



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de défrichement de 8,7 ha  
de boisements pour l'extension du lotissement  
« Les Genêts » à Seltz (67),  
porté par la commune de Seltz**

n°MRAe 2023APGE19

Nom du pétitionnaire	Commune de Seltz
Communes	Seltz
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	projet de défrichement de 8,7 ha de boisements pour l'extension du lotissement « Les Genêts » à Seltz (67)
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	29/01/23

## **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 défrichement de 8,7 ha de boisements pour l'extension du lotissement « Les Genêts » à Seltz (67) porté par la commune de Seltz, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par le préfet du Bas-Rhin le 19 janvier 2023.

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 16 mars 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, 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.

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Seltz dans le département du Bas-Rhin (67) sollicite l'autorisation de défricher une surface de 8,7 ha pour aménager sur son territoire l'extension du lotissement « Les Genêts » (tranche 4) qui a déjà fait l'objet de 3 tranches de travaux précédentes. Cette surface est composée en partie d'une réserve boisée de 5,9 ha, créée en compensation du défrichement d'une tranche précédente de ce même lotissement<sup>2</sup>. Le présent défrichement sera compensé par un reboisement au titre du code forestier. Les parcelles et les boisements à défricher, ainsi que les parcelles de reboisement, appartiennent à la ville de Seltz. Les tranches précédentes et le lotissement initial ont été autorisés avant 2009 et n'ont pas été soumises à l'avis de l'Autorité environnementale.

Dans son avis précédent du 6 mars 2020<sup>3</sup> sur le même projet d'extension du lotissement (tranche 4), l'Ae demandait qu'un nouveau dossier lui soit soumis pour avis, dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation du projet de lotissement à déposer dans son ensemble, y compris les défrichements et le reboisement, en application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement<sup>4</sup>.

Le dossier présenté ne répond que très partiellement à la demande de l'Ae par la prise en compte dans l'étude d'impact du défrichement et du reboisement, et ne répond pas encore à la demande sur la prise en compte du projet global de lotissement.

Pour les sujets « défrichement et reboisement », les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont l'adaptation au changement climatique, la biodiversité et les boisements.

Le projet global s'inscrit en effet dans un site fortement contraint par les enjeux liés aux zonages environnementaux. Les impacts du « défrichement et reboisement » sur ces espaces sont plutôt bien pris en compte, notamment par l'application de mesures d'évitement, mais l'Ae s'interroge cependant sur deux aspects décisifs du projet global qui pourraient modifier profondément l'analyse de ses impacts environnementaux :

- le nombre prévu de logements neufs ne tient pas compte du nombre actuel de logements vacants qui a doublé en pourcentage dans les dernières années, ni de la baisse récente du nombre d'habitants qui semble en contradiction avec l'objectif affiché par la commune de construction de nouveaux logements<sup>5</sup> ;
- les travaux de la tranche 4 seront conduits en 4 phases de travaux alors que le défrichement n'est prévu qu'en une seule sur l'ensemble de la zone.

**L'Autorité environnementale constate ainsi que l'étude d'impact du projet global reste encore incomplète.**

***Elle réitère sa demande au pétitionnaire de la saisir sur la base d'une étude d'impact sur le projet global, en actualisant celle présentée dans le présent dossier relatif aux seuls défrichement et reboisement, ainsi que le permet l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement<sup>6</sup>, et ceci au moment de la future demande de permis d'aménager de la tranche 4.***

***L'avis détaillé ci-après précise dès à présent les recommandations de l'Ae faites pour ce prochain dossier à lui présenter (Cf. pages 8 et 9 du présent avis).***

<sup>2</sup> Cette réserve boisée a été instaurée par arrêté préfectoral du 3 février 2009 autorisant la distraction et le défrichement d'une parcelle boisée sise sur la commune de Seltz (arrêté joint en annexe au dossier du pétitionnaire).

<sup>3</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apge12.pdf>

<sup>4</sup> Extrait de l'article L.122-1 du code de l'environnement :

III. « 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 ».

<sup>5</sup> L'Ae constate que la population a baissé de 4,5 % entre 2013 et 2019 (source INSEE). La commune pourrait mieux prendre en compte, pour le logement des nouveaux arrivants, la disponibilité de logements vacants dont le taux a doublé sur une période de 11 ans, passant de 4,7 % en 2008 à 9,6 % en 2019 (+ 85 logements vacants correspondant à environ 1/3 du nombre de logements de la tranche 4).

<sup>6</sup> 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.

**Parmi celles-ci, l'Ae recommande notamment sur le projet global que, lors de la prochaine saisine sur le permis d'aménager de la tranche 4, le dossier comporte :**

- **la justification du besoin d'étendre le lotissement et de réaliser la tranche 4 au regard de l'évolution démographique constatée de la commune et de l'augmentation importante de la vacance en logements<sup>7</sup> ;**
- **et la démonstration du respect des limites de consommation foncière de la loi Climat et Résilience qui instaure, pour la commune et son PLU, un objectif de diminution de cette consommation de 50 % sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes.**

**Pour le présent dossier de défrichement et à ce stade de l'opération, l'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :**

- **préciser le ratio réel de reboisement par rapport à la surface de 8,7 ha de défrichement et :**
  - **appliquer un taux réel de reboisement de 2 pour 1 qui correspond à celui arrêté avec les services de l'État lors des tranches précédentes ;**
  - **à défaut, appliquer a minima un taux réel de reboisement se rapprochant au maximum de 2 pour 1, en indiquant précisément quels seront les autres travaux sylvicoles d'un montant équivalent rendus nécessaires par l'application de l'article L.341-6 du code forestier<sup>8</sup> ;**
- **attendre de connaître les premières orientations du SCoT en cours de révision avant de commencer les travaux de défrichement ou a minima, les phaser comme le sont ceux du lotissement ;**
- **procéder à une expertise de la valeur écologique à maturité du boisement à défricher prenant en compte notamment sa capacité à favoriser le développement de la biodiversité ainsi que sa capacité de captation du carbone, afin de pouvoir vérifier la pertinence du défrichement de ce site plutôt qu'un autre pour lequel les impacts seraient moins importants ;**
- **classer dès maintenant la zone correspondant à la nouvelle réserve en espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme<sup>9</sup>, afin de la rendre inconstructible.**

Par ailleurs, un dossier de demande de dérogation sera déposé par le pétitionnaire pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction, de zone d'alimentation, de zone de déplacement ou d'aires de repos d'espèces protégées à patrimonialité forte.

**L'Ae recommande de prendre en compte, dès la présente étude d'impact, les observations qui seront faites dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation « espèces protégées ».**

**Enfin, au vu des impacts du projet sur la biodiversité et ses habitats, l'Ae souligne l'importance, en nombre et en enjeux, des compensations prévues et la nécessité d'en assurer le suivi dans la durée.**

**Dans ce contexte et pour ne pas avoir à détruire une fois encore les zones de compensation pour les phases à venir du projet, comme c'est le cas dans le présent dossier pour la tranche n°4, l'Ae recommande à la collectivité, pétitionnaire et propriétaire**

<sup>7</sup> L'Ae constate en effet que la population a baissé de 4,5 % entre 2013 et 2019 (source INSEE). La commune pourrait par ailleurs devoir mieux prendre en compte, pour le logement des nouveaux arrivants, la disponibilité de logements vacants dont le taux a doublé sur une période de 11 ans, passant de 4,7 % en 2008 à 9,6 % en 2019 (+ 85 logements vacants correspondant à environ 1/3 du nombre de logements de la tranche 4).

<sup>8</sup> **Extrait de l'article L.341-6 du code forestier :**

« 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent ».

<sup>9</sup> **Article L.113-1 du code de l'urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

**des terrains, de mettre en place une obligation réelle environnementale (ORE<sup>10</sup>) qui sera de nature à apporter une garantie dans la pérennisation des mesures annoncées.**

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

---

<sup>10</sup> Codifiées à l'**article L.132-3 du code de l'environnement**, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

**Extrait de l'article L.132-3 du code de l'environnement :**

*« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.*

*Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.*

*La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.*

*Établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts».*

**Un guide méthodologique a été établi par le CEREMA:**

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide-methodologiqueobligation-reelle-environnementale.pdf>

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Présentation générale du projet

La commune de Seltz, située à 40 km au nord de Strasbourg et à quelques km de la frontière franco-allemande, sollicite l'autorisation de défricher une surface de 8,7 ha pour aménager la tranche 4 de l'extension du lotissement « Les Genêts » à Seltz dans le département du Bas-Rhin.

Cette surface est composée en partie (5,9 ha) d'une réserve boisée<sup>11</sup> créée en compensation du défrichement d'une tranche précédente de ce même lotissement. Le défrichement sera compensé par un reboisement au titre du code forestier. Les parcelles et les boisements à défricher, ainsi que les parcelles de reboisement, appartiennent à la ville de Seltz.

Les tranches précédentes et le lotissement initial ont été autorisés avant 2009 et n'ont pas été soumis à l'avis de l'Autorité environnementale.

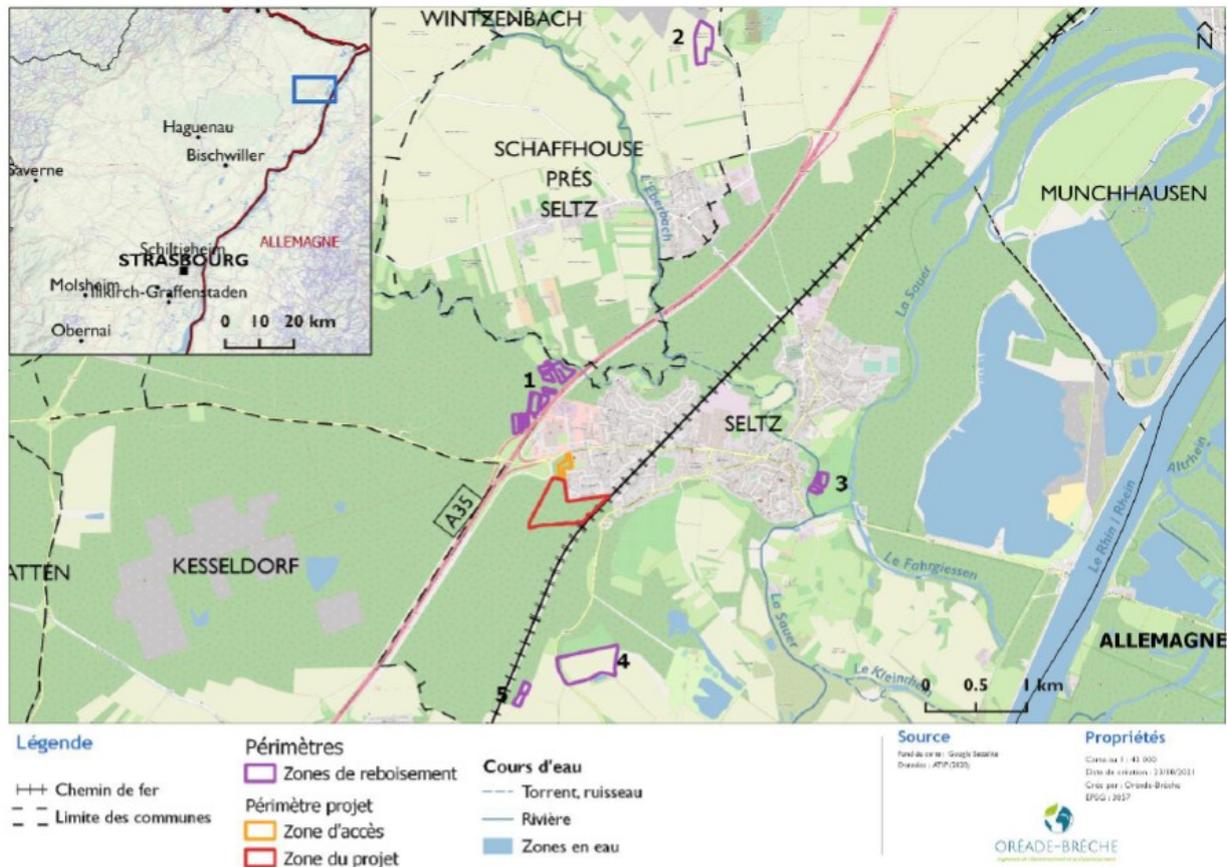


Figure 1 – plan de situation du projet

Les avis et décisions précédents relatifs à la tranche 4 de cette extension sont les suivantes :

- demande d'examen au cas par cas en avril 2016 pour un défrichement de 9 ha ;
- décision du Préfet de la région Alsace le 4 mai 2016 de soumission du projet à étude d'impact en raison de sa situation en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF<sup>12</sup>) de type 2 « Massif forestier de Haguenau et ensemble de landes et prairies en lisière » avec la présence d'espèces protégées, et de son impact sur la réserve boisée ;
- avis de l'Ae le 6 mars 2020<sup>13</sup> sur le projet de défrichement de 8,7 ha de boisements pour l'extension du lotissement.

<sup>11</sup> Cette réserve boisée a été instaurée par arrêté préfectoral du 3 février 2009 autorisant la distraction et le défrichement d'une parcelle boisée sise sur la commune de Seltz (arrêté joint en annexe au dossier du pétitionnaire)

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apge12.pdf>

Dans son avis du 6 mars 2020, l'Ae rappelait qu'en raison de sa surface totale supérieure à 0,5 ha, les parcelles de reboisement, choisies avec l'Office national des forêts (ONF), auraient dû être prises en compte dans l'étude d'impact du projet global de défrichement et de lotissement, en vertu de l'article R.122-2 III du code de l'environnement<sup>14</sup>.

Elle rappelait également que le code de l'environnement (article L.122-1 III<sup>15</sup>), comme la directive européenne relative aux évaluations d'incidences des projets<sup>16</sup>, imposent la prise en compte de l'ensemble du projet (lotissement / défrichement / reboisement) dans ses aspects connus ou prévisibles. L'Ae demandait enfin qu'un nouveau dossier lui soit soumis pour avis dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation du projet de lotissement dans son ensemble.

Le dossier présenté le 19 janvier 2023 répond partiellement à la demande de l'Ae par la prise en compte dans l'étude d'impact du défrichement et du reboisement, mais ne répond pas encore à la demande sur la prise en compte du projet global de lotissement.

### Concernant le projet global de lotissement

L'Ae note la volonté du pétitionnaire figurant dans le dossier : « *une fois les études de maîtrise d'œuvre plus avancées, l'étude d'impact sera actualisée pour évaluer les incidences du projet. L'autorité environnementale sera alors de nouveau consultée comme le prévoit l'article R.122-7 du code de l'environnement.* ».

De plus, l'Ae constate favorablement que les inventaires naturalistes sur la zone de défrichement ont été actualisés et que de nouveaux inventaires naturalistes sur la zone de reboisement ont été réalisés en 2021.

**Comme annoncé par le pétitionnaire, l'Ae devra effectivement être ressaisie sur la base d'une étude d'impact sur le projet global, en actualisant celle présentée dans le présent dossier, ainsi que le permet l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement<sup>17</sup> (et non pas l'article R.122-7 comme l'indique le dossier), et ceci au moment de la future demande de permis d'aménager de la tranche 4.**

Le projet de la tranche 4, correspondant à la création potentielle maximale de 320 logements, fera en effet l'objet ultérieurement d'une demande de permis d'aménager, qui ne figure pas dans le présent dossier.

Par ailleurs, si l'Ae note qu'un plan guide du futur lotissement établi en 2018 est cette fois présent dans le dossier (cf figure 2 ci-après), celui-ci manque cependant de données statistiques sur les surfaces (surfaces de voiries et de stationnements publics, surfaces cessibles des parcelles, surfaces d'espaces verts).

14 **Extrait de l'article R.122-2 du code de l'environnement :**

« III. – Lorsqu'un même projet relève à la fois d'une évaluation environnementale systématique et d'un examen au cas par cas en vertu d'une ou plusieurs rubriques du tableau annexé, le maître d'ouvrage est dispensé de suivre la procédure prévue à l'article R.122-3-1. L'étude d'impact traite alors de l'ensemble des incidences du projet, y compris des travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages ou d'autres interventions qui, pris séparément, seraient en dessous du seuil de l'examen au cas par cas ».

15 **Extrait de l'article L.122-1 du code de l'environnement :**

III. « 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 ».

16 Directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

17 **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.



**Figure 2 – plan guide de 2018 du lotissement**

Le nombre de logements prévus est de plus indiqué plusieurs fois avec de fortes variations allant de 180 logements à 320 logements<sup>18</sup>. L'Ae s'interroge donc sur la fiabilité de ce plan guide de 2018 et constate de plus que cette variation génère une incertitude non négligeable en termes de consommation foncière<sup>19</sup> et donc d'impacts.

Par ailleurs, une indication plus précise des surfaces permettra de pouvoir calculer le nombre de logements à l'hectare, non vérifiable avec les données du dossier. Le dossier annonce à ce stade une densité de 30 logements/ha pour la tranche 4. L'Ae relève qu'il faudra effectivement respecter les 30 logements/ha mis à la vente pour être cohérent avec le SCoT actuel de la bande rhénane nord, mais que la densité devra également être supérieure aux 35 logements/ha inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU).

**L'Ae recommande en conclusion sur le projet global que, lors de la prochaine saisine sur le permis d'aménager de la tranche 4, le dossier comporte :**

- **la justification du besoin d'étendre le lotissement et de réaliser la tranche 4 au regard de l'évolution démographique constatée de la commune et de l'augmentation importante de la vacance en logements<sup>20</sup> ;**
- **la démonstration du respect des limites de consommation foncière de la loi Climat et Résilience qui instaure, pour la commune et son PLU, un objectif de diminution de cette consommation de 50 % sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes ;**
- **dans un tableau récapitulatif, les principales surfaces du projet (surfaces de voiries et de stationnements publics, surfaces cessibles des parcelles, surfaces d'espaces verts) de façon à pouvoir connaître précisément la densité des constructions et vérifier sa conformité au SCoT et au PLU ; cette densité devra de plus être optimisée comme le prévoit l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme<sup>21</sup> ;**

<sup>18</sup> 180 logements : page 61 de l'Étude d'Impact – 320 logements : tableau n° 39 'Étude d'Impact.

<sup>19</sup> 140 logements de différence entre 180 et 320 logements correspondent ici à une artificialisation d'environ 4,5 ha à raison de 30 logements / ha

<sup>20</sup> L'Ae constate en effet que la population a baissé de 4,5 % entre 2013 et 2019 (source INSEE). La commune pourrait par ailleurs devoir mieux prendre en compte, pour le logement des nouveaux arrivants, la disponibilité de logements vacants dont le taux a doublé sur une période de 11 ans, passant de 4,7 % en 2008 à 9,6 % en 2019 (+ 85 logements vacants correspondant à environ 1/3 du nombre de logements de la tranche 4).

<sup>21</sup> **Extrait de l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme :**

« Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet :

1° D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération;

- au titre de ce même article L.300-1-1, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- un bilan global des émissions de gaz à effet de serre (GES) comportant l'impact du défrichement, un volet « bâtiments et infrastructures » intégrant l'ensemble du cycle de vie des matériaux de construction (extraction des matières premières, fabrication, installation, démantèlement, recyclage) et un volet « mobilités », ainsi que les mesures prises pour compenser ces émissions, si possible au niveau local ;
- l'évaluation de l'impact du bruit des infrastructures (autoroute A35, voies SNCF) sur le lotissement et les mesures prises pour le réduire, ainsi que l'évaluation de ces mesures après réalisation.

### Concernant le défrichement et reboisement

Le présent avis de l'Ae ne porte que sur :

- le défrichement de la zone liée au projet de lotissement (périmètre rouge sur les figures 1 et 3 du présent avis) ;
- la délimitation d'une réserve boisée en remplacement de la réserve boisée actuelle en zone de défrichement (périmètres vert et rouge de 5,87 ha sur la figure 3 du présent avis) ;
- le reboisement en compensation du défrichement, prévu au titre de l'article L.341-6<sup>22</sup> du code forestier (périmètres violets sur la figure 1) ;
- la mesure de compensation de la perte de fonctionnalité écologique due au défrichement (cf figure 6 du présent avis).



**Figure 3 – plan de situation de la réserve boisée actuelle et de la réserve boisée de 5,87 ha proposée en remplacement de la réserve actuelle à défricher**

2° D'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ».

22 Extrait de l'article L.341-6 du code forestier :

« [...] l'autorité administrative compétente de l'État subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :  
 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent ».

Le dossier d'enquête publique est présenté à l'appui de la demande d'autorisation de défrichement. Le déboisement de la parcelle de 8,7 ha dans le cadre de l'extension du lotissement des genêts nécessite une autorisation de défrichement en application de l'article L.341-1 du code forestier et une réformation des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3 février 2009 pris dans le cadre de l'autorisation de défrichement n° 067-2008-31 au moyen d'un arrêté de défrichement modificatif pour la réserve boisée.

Le projet est par ailleurs situé dans ou à proximité de plusieurs secteurs comportant de forts enjeux en termes de biodiversité : Natura 2000<sup>23</sup>, ZNIEFF<sup>24</sup>, zones humides RAMSAR<sup>25</sup>, réservoirs de biodiversité<sup>26</sup>, corridor écologique<sup>27</sup> d'importance nationale du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) annexé au SRADDET Grand Est « La Zinsel du nord et Forêt de Haguenau » et réserve naturelle<sup>28</sup> nationale du delta de la Sauer à 1 500 m.

**L'Ae attire l'attention sur le fait que les parcelles de reboisement et les surfaces ont été mises à jour après rédaction de l'étude d'impact et que les 31 parcelles de reboisement et les surfaces exactes de défrichement et de reboisement figurent dans une note de présentation jointe au dossier d'enquête publique.**

Cette modification est en effet intervenue après la réalisation d'une étude de terrain « zones humides » qui a mis en évidence la présence de zones humides (0,52 ha) retenues initialement comme parcelles de reboisement. Ces parcelles en zones humides ainsi que d'autres parcelles (près de 1,6 ha au total) ont été enlevées du projet de reboisement. De ce fait, les cartes et le descriptif en 5 blocs distincts (cf explications en page suivante) des sites de reboisement de l'étude d'impact ne sont plus exacts (31 parcelles au lieu de 44 dans l'étude d'impact).

**L'Ae recommande de mettre à jour l'étude d'impact et le résumé non technique avec les sites de reboisement retenus en définitive, notamment pour les cartes et le descriptif des parcelles de reboisement.**

Les surfaces précises de défrichement mentionnées dans la note de présentation du dossier sont les suivantes :

	note présentation
	surfaces en ha
Tranche n° 4 de l'extension (dont 5,9 ha du boisement de compensation des tranches précédentes)	8,0018
accès	0,6626
<b>surface totale à défricher</b>	<b>8,6644</b>

23 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).

24 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

25 Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques.

26 Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

27 Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

28 Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Le classement d'une réserve naturelle nationale est prononcé pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation européenne ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.

Le dossier précise que les 8,7 ha qui seront défrichés doivent être compensés par la plantation d'un boisement de surface double au titre de l'article L.341-6 du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 3 février 2009 autorisant la distraction et le défrichement d'une parcelle boisée sise sur la commune de Seltz (arrêté joint en annexe au dossier du pétitionnaire).

Selon la note de présentation visée précédemment, l'Ae relève que la surface réelle des parcelles de reboisement au titre du code forestier est de 9,07 ha et non 13,8 ha comme indiqué dans l'étude d'impact.

### ***L'Ae rappelle sa recommandation précédente de mise à jour de l'étude d'impact.***

Or, l'Ae constate que cette surface de 9,07 ha est la surface totale des 31 parcelles de reboisement qui sont situées sur la ville de Seltz, et que certaines sont déjà partiellement boisées.

La surface effective de reboisement serait alors logiquement inférieure à 9,07 ha et de plus très inférieure au ratio de reboisement de 2 pour 1 qui est arrêté avec les services de l'État.

**L'explication du non respect de ce ratio de reboisement n'est pas du tout mentionnée dans le dossier.** Il est cependant permis par l'article L.341-6 du code forestier<sup>29</sup> qui permet également de prendre en compte « *d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent* ».

Cependant, le dossier ne précise pas les « *autres travaux d'amélioration sylvicoles* » qui viendraient en complément du reboisement pour finaliser cette compensation de 2 pour 1, hormis la création d'un réseau d'arbres réservoirs de biodiversité (cf chapitre 3.1.2. du présent avis). Si la création de ce réseau constitue le complément au reboisement, le dossier devra indiquer clairement qu'elle répond aux « *autres travaux d'amélioration sylvicoles* » prévus à l'article L.341-6 du code forestier et devra de plus donner les éléments financiers qui permettront de vérifier l'équivalence des 2 mesures.

### ***L'Ae recommande de :***

- ***préciser le ratio réel de reboisement par rapport à la surface de 8,7 ha de défrichement :***
- ***appliquer un taux réel de reboisement de 2 pour 1 qui correspond à celui arrêté avec les services de l'État lors des tranches précédentes ;***
- ***à défaut, appliquer a minima un taux réel de reboisement se rapprochant au maximum de 2 pour 1 en indiquant précisément quels seront les autres travaux sylvicoles d'un montant équivalent rendus nécessaires par l'application de l'article L.341-6 du code forestier<sup>30</sup> .***

## **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**

La commune de Seltz est située dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale de la bande rhénane nord (SCoT-BRN) dont la révision a été engagée en novembre 2022 afin de prendre en compte l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience instaure un objectif de diminution de la consommation foncière de 50 % sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes.

Or, la zone à défricher est inscrite en zone « à urbaniser » 1AU destinée à accueillir des opérations d'habitats sur le moyen terme dans le Plan local d'urbanisme (PLU)<sup>31</sup> de la commune, et en zone 2AU, zone destinée à l'urbanisation à long terme. Le dossier indique clairement que les

<sup>29</sup> **Extrait de l'article L.341-6 du code forestier :**

« [...] l'autorité administrative compétente de l'État subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent ».

<sup>30</sup> **Extrait de l'article L.341-6 du code forestier :**

« 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent ».

<sup>31</sup> PLU approuvé le 04 avril 2016 et dont la dernière modification date du 13 février 2020

travaux d'aménagement du lotissement seront réalisés en 4 phases alors que l'ensemble des travaux de défrichement ne le seront qu'en une seule.

L'Ae s'interroge sur la pertinence de ce choix alors que les principales orientations du SCoT en cours de révision ne sont pas encore connues. Une révision de SCoT, dans le contexte actuel de limitation de l'urbanisation, pourrait en effet très bien conduire à une augmentation de la densité de construction en nombre de logements/ha ou à une baisse de l'objectif du nombre de logements pour la commune de Seltz.

L'Ae constate en effet que la population a baissé de 4,5 % entre 2013 et 2019 (source INSEE). La commune pourrait par ailleurs devoir mieux prendre en compte, pour le logement des nouveaux arrivants, la disponibilité de logements vacants dont le taux a doublé sur une période de 11 ans, passant de 4,7 % en 2008 à 9,6 % en 2019 (+ 85 logements vacants correspondant à environ 1/3 du nombre de logements de la tranche 4).

**L'Ae recommande au pétitionnaire de :**

- **attendre de connaître les premières orientations du SCoT en cours de révision avant de commencer les travaux de défrichement ou a minima de les phaser comme le sont ceux du lotissement ;**
- **anticiper dans son projet la prise en compte de ces orientations sans attendre la modification du PLU devant prendre en compte le SCoT révisé ;**
- **prendre en compte les éléments démographiques de l'INSEE ayant une incidence sur le besoin en logements, ainsi que la disponibilité de nombreux logements actuellement vacants.**

Le dossier indique par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. L'Ae relève que cette évolution du PLU pourrait potentiellement être soumise à évaluation environnementale.

**L'Ae recommande dans ce cas de déposer un dossier à la fois pour le permis d'aménager de la tranche 4 du lotissement et la procédure d'évolution du PLU qui le rendra possible, au titre de la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 et R122-26 du code de l'environnement<sup>32</sup>.**

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

L'Ae constate qu'il existe au contact de l'urbanisation actuelle, quelques zones qui sont moins arborées que la zone choisie pour l'extension du lotissement, par exemple celles situées en sortie de l'agglomération de Seltz au nord en direction de Munchhausen ou Schaffhouse-près-Seltz, et qui sont de plus soumises à un aléa plus faible de risque de retrait / gonflement des argiles (cf chapitre 3.1.1. du présent avis). Ces zones présenteraient ainsi peut-être un moindre impact que celles choisies.

Elle admet toutefois, comme le mentionne le dossier, que la commune : *« ne dispose que de peu de surfaces urbanisables, autres que forestières, permettant l'accueil de ces futurs 250 à 300 logements »*.

Le dossier aurait cependant dû présenter, au titre de la recherche de solutions de substitution raisonnables prévue à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement<sup>33</sup>, une analyse

<sup>32</sup> **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

*« 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 ».*

**Extrait de l'article R.122-26 du code de l'environnement :**

*« En application de l'article L.122-13, une procédure d'évaluation environnementale commune, valant à la fois évaluation d'un ou plusieurs plans ou programmes et d'un ou plusieurs projets, peut être mise en œuvre, à l'initiative de l'autorité ou des autorités responsables du ou des plans ou programmes et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, à condition que le rapport sur les incidences environnementales du ou des plans ou programmes contienne l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-5 et que les consultations prévues à l'article L. 122-1-1 soient réalisées ».*

<sup>33</sup> **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

comparative de quelques sites, afin de s'assurer que celui retenu est bien le site de moindre impact environnemental par rapport aux autres sites possibles.

**L'Ae recommande d'étayer son choix de site retenu par une analyse comparative de tous les sites non urbanisés et ne présentant pas, a priori, d'enjeux environnementaux supérieurs à ceux du site retenu.**

### 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 est suffisamment documentée et les analyses des enjeux de biodiversité sont complètes. L'Ae note favorablement que plusieurs mesures d'évitement ont été mises en œuvre vis-à-vis des zones humides dans les espaces de reboisement et pour le maintien des fonctionnalités écologiques des lisières forestières.

Pour les sujets « défrichement et reboisement », les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont l'adaptation au changement climatique, la biodiversité et les boisements.

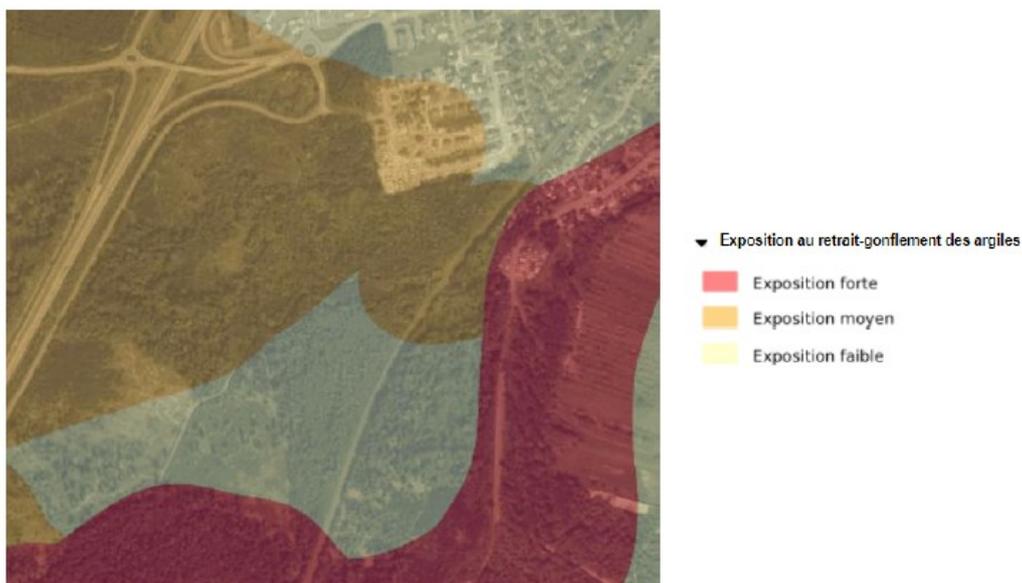
#### 3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

##### 3.1.1. Changement climatique : adaptation et émission de GES

###### Adaptation au changement climatique

Le dossier indique que le projet de lotissement est situé dans une zone d'aléa moyen d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles.

Dans les zones soumises à ce risque, les argiles se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'elles sont réhydratées (phénomène de « gonflement »). Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



**Figure 4 – exposition au risque retrait / gonflement des argiles**

Or, l'Ae constate que les dégradations dues au retrait / gonflement des argiles ont tendance à s'aggraver ces dernières années en raison du réchauffement climatique et des périodes de sécheresse de plus en plus intense. **Ce risque est donc une raison supplémentaire, en plus des raisons relatives aux enjeux environnementaux (cf chapitre 2 du présent avis),**

« 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 ».

d'effectuer la recherche d'autres sites possibles en cohérence avec la recherche de solutions de substitution raisonnables prévue à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement.

#### Émission de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier devra présenter un bilan des émissions de GES comportant l'impact du défrichement, un volet « bâtiments et infrastructures » intégrant l'ensemble du cycle de vie des matériaux de construction (extraction des matières premières, fabrication, installation, démantèlement, recyclage) et un volet « mobilités », ainsi que les mesures prises pour compenser ces émissions, si possible au niveau local.

### **3.1.2. La biodiversité et les boisements**

Le projet et la zone de reboisement sont situés dans les zones à forts enjeux écologiques suivantes, ou à proximité de celles-ci :

- **dans la zone du projet :**
  - ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière » ;
- **dans les zones de reboisement :**
  - site Natura 2000 (ZPS) « forêt de Haguenau » ;
  - site Natura 2000 (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » ;
  - zone humide RAMSAR « Rhin supérieur / Oberrhein » ;
  - réservoir de biodiversité identifié dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) « Forêt de Haguenau et Delta de la Sauer » ;
  - corridor écologique d'importance nationale du SRCE « La Zinsel du nord et Forêt de Haguenau » ;
- **à proximité de la zone du projet de lotissement et des zones de reboisement :**
  - réserve naturelle<sup>34</sup> nationale du delta de la Sauer à 1 500 m.

#### Défrichement de la zone du projet de lotissement

Les parcelles de la zone d'extension du lotissement des Genêts font partie d'un boisement exploité par l'Office national des forêts (ONF) appartenant à la forêt communale de la ville de Seltz.



**Figure 5 – hêtraie de la zone du projet de lotissement**

La majeure partie de la parcelle à défricher est constituée d'un perchis<sup>35</sup> âgé d'une trentaine d'années conduit en futaie régulière.

<sup>34</sup> Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Le classement d'une réserve naturelle nationale est prononcé pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation européenne ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.

<sup>35</sup> En sylviculture, un perchis est le stade de développement précédant celui de futaie, d'un peuplement d'arbres de même âge.

Cette hêtraie acidiphile collinéenne à Luzule<sup>36</sup> composée principalement de Hêtre s'est installée à la suite de la coupe rase de la hêtraie précédente, et est probablement issue d'une régénération naturelle de la forêt complétée par une plantation de Chêne rouge et Chêne sessile.

Cette hêtraie est indiquée dans le dossier comme habitat d'intérêt communautaire<sup>37</sup>. S'ajoutent également des essences comme le Charme commun, le Bouleau verruqueux, le Pin sylvestre, l'Épicéa commun et le Merisier qui sont probablement issues également de la régénération naturelle. La moyenne des diamètres se situe entre 25 et 30 cm et la moyenne des hauteurs entre 10 et 15 m.

Le dossier indique que :

- les relevés botaniques réalisés en 2021 insistent sur l'état de conservation défavorable du boisement du fait d'un niveau de maturation encore peu élevé mais surtout par la présence importante d'espèces exotiques envahissantes et la forte présence du Pin sylvestre. Dans l'état actuel, cette valeur se limite à celle du bois de chauffe de bonne qualité du fait de la bonne proportion de Chêne et de Hêtre.

**L'Ae réfute cette affirmation, la faible maturation du boisement ne pouvant pas être la cause d'un état de conservation défavorable. Par ailleurs, la présence du pin sylvestre sur ce site ne peut pas non plus être considérée comme un facteur « d'état défavorable », cette essence étant l'une des essences naturelles de la forêt de Haguenau sur sol sableux » ;**

- l'état sanitaire de ce boisement est bon ;
- les enjeux liés à la production ligneuse et à la fonction écologique de ces parcelles sont respectivement de niveau moyen et ordinaire. Sa contribution à l'économie communale est faible par sa surface au vu des 600 ha de propriétés forestières de la ville de Seltz ;
- la valeur potentielle à maturité de ce boisement est à évaluer par une expertise forestière.

Concernant ce dernier point, le dossier ne précise pas s'il s'agit de la valeur économique du boisement ou de sa valeur écologique. Cette expertise n'a de toute façon pas été réalisée.

**L'Ae recommande de procéder à une expertise de la valeur écologique à maturité du boisement prenant en compte notamment sa capacité à favoriser le développement de la biodiversité ainsi que sa capacité de captation du carbone, afin de pouvoir vérifier la pertinence du défrichage de ce site plutôt qu'un autre pour lequel les impacts seraient moins importants.**

Le dossier indique de plus que : « au vu de son stade de développement, la valeur sylvicole de la parcelle est limitée ». **L'Ae réserve son avis sur cette affirmation en l'absence de l'expertise visée par la recommandation ci-dessus.**

Par ailleurs, 5 espèces végétales exotiques, classées « à surveiller » ou « envahissantes potentielles » ou « avérées » en Alsace, ont été relevées sur le périmètre d'étude du projet. Les habitats naturels pourront aussi subir une dégradation par la dissémination de celles-ci, notamment à l'occasion du transport et du stockage de terre végétale et de remblais, ainsi que lors de la circulation d'engins et de personnes. De plus, une vigilance particulière devra être mise en place pour éviter l'implantation d'autres espèces exotiques envahissantes via l'arrivée d'engins provenant de l'extérieur du chantier et l'apport de matériaux.

Ce risque de développement des espèces envahissantes fait l'objet de la mesure de réduction R1 consistant à appliquer les bonnes pratiques pour en limiter la dissémination<sup>38</sup>.

**L'Ae rappelle par ailleurs que les mesures compensatoires qui avaient été prises lors du défrichage de la tranche précédente prévoyaient notamment le maintien d'un ourlet végétal en fond de jardins, et donc une interdiction de défricher sur la bande forestière au sud-ouest de la zone.**

<sup>36</sup> Dénomination Corine, programme de l'Union européenne (cf décision n°90/150/CEE du 22 mars 1990).

<sup>37</sup> Habitat figurant sur la liste en annexe I de la directive Habitat dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC).

<sup>38</sup> Minimiser la production de fragment de racines et de tiges des espèces invasives et n'en laisser aucun dans la nature, ramasser l'ensemble des résidus issus des mesures de gestion et les mettre dans des sacs adaptés, mettre en place des bâches pour éviter des pertes lors du transport, etc.

### Reboisement compensatoire au titre du code forestier

Pour faciliter l'identification des 44 parcelles de reboisement prévues dans l'étude d'impact (mais 31 en définitive dans la note de présentation parmi ces 44), elles ont été regroupées en 5 blocs en tenant compte de leurs localisations sur le ban communal de Seltz (cf figure 1) :

- le bloc 1 (31 parcelles) se localise à environ 400 mètres au nord-ouest de la zone du projet ;
- le bloc 2 (1 parcelle) sur le ban communal de Schaffhouse-près-Seltz (retiré du projet définitif de reboisement) ;
- le bloc 3 (8 parcelles) se localise à 1,5 kilomètres à l'est de la zone du projet ;
- le bloc 4 (1 parcelle) se localise à 890 mètres au sud-ouest de la zone du projet ;
- le bloc 5 (3 parcelles) se localise à 1 kilomètre au sud de la zone du projet.

Les habitats naturels présents dans les blocs 1 et 3 à 4 sont les suivants :

- bloc 1 : boisements de feuillus, boisement humide, boisement mixte, chemin forestier, éclaircie forestière, fourré de feuillus, frênaie, futaie de pins, futaie mixte à robinier, plantation de robiniers ;
- bloc 3 : boisement mixte ;
- bloc 4 : champ cultivé, haie, prairie de fauche, prairieensemencée ;
- bloc 5 : groupement à solidage.

Parmi ces habitats naturels, deux présentent un enjeu fort ou très fort sans être pour autant des habitats d'intérêts communautaires :

- fourré de feuillus (bloc 1) dans lequel a été inventorié le Muscari à Toupet ;
- boisement humide (bloc 1) : Boisement de Chênes et Frênes avec une strate herbacée bien développée et diversifiée, localisé à proximité immédiate d'une rivière et de son bras mort ; stations de Gagée jaune ;

Le dossier mentionne que les parcelles de reboisement ne sont pas à l'heure actuelle gérées par l'ONF, et qu'il n'existe donc pas de plan d'aménagement ou carte de peuplement pour ces dernières. Pour assurer la gestion des parcelles de reboisement, le dossier prévoit de les faire relever du régime forestier et ainsi de le mettre sous la gestion de l'ONF.

L'étude d'impact indique que les travaux de reboisement auront une incidence positive sur ces parcelles (création d'habitats forestiers, restauration de boisement déjà présent). Cependant, la compensation écologique de la perte de la hêtraie chênaie localisée dans le périmètre du projet ne peut être compensée entièrement par les reboisements prévus. Ce défrichement appelle donc une mesure de compensation écologique supplémentaire.

### Mesure de compensation de la perte de fonctionnalité écologique due au défrichement

La compensation écologique pour la perte de la hêtraie chênaie localisée dans le périmètre du projet consistera en la création d'un réseau d'arbres réservoirs de biodiversité (ARB), arbres existants qui compenseront les fonctionnalités écologiques perdues lors de la destruction induite par la création du lotissement.

Les ARB présenteront notamment des caractéristiques d'arbres à conserver pour la biodiversité. Le but de cette mesure (C1 du dossier) est d'apporter un gain de biodiversité en augmentant la capacité d'accueil de la faune forestière sur le long terme. Elle vise à inventorier, marquer, préserver et suivre les ARB, désignés ainsi s'ils présentent des dendro-microhabitats<sup>39</sup> (« dmh ») tels que du bois mort, des cavités, des champignons. Ils présentent, selon leur nature (arbre support vivant ou mort, localisation dans l'arbre, forme, degré de décomposition du bois, ...), des conditions de vie très différentes les uns des autres, chacun pouvant alors abriter des espèces bien spécifiques. En effet, près d'un quart des espèces sont dépendantes de ces « dmh », dont les exigences varient selon les espèces.

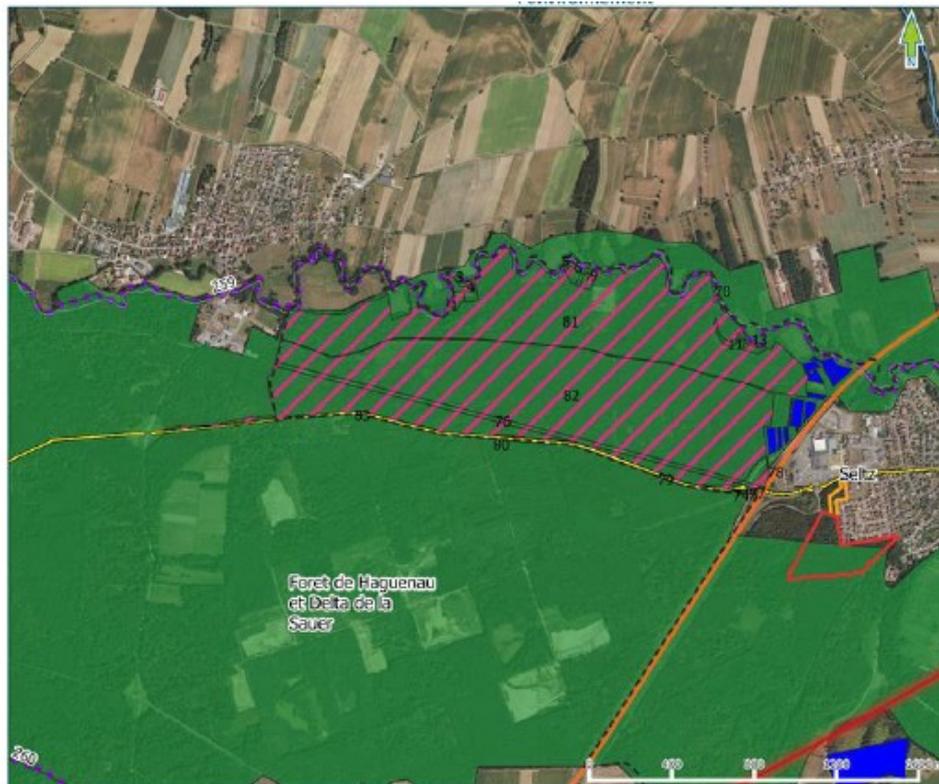
L'intérêt potentiel global de l'arbre pour la biodiversité réside dans le cumul théorique des intérêts liés à ses micro-habitats et habitats d'espèces. Plus on compte de types de « dmh » dans un

<sup>39</sup> Dendro-microhabitats : ensemble de structures forestières de petites tailles qui constituent un lieu de vie pour la faune, la flore et les champignons.

peuplement, plus on multiplie les milieux de vie et donc la capacité du peuplement à accueillir un grand nombre d'espèces.

Le réseau sera situé sur des parcelles actuellement gérées par l'ONF et localisées dans un endroit stratégique afin d'assurer la connectivité du réseau avec le paysage. En raison de la proximité avec un corridor écologique d'importance nationale, un réservoir de biodiversité (« Forêt de Haguenau et Delta de la Sauer ») et les parcelles de compensation pour le reboisement, la localisation du réseau de réserves biologiques s'est dirigée sur 25 parcelles cadastrales de la section 45 au nord-ouest du périmètre du projet (cf figure 7 ci-dessous). Ces parcelles couvrent environ 180 hectares de forêt et appartiennent à la commune de Seltz.

La localisation des parcelles permettra d'isoler au maximum ces arbres de la fréquentation du public, en cas de chute de branches susceptibles d'entraîner des blessures mais également pour ne pas inciter le public à approcher.



**Figure 6 – situation des parcelles retenues pour le réseau ARB  
(parcelles hachurées en violet)**

Chaque arbre sera inventorié et localisé précisément par le système GPS. L'intérêt écologique des arbres des parcelles choisies sera jugé en attribuant une valeur écologique à chaque arbre selon une grille de notation de 36 critères mise au point par le Parc régional des Vosges du Nord.

Après hiérarchisation des arbres, au moins 123 arbres seront conservés dans le cadre de cette mesure avec un minimum de 3 arbres « réservoirs de biodiversité » (ARB) / ha. Cette mesure de compensation consiste de plus à accompagner le réseau vers le vieillissement des arbres et à favoriser une gestion à faible impact du peuplement entourant le réseau. Le pétitionnaire prévoit un suivi dans la durée par la fiche d'identité de chaque arbre sauvegardé dans une base de données. La création de la mesure de compensation visant la création d'un réseau d'arbres réservoirs de la biodiversité sera également une plus-value pour les espèces protégées.

Le pétitionnaire mettra en place des mesures de suivi écologique du réseau d'arbres « réservoirs de biodiversité » (ARB). Il s'agira d'évaluer le bon fonctionnement de la mesure de compensation. Le suivi veillera à accompagner le vieillissement des arbres « réservoirs de biodiversité » (ARB) choisis et le développement de dendro-microhabitats arboricoles propices aux cortèges d'oiseaux, chauves-souris forestiers et mammifères impactés pour le projet. Un passage annuel est prévu les

3 premières années, puis un passage tous les deux ans jusqu'à l'année n+10 et enfin un passage tous les 5 ans jusqu'à l'année n+30.

L'Ae admet la pertinence de cette mesure de compensation.

### Compensation du classement en réserve boisée du boisement actuel qui sera défriché

La réserve boisée actuelle instaurée par arrêté préfectoral du 3 février 2009 autorisant la distraction et le défrichement d'une parcelle boisée sise sur la commune de Seltz sera en grande partie défrichée (5,27 ha sur 5,94 ha, soit 88 % de sa surface).

En compensation, le pétitionnaire propose le classement en réserve d'un boisement proche du projet pour une surface de 5,87 ha (cf figure 2 du présent avis). Cette nouvelle réserve présente des habitats naturels pour lesquels les niveaux d'enjeux sont divers : forts, modérés ou faibles. Les surfaces par niveaux d'enjeux de la réserve proposée ne sont pas indiquées. L'Ae estime pourtant nécessaire que l'importance des surfaces des habitats par niveau d'enjeu (fort, modéré ou faible) soit connue du public.

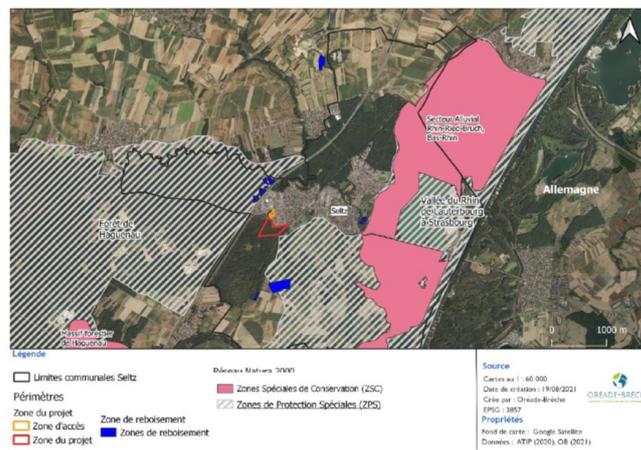
**L'Ae recommande de faire figurer dans le dossier les surfaces, en valeur et en pourcentage, des habitats d'enjeux forts, modérés et faibles du boisement proposé en réserve compensatoire de la réserve boisée actuelle qui sera défrichée.**

D'après le dossier, les investigations de terrain ont montré l'intérêt de ce boisement proposé en compensation, tant au niveau des habitats naturels que par la faune qu'il accueille. Tous les habitats qui seront détruits dans le cadre du défrichement sont présents au sein de ce boisement plus mature et dans un meilleur état de conservation.

Le dossier mentionne de plus la présence de la Hêtraie acidiphile collinéenne à Luzule, habitat d'intérêt écologique, et l'Aulnaie marécageuse qui présentent un intérêt écologique fort. Le dossier ne précise pas si cette nouvelle réserve boisée sera classée en zone naturelle du PLU, ni pourquoi il n'est pas prévu de classer ce boisement en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme<sup>40</sup>.

**L'Ae recommande de classer la zone correspondant à la nouvelle réserve en espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme afin de la rendre inconstructible.**

### Incidences du projet sur les sites Natura 2000



**Figure 7 – situation des sites Natura 2000 proches**

#### **40 Article L.113-1 du code de l'urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement ».

**Article L113-2 du code de l'urbanisme :** « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier ».

Les zones de reboisement sont situées en partie sur les 2 sites Natura 2000 « forêt de Haguenau » et « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ».

L'étude d'incidences sur les sites Natura 2000 figurant dans le dossier indique clairement un risque de destruction et/ou dérangement des espèces suivantes lors des travaux de reboisement : Grenouille agile et Grenouille rousse, respectivement inscrites à l'Annexe IV et V de la Directive « Habitats ». En effet, des pontes de ces 2 espèces ont été observées dans une parcelle du bloc 1, au nord du projet.

La mesure d'évitement concernant la Gagée jaune (cf. chapitre « espèces végétales hors Natura 2000 » du présent chapitre) bénéficiera également à la conservation des zones de reproduction de la Grenouille agile. Le risque de destruction de la Grenouille rousse sera réduit par mise en place de barrières anti-amphibiens lors des travaux de reboisement.

À terme, une fois que le boisement sera plus mature, les incidences seront même positives en offrant des nouveaux habitats forestiers situés en dehors des sites Natura 2000.

L'Ae admet la pertinence de cette étude d'incidences.

### Espèces végétales hors Natura 2000

Les travaux de reboisement pourraient engendrer la dégradation voire la destruction de :

- 2 stations de Gagée jaune, espèce protégée au niveau national, présente dans le boisement humide bordant la rivière Seltzbach ;
- 3 stations de Muscari à toupet, espèce végétale patrimoniale, présent dans le fourré sur la parcelle agricole au nord de Seltz.

La Gagée jaune fait l'objet d'une mesure d'évitement puisque 4 parcelles, dont celle où ont été inventoriées les stations de Gagée jaune, ont été retirées des zones de reboisement du projet.

Le Muscari à toupet fait l'objet de la mesure de réduction R6 consistant à limiter le risque de destruction et de dégradation de ses stations par leur mise en défens à l'aide d'un marquage par une rubalise de la limite au-delà de laquelle les engins et les personnes ne peuvent pas circuler.

L'Ae estime que cette mesure est très insuffisante et **recommande de remplacer la rubalise prévue pour la protection des stations de Muscari à toupet par des éléments plus solides et plus pérennes, par exemple a minima par des troncs d'arbres couchés ou une clôture basse métallique ou mieux encore, par une clôture plus haute de type ganivelles en bois pour empêcher les intrusions.**



**Figure 8 – Gagée jaune (à gauche) et Muscari à toupet (à droite) – source INPN**

Cette espèce étant héliophile<sup>41</sup>, la mesure d'évitement R6 qui consiste entre autres à laisser une zone tampon permanente d'au moins 10 m devant les stations de cette plante, n'apparaît pas suffisante à l'Ae.

**L'Ae recommande de conserver autour des stations de Muscari à toupet un habitat non forestier permettant à la plante capter la lumière de manière pérenne.**

<sup>41</sup> Un organisme héliophile est un organisme qui aime le soleil et a besoin de lumière.

### Espèces animales hors Natura 2000

**Le défrichement de 8,70 ha sur la zone du projet d'extension du lotissement portera atteinte à la réglementation sur les espèces protégées.** En effet, ce défrichement aura pour incidences la destruction et/ou la dégradation des habitats des espèces protégées et patrimoniales suivantes :

- oiseaux : Busard des roseaux, Cigogne blanche, Hypolaïs polyglotte (fauvette), Milan royal, Pic noir, Verdier d'Europe (passereau) pour la destruction et/ou la dégradation de leur habitat de repos et/ou d'alimentation. Pour le Verdier d'Europe, en tant que nicheur possible, pour la destruction de son habitat de reproduction ;
- chauves-souris (chiroptères) : Barbastelle d'Europe, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, pour la destruction et/ou la dégradation de leur habitat utilisé comme zone de chasse et couloir de déplacement. De plus, concernant les chauves-souris, 14 espèces ont été inventoriées dans la zone d'extension du lotissement. Les travaux de défrichement vont générer pour ces espèces un risque de dérangement par la modification ou la suppression des zones de chasse et de la principale route de vol que constituent les chemins forestiers existants au sud et à l'ouest.

Ce risque fait donc l'objet d'une mesure d'évitement consistant à conserver ces chemins plutôt que d'y faire passer des voiries, et à préserver les lisières forestières avec une bande tampon d'au minimum 5 mètres de large entre ce chemin et le secteur bâti.

- mammifère non volant : Écureuil roux, pour la destruction et/ou la dégradation de son habitat utilisé comme zone de repos et de nourrissage.

**Le présent dossier indique qu'une demande de dérogation sera déposée pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction, de zone d'alimentation, de zone de déplacement ou d'aires de repos d'espèces protégées à patrimonialité forte.**

**L'Ae recommande de prendre en compte dans l'étude d'impact les observations qui seront faites dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation « espèces protégées ».**

L'Ae s'est également interrogée sur une mesure de réduction, généralement classique, des impacts d'un projet sur la faune. Cette mesure consiste à effectuer les travaux lors de périodes spécifiques (mesure E1 dans le dossier) afin d'éviter tout dérangement de la faune. Or dans le cas de ce projet, cette mesure semble ne concerner que les travaux de défrichement mais pas les travaux de reboisement.

**L'Ae recommande d'étendre l'adaptation du calendrier des travaux prévue par la mesure E1 du dossier aux travaux de reboisement qui peuvent également être dérangeants pour la faune.**

L'Ae rappelle l'objectif de « zéro perte nette de biodiversité » inscrit dans la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et la priorité à donner aux mesures d'évitement, puis de réduction avant celles de compensation qui doivent intervenir en dernier ressort.

**Enfin, au vu des impacts du projet sur la biodiversité et ses habitats, l'Ae souligne l'importance, en nombre et en enjeux, des compensations prévues et la nécessité d'en assurer le suivi dans la durée.**

**Dans ce contexte et pour ne pas avoir à détruire une fois encore les zones de compensation pour les phases à venir du projet, comme c'est le cas dans le présent dossier pour la tranche n°4, l'Ae recommande à la collectivité, pétitionnaire et propriétaire des terrains, de mettre en place une obligation réelle environnementale (ORE<sup>42</sup>) qui sera de**

<sup>42</sup> Codifiées à l'article L.132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

**Extrait de l'article L.132-3 du code de l'environnement :**

*« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la*

**nature à apporter une garantie dans la pérennisation des mesures annoncées.**

METZ, le 16 mars 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

---

*charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.*

*Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.*

*La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.*

*Établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts».*

**Un guide méthodologique a été établi par le CEREMA:**

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide-methodologiqueobligation-reelle-environnementale.pdf>