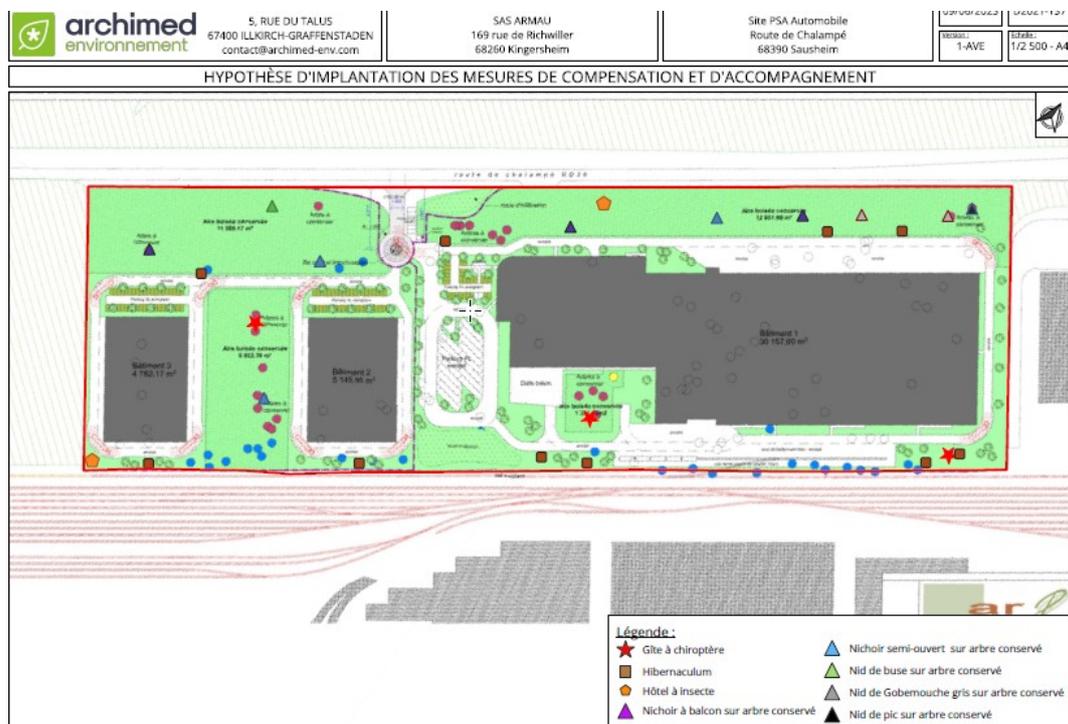


Figure n°3 : hypothèse d'implantation des mesures de compensation et d'accompagnement

Mesures compensatoires au défrichement

La surface totale de défrichement, avec déduction de l'emprise du terrain de football, est de 7 ha 80 à 95 ca. Sur cette base, les compensations envisagées sont les suivantes :

Compensation des fonctions écologiques :

- compensation écologique sur site avec la pose de gîte/nids ;
- 17,2 ha de compensation écologique hors site via :
 - le reboisement de 2 parcelles (5 ha à HIRTZFELDEN parcelle 30-31 + 5 ha REGUISHEIM parcelle 40) ;
 - des travaux d'amélioration, de restauration des milieux et de création d'hibernaculum¹⁹ sur près de 7,2 ha au lieu dit HART NEUMATT (parcelle 53) en forêt domaniale de la Harth ;

Compensation suivant le code forestier :

- 10 ha de compensation hors site via le reboisement de 2 parcelles (5 ha à HIRTZFELDEN parcelle 30-31 + 5 ha à REGUISHEIM parcelle 40) ;
- le solde, soit 5,6 ha, est compensé financièrement en versement au fond stratégique du bois (montant qui sera fixé par l'administration).

¹⁸ <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

¹⁹ Refuge artificiel pour la faune.

Le dossier de demande de dérogation mentionne la nécessité d'un plan de gestion des sites de compensation, assorti de mesures d'entretien et de suivi pour garantir leur pérennité, mais ces plans de gestion ne figurent pas dans le dossier présenté à l'Ae.

L'Ae recommande au pétitionnaire de veiller à ce que les plans de gestion des sites de compensation portent à la fois sur la production forestière et sur la restauration écologique et qu'ils soient annexés au dossier.

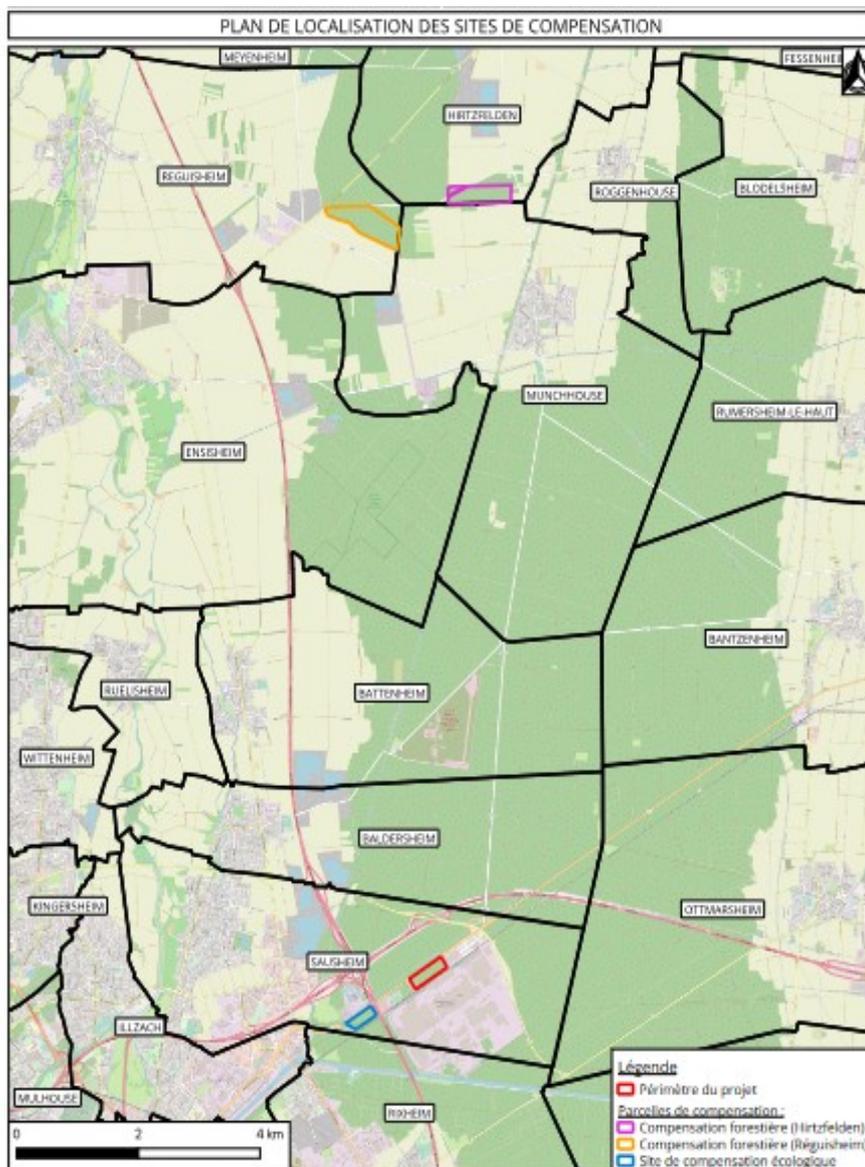


Figure n°4 : localisation des sites de compensation écologique (bleu) et forestière (orange et violet)

3.1.2 La ressource en eau

La commune de Sausheim se trouve au-dessus de la nappe phréatique rhénane. Au droit du projet, le toit de la nappe se trouve à environ 23 m de profondeur par rapport au terrain naturel.

Le terrain n'est grévé par aucune servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection des captages d'eau potable. Le dossier indique que des dispositions sont prises pour lutter contre les pollutions accidentelles des sols et des eaux souterraines (par exemple : mise en place de bacs de rétention, de systèmes de détection, de vannes de coupures automatiques ou manuelles).

Gestion des eaux pluviales

La description des modes de gestion des eaux pluviales figurent dans le dossier loi sur l'eau (DLE) inclus dans la demande d'autorisation environnementale. L'Ae constate positivement que les eaux pluviales seront gérées conformément la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales,

élaborée par la DREAL Grand Est en février 2020²⁰. Ainsi, les eaux d'intensité faible à forte avec une période de retour de 10 ans à 30 ans sont totalement gérées à la parcelle par stockage-infiltration. Les pluies exceptionnelles (occurrence centennale) sont pour partie absorbées par les ouvrages d'infiltration du site (noues d'infiltration) et pour partie ruissellent dans le boisement attenant.

A contrario, le dossier ne traite pas des eaux pluviales qui pourraient être polluées par les activités industrielles futures, inconnues à ce stade du projet.

C'est pourquoi il est nécessaire que le pétitionnaire décrive les aménagements qu'il prévoit pour gérer les eaux pluviales éventuellement polluées pour protéger les milieux naturels, et les dispositions techniques qui s'imposeront aux industriels en complément. Ces prescriptions doivent être portées à la connaissance des industriels préalablement.

L'Ae recommande au pétitionnaire de

- ***décrire et mettre en place des dispositifs permettant d'isoler et de traiter une pollution ponctuelle avant infiltration dans le milieu naturel, selon la nature de l'activité qui s'implantera sur le site ;***
- ***décrire dans le règlement de lotissement les prescriptions techniques qui s'imposeront aux industriels en cas de pollution accidentelle des eaux pluviales.***

Assainissement

Sur ce point, l'Ae relève que l'étude d'impact comporte une incohérence puisqu'elle indique :

- d'une part que « *le projet étant dans un secteur d'assainissement autonome, aucun collecteur n'est envisagé dans la mesure où les industriels envisagés sur ce secteur ne génèrent pas d'eau de process que des eaux sanitaires qu'il sera aisé de traiter de façon autonome* »,
- d'autre part que « *le site sera raccordé à la station d'épuration de Sausheim, localisée à 1,2 km l'ouest du projet. De nouveaux réseaux seront installés pour connecter le site à la STEP* ».

Selon le portail d'information sur l'assainissement collectif²¹, la station d'épuration a une capacité nominale de 490 000 EH²² pour 343 449 EH de charges entrantes, elle est conforme en équipement et en performance (données de 2021).

L'Ae considère qu'il est trop tôt pour affirmer que les industries envisagées ne généreront pas d'eaux de process non assimilables à des eaux usées domestiques, puisqu'elles ne sont pas encore connues.

Elle considère qu'il est préférable que les eaux domestiques soient traitées par la station d'épuration, puisqu'elle a la capacité de le faire et qu'elle est performante. Concernant les éventuelles eaux de process industriel non assimilables aux eaux domestiques, leur traitement relève de la responsabilité de l'industriel. Dans ce cas, l'industriel doit se rapprocher de l'exploitant de la station d'épuration pour convenir du niveau de qualité devant être atteint avant injection dans le réseau collectif et doit assurer sur le site le traitement préalable au niveau de qualité convenu.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***privilégier le traitement des eaux domestiques par la station d'épuration ;***
- ***assurer la cohérence dans le dossier de la présentation du système d'assainissement et le préciser dans le règlement du lotissement.***

Réseau d'eau potable

Le site est alimenté en eau à partir du réseau public communal d'alimentation en eau potable. Le réseau est pourvu d'un dispositif anti-retour qui, selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), est insuffisant pour garantir la protection du réseau d'eau potable. Le réseau d'adduction public d'alimentation en eau potable doit être protégé contre tout retour d'eau susceptible de pollution, conformément aux articles R.1321-57 et R.1321-61 du Code de la santé publique et aux règles techniques fixées par l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux

²⁰ <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.htm>

²¹ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

²² Équivalents-Habitants.

d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retour d'eau²³.

L'Ae recommande au pétitionnaire de protéger le réseau d'adduction public d'alimentation en eau potable contre tout retour d'eau susceptible de pollution, conformément à la réglementation.

3.1.3. La qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique

Qualité de l'air

À la lecture de l'étude métrologique de la qualité de l'air portant sur les seuls polluants traceurs retenus (dioxyde d'azote (NO₂) et particules fines et très fines (PM₁₀, PM_{2,5})), les campagnes des mesures de ces paramètres qui ont été réalisées en janvier et en février 2022 montrent plusieurs dépassements ponctuels des valeurs limites annuelles réglementaires mesurés sur 2 capteurs, l'un à proximité du stade de football, à l'ouest du site (à une distance d'approximativement 50 m par rapport à la D39 et 650 m par rapport à l'autoroute A35), et l'autre à l'extrême opposé de la zone d'étude, à l'est du site, (à une vingtaine de mètres de la voie de chemin de fer). Les polluants mesurés correspondent au dioxyde d'azote NO₂, polluant majoritairement émis par le trafic routier ainsi que les particules fines de type PM₁₀ et PM_{2,5}, émises quant à elles en partie par le trafic routier, mais aussi par les chemins de fer ainsi que le secteur secondaire lorsqu'il y a combustion (usines d'incinération, chaufferies urbaines, etc.).

Selon l'étude, d'importants pics de concentration en PM₁₀ et PM_{2,5} sont observés. Ces pics peuvent être originaires des rejets des fumées d'incinération des ordures ménagères provenant de l'usine Novergie située à 1 km à l'ouest du complexe sportif, en particulier lorsque des vents de faibles intensités sont dirigés vers l'est et le nord-est.

L'étude environnementale conclut que « *conformément aux résultats de l'étude, aucune préconisation constructive particulière n'est à formuler au regard de la qualité de l'air. Toutefois, compte tenu des pics de pollutions en particules fines, nous conseillons à la maîtrise d'ouvrage de se rapprocher de la centrale Novergie pour savoir si des changements dans le process ou des améliorations au niveau des équipements de l'usine (filtres à particules en sortie de cheminée) sont prévus et si oui, à quel horizon* ».

Selon l'Ae, il convient de veiller à ce que les éventuels futurs rejets atmosphériques des différents lots n'impactent pas davantage la qualité de l'air et la santé des usagers futurs de la zone industrielle. Ceci d'autant plus que le dossier indique qu'une société de valorisation de déchets souhaiterait s'implanter sur le site.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les dispositions qu'il prend pour éviter que les éventuels futurs rejets atmosphériques des différents lots n'impactent pas davantage la qualité de l'air et la santé des usagers futurs de la zone industrielle.

Les transports et les émissions de GES

L'Ae note favorablement la possibilité d'un raccordement ferroviaire et l'existence d'« *un potentiel raccordement fluvial à proximité de la ZAC, avec une volonté marquée par le SCOT d'aménager un site portuaire au voisinage de PEUGEOT CITROËN Mulhouse SNC* ». Mais le dossier ne donne aucune précision sur la localisation et les possibilités de raccordement à ce potentiel site portuaire, et comment le pétitionnaire ferait en sorte que les entreprises s'installant sur le site puissent à terme installer un raccordement ferroviaire, voire utiliser à terme le site portuaire.

L'Ae regrette qu'aucune piste cyclable ne relie actuellement le site d'étude ni la zone industrielle existante aux communes voisines et que le réseau de bus du secteur ne desserve pas la zone industrielle existante.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***compléter le règlement du lotissement en indiquant l'obligation de fournir avec les demandes de permis de construire la description du raccordement ferroviaire du lot ou la justification de l'absence de raccordement ferroviaire ;***

²³ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044060748>

- **fournir une estimation des émissions de GES en phase d'exploitation en prenant en compte les déplacements ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES.**

L'adaptation au changement climatique

Les surfaces imperméabilisées représenteront 55,6 % de la surface totale du projet, ce qui laisse un peu moins de la moitié de la zone actuelle en zone non imperméabilisée, dont 27,1 % de boisement, ce qui permet selon le dossier de limiter la création d'îlots de chaleur.

L'étude d'impact indique « *encourager l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques, et optimiser l'exposition et l'orientation des bâtiments de manière à s'inscrire dans une stratégie bioclimatique* ». Ce qui s'inscrit dans les objectifs du PCAET. L'Ae signale qu'en toiture, l'implantation de panneaux solaires est compatible avec de la végétalisation.

L'étude d'impact mentionne également la mutualisation de certains services avec les entreprises voisines déjà implantées, sans plus de précision.

Le dossier n'indique pas de quelle manière ces dispositions seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement et comment s'assurer de leur prise en compte ; l'Ae relève que les dispositions concernant les bâtiments ne figurent pas dans le règlement du lotissement.

Concernant la mutualisation des aménités et services indiquée dans l'étude d'impact, l'Ae trouverait intéressant d'engager une réflexion avec l'ensemble des entreprises présentes sur le secteur pour la mise en place d'une « plateforme industrielle » selon l'article L.515-48 du code de l'environnement²⁴.

L'Ae recommande au pétitionnaire de

- **compléter le règlement du lotissement pour que les bâtiments soient bioclimatiques (exposition, orientation...), et disposent de panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques), notamment sur l'ensemble du toit quand c'est possible ;**
- **engager une réflexion avec l'ensemble des entreprises présentes sur le secteur pour mettre en place une « plateforme industrielle » selon l'article L.515-48 du code de l'environnement en vue de mutualiser les services et les aménités.**

Enfin, elle rappelle que selon l'article L.122-1-1 III ²⁵ du code de l'environnement, « **les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.** ». Mais si ces incidences n'ont pas pu être complètement appréciées avant l'octroi de cette première autorisation, ce même article stipule que les maîtres d'ouvrage suivants actualisent l'étude d'impact du projet global en appréciant les conséquences de leur opération à l'échelle globale du projet.

Ainsi, chaque industriel complètera, la dernière version de l'évaluation environnementale du projet global.

L'Ae souligne qu'en cas de doute quant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, l'industriel peut la consulter pour avis.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le règlement du lotissement en signalant aux industriels la nécessité d'actualiser, si besoin, la dernière version de l'étude d'impact

²⁴ https://aida.ineris.fr/reglementation/livre-v-prevention-pollutions-risques-nuisances-partie-legislative#Article_L_515-48

²⁵ **Extrait de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement** : « III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée. L'étude d'impact, accompagnée de ces avis, est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L. 123-19](#) lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique, sauf si des dispositions particulières en disposent autrement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée fixe s'il y a lieu, par une nouvelle décision, les mesures à la charge du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération concernée par la demande, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les mesures de suivi afférentes. »

du projet global en appréciant les conséquences de leur opération à l'échelle globale du projet, et qu'en cas de doute, ils peuvent consulter l'autorité environnementale.

3.2. Résumé non technique

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. Celui-ci présente clairement le projet, les différentes thématiques abordées et les conclusions de l'étude.

METZ, le 14 septembre 2023

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU