



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale  
pour la demande de cadrage préalable  
relatif au projet de Cité des Vins sur la commune de  
Kaysersberg-Vignoble (68),  
porté par la SCIC Cité des Vins d'Alsace (CIVA)**

N° réception portail : 000797/A P  
n°MRAe 2025APGE18

Nom du pétitionnaire	SCIC Cité des Vins d'Alsace (CIVA)
Commune	Kaysersberg-Vignoble
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Cadrage préalable relatif au projet de cité des Vins
Date de saisine de l'Autorité environnementale	16/01/25

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

En application de l'article R.122-4 du code de l'environnement et sans préjudice de la responsabilité du maître d'ouvrage quant à la qualité et au contenu de l'étude d'impact, celui-ci peut demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L.122-1-2<sup>1</sup>.

Selon l'article R.122-4 pré-cité, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du projet doit consulter sans délai l'autorité environnementale et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge 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 Cité de Vins à Kaysersberg-Vignoble (68) porté par la SCIC Cité des Vins d'Alsace (CIVA), la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>2</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la commune de Kaysersberg-Vignoble (autorité compétente telle que précisé à l'article L.122-1 du code de l'environnement) le 16 janvier 2025.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Cet avis exprimé ici résulte de son analyse du projet tel qu'il lui a été présenté et des questions qui lui ont été posées par le maître d'ouvrage. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter les autres prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact qui, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas évoquées ici<sup>3</sup>.

L'avis rappelle le projet et son contexte, expose les réponses de la MRAe aux questions posées, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Tout en saluant la démarche du maître d'ouvrage à s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par son projet et en vue de la qualité de son dossier, l'Ae lui rappelle qu'elle a publié les « points de vue de la MRAe<sup>4</sup>», reprenant ses attentes en matière de prise en compte de l'environnement par les projets.

La MRAe indique par ailleurs que l'Autorité environnementale nationale a publié le 5 février 2020 une note délibérée relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains<sup>5</sup>. La MRAe Grand Est invite le maître d'ouvrage à s'y référer pour construire son évaluation environnementale.

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier du pétitionnaire.

<sup>1</sup> Le cadrage préalable est une étape de préparation de l'étude d'impact demandée par le porteur de projet dans le cas de projets complexes avec de forts enjeux environnementaux, lorsqu'il estime avoir besoin de précisions sur les informations à fournir dans son étude. Le cadrage vise à préciser les points que l'étude d'impact devra approfondir et les études spécifiques à mener.

<sup>2</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

<sup>3</sup> Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

<sup>4</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

<sup>5</sup> <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/les-notes-deliberees-de-l-ae-a1788.html>

# AVIS DE CADRAGE

## 1. Contexte, présentation générale du projet

### 1.1. Contexte du projet

Le Conseil Interprofessionnel des Vins d'Alsace (CIVA) compte installer un centre de promotion des vins d'Alsace sur la commune de Kaysersberg-Vignoble (68), à l'entrée de Kintzheim<sup>6</sup>, en partie sur des terrains viticoles, au droit de la route départementale RD 28 (ou route des vins d'Alsace) et du château de la Confrérie Saint-Étienne (ou château Lupfen-Schwendi). Le projet est inscrit au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) approuvé le 28 février 2024 et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 12 septembre 2023<sup>7</sup>.

Le projet est soumis à la procédure d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 41a) « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Au regard des enjeux du secteur, le pétitionnaire a décidé de s'auto-soumettre à la procédure d'évaluation environnementale, ce que souligne positivement l'Ae.

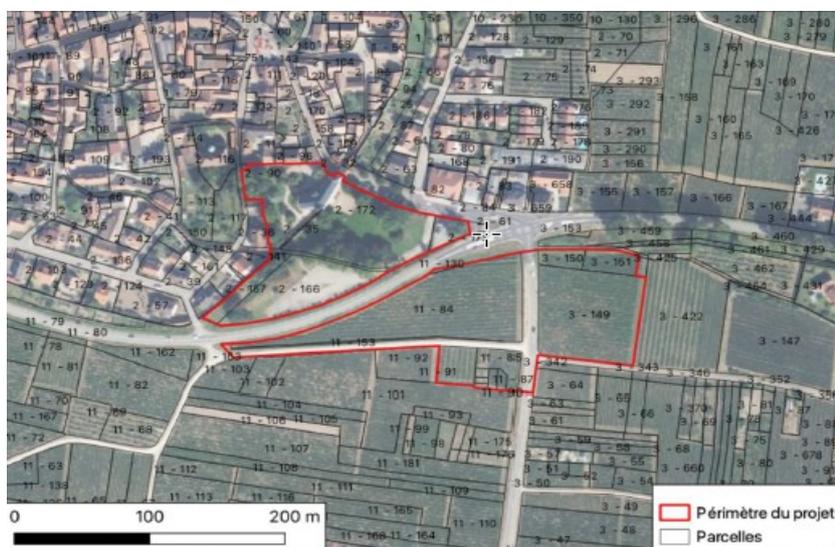


Figure 1 : périmètre du projet

### 1.2. Présentation du projet et des aménagements

Le projet soumis à demande d'avis sur cadrage préalable s'inscrit, selon le dossier, dans un objectif de promotion des vins d'Alsace. Il comporte les 2 phases suivantes :

- phase 1 (fin 2028) : construction d'un bâtiment, aménagement de 50 places de parking, réaffectation de certains espaces du château de la Confrérie Saint-Étienne, création d'un passage inférieur sous la RD 28, aménagement de la RD 11 ;
- phase 2 (2032-2033) : dévoiement et réaménagement d'une partie de la RD 28, création d'une ouverture paysagère sur le château, réouverture et renaturation du cours d'eau.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter un schéma d'aménagement pour illustrer chaque phase et de préciser les jours et les heures d'ouverture du CIVA ainsi que la fréquentation attendue.***

**Elle rappelle par ailleurs que, selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement,**

<sup>6</sup> Kaysersberg Vignoble est issue de la fusion au 1er janvier 2016 des communes de Kaysersberg, de Kintzheim et de Sigolsheim.

<sup>7</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age59.pdf>

**« 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 ».** Les 2 phases du projet devraient ainsi faire l'objet d'une seule étude d'impact globale présentée à la première demande d'autorisation.

**L'Ae recommande ainsi au pétitionnaire de considérer l'ensemble des phases 1 et 2, et toutes les éventuelles phases ultérieures, comme un projet global au sens de l'article L.122-1 III du code de l'environnement et de présenter une évaluation environnementale sur cette définition du projet global dès la première demande d'autorisation.**

Toutefois, les dispositions de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement peuvent s'appliquer<sup>8</sup> lorsque les incidences du projet global sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation. Dans cette hypothèse, cet article permet d'actualiser l'étude d'impact initiale au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble.

**Si des phases ultérieures du projet global venaient compléter sa phase 1 au fur et à mesure de son avancement, l'Ae recommande aux pétitionnaires futurs de compléter l'évaluation environnementale initiale de la phase 1 par actualisations successives de cette dernière.**

## **2. Réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable et enjeux à prendre en considération au regard des analyses du pétitionnaire**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la commune de Kaysersberg-Vignoble a saisi l'Ae pour avis de cadrage et a accompagné sa demande d'une note de présentation du projet. Cette note contient notamment un état initial de l'environnement, une évaluation des enjeux et des principaux impacts du projet. L'Ae répond ci-après aux questions du pétitionnaire posées dans sa note de présentation.

Les questions posées à l'Ae apparaissent en encadré dans la suite de l'avis.

**Question préalable d'ordre général :** « le Maître d'ouvrage souhaite vérifier auprès de l'Autorité environnementale que tous les enjeux importants ont été pris en considération et que les études complémentaires conduites ainsi que leurs contenus sont suffisamment dimensionnés ».

L'Ae reconnaît que certains éléments de la seconde phase du projet qui est au stade d'hypothèses d'aménagement, ne peuvent être connus au moment de la constitution du dossier. Elle rappelle que les dossiers de demandes d'autorisation ultérieures devront compléter en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact initiale par actualisation de cette dernière sur les enjeux relevés par le pétitionnaire et développés ci-après.

### **2.1 La définition des principaux enjeux environnementaux selon le pétitionnaire**

Le pétitionnaire présente **16 enjeux environnementaux** et les évalue selon un niveau « élevé », « moyen », « faible » ou « nul ». Les remarques de l'Ae portent sur les enjeux qu'elle considère comme principaux et qui sont listés ci-après.

<sup>8</sup> **Article L.122-1-1-III 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. 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 ».

### 2.1.1. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau élevé

#### Le climat

L'Ae confirme le niveau élevé retenu et estime que cet enjeu doit être décliné au niveau du projet, en prenant en compte :

- les objectifs de sobriété bas carbone, notamment dans la construction du nouveau bâtiment et par l'approvisionnement en énergies renouvelables (Cf. point 2.2.7. ci-après) ;
- les mesures pour adapter au mieux le nouvel aménagement au changement climatique générateur de périodes de canicule et d'îlots de chaleur, d'événements météorologiques de plus forte intensité... :
  - lutte contre les îlots de chaleur, notamment par l'aménagement d'espaces verts. L'Ae souligne l'importance de prévoir des cheminements pour les piétons et les vélos dans des trames de fraîcheur ;
  - gestion par infiltration sur le site des eaux pluviales, dont la fréquence et l'intensité pourraient augmenter avec le changement climatique ;
  - prescriptions supplémentaires pour les bâtiments : *a minima* respecter la réglementation environnementale RE 2020 pour les locaux administratifs et en allant au-delà : bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments, isolation renforcée pour la chaleur, protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation des bâtiments...) ;
- les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transport en commun).

***L'Ae recommande d'un point de vue général au pétitionnaire de décrire les modalités de prise en compte des objectifs de sobriété bas carbone, de création d'îlots de fraîcheur et de valorisation des modes doux.***

***L'Ae recommande également au pétitionnaire de démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du projet.***

L'Ae précise qu'il existe des outils de calcul des températures avant et après aménagement qui peuvent servir à cette démonstration<sup>9</sup>.

L'Ae relève par ailleurs la nécessité de prendre en compte les données relatives au changement climatique pour la conception des aménagements et des constructions. Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune> ;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>.

#### Les risques naturels (inondation et gestion des eaux de ruissellement)

L'Ae confirme le niveau élevé retenu, le site du projet étant concerné par le champ d'inondation de

<sup>9</sup> – Outil développé au CRENAU (laboratoire de l'École d'Architecture de Nantes) en collaboration avec le Cerema : <https://sole-nemc.hypotheses.org/>  
– Outil développé par l'Université allemande de Mayence : Logiciel ENVI-met : <https://envi-met.info/doku.php?id=start>  
– Guide de l'ADEME « Diagnostic de la surchauffe urbaine – Méthodes et applications territoriales » : [https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/sites/cracc/files/fichiers/2018/11/400\\_Diagnostic%20de%20la%20surchauffe%20urbaine%20-%20M%C3%A9thodes%20et%20applications%20territoriales.pdf](https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/sites/cracc/files/fichiers/2018/11/400_Diagnostic%20de%20la%20surchauffe%20urbaine%20-%20M%C3%A9thodes%20et%20applications%20territoriales.pdf)

la crue centennale de la Weiss et par le ruissellement des eaux provenant du vignoble en cas d'orage centennal. L'Ae relève en particulier que l'entrée du passage sous la RD 28 est envisagée dans une zone d'accumulation des eaux de ruissellement, la route en remblais faisant digue. Des mesures devront être prises pour éviter que ce passage ne soit submergé.

Compte tenu du changement climatique et des événements pluvieux exceptionnels qu'il est susceptible de générer, la question de la transparence hydraulique du site et de ses futures installations se pose, ainsi que celle de leur vulnérabilité à de tels événements.

Aussi, l'Ae estime nécessaire de réaliser un bilan des surfaces imperméabilisées, et le cas échéant, d'envisager une compensation, à volume et altimétrie égaux, de l'espace soustrait à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. La transparence hydraulique des aménagements doit être recherchée.

Plus généralement, toute installation dans la zone inondable devra être compatible avec les dispositions du Plan de gestion des risques inondation (PGRI)- Districts du Rhin et de la Meuse et la gestion des eaux pluviales doit être compatible avec la doctrine régionale et avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

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

- **effectuer un bilan des surfaces imperméabilisées et évaluer les impacts de ces dernières sur l'écoulement des eaux pluviales et sur leur infiltration dans le sol ;**
- **intégrer dans les études à mener la prise en compte du changement climatique et notamment des événements pluvieux exceptionnels qui vont potentiellement dépasser les seuils des niveaux de pluies habituellement pris en compte, en prévoyant des mesures de résilience dédiées aux passages de crues soudaines et violentes : identifier les voiries et les secteurs concernés, éviter tout obstacle à l'évacuation des eaux tout en trouvant des moyens pour ralentir les flux (par exemple en créant des zones de ralentissement et de stockage comme les toitures végétalisées), prévoir des matériaux résistants à l'eau pour les constructions.**

#### Le paysage et le patrimoine

L'Ae confirme le niveau élevé retenu, le projet se situant :

- en entrée de ville de Kaysersberg Vignoble secteur Kintzheim, au cœur du vignoble alsacien, sur la route touristique des Vins d'Alsace (RD 28). Selon l'Ae, une analyse paysagère complète illustrée par des photomontages s'avère nécessaire ;
- en covisibilité des remparts et des châteaux des lfs et de Lupfen-Schwendi - tous deux monuments historiques inscrits - et de l'enceinte médiévale de Kintzheim qui est un monument historique classé. Les monuments historiques et leur périmètre de protection de 500 m sont localisés dans la note de présentation. Selon le dossier, le projet est étudié en lien avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Haut-Rhin ;
- en zone de prescription de diagnostic archéologique selon un arrêté du Préfet de Région en date du 25 septembre 2023. Selon la note de présentation, un diagnostic sera réalisé d'ici fin 2024/début 2025.

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

- **produire une étude paysagère proportionnée sur les points de covisibilité, illustrée par des photo-montages rapprochés et éloignés ;**
- **garantir la bonne insertion paysagère et architecturale du projet, prenant en compte les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France qu'il conviendra d'exposer ;**

- **joindre le diagnostic archéologique à l'étude d'impact et le cas échéant, prendre des mesures garantissant la préservation des éventuels vestiges archéologiques recensés.**

#### Le trafic

L'Ae confirme le niveau élevé retenu, le projet engendrant un apport de trafic supplémentaire sur les routes départementales.

Le pétitionnaire envisage de réaliser une étude de trafic (Cf point 2.2.5. ci-après).

### **2.1.2. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau moyen**

#### Les eaux superficielles (cours d'eau et canal de dérivation)

L'Ae note le niveau moyen retenu par le pétitionnaire, le site étant traversé par le canal de dérivation de la Weiss et par un cours d'eau à débit rapide et peu profond. La note de présentation évoque des mesures d'évitement et de réduction par rapport à la pollution accidentelle des sols et des eaux superficielles. Elle indique également que le projet prévoit le maintien du cours d'eau et de sa ripisylve.

Ces mesures devront être détaillées dans l'étude d'impact.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de détailler les mesures d'évitement à retenir prioritairement et éventuellement de réduction si l'évitement n'a pu être effectif, voire en dernier ressort de compensation, en faveur des eaux superficielles, de leurs aménités et de leurs fonctionnalités écosystémiques (cours d'eau et canal de dérivation).**

#### Les zones humides

L'Ae note le niveau moyen retenu par le pétitionnaire avec toutefois un impact qu'il juge faible.

Une étude de détermination des zones humides a été réalisée et figure en annexe du dossier. Elle conclut que « les terrains prospectés le long du ruisseau de dérivation de Kientzheim ne présentent pas les caractéristiques de milieux humides selon les critères sols, flore et milieux naturels, excepté les 50 cm de part et d'autre du ruisseau. À cet endroit, la végétation est directement alimentée par l'eau du ruisseau, et non par des eaux souterraines qui sont vraisemblablement profondes dans ce secteur ». L'Ae partage cette analyse (Cf. réponse à la question posée en point 2.2.3.).

Il conviendra de joindre l'étude de détermination des zones humides à l'étude d'impact.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de joindre l'étude de détermination des zones humides à l'étude d'impact du projet et de détailler les mesures d'évitement à retenir prioritairement et éventuellement de réduction si l'évitement n'a pu être effectif, voire en dernier ressort de compensation, en faveur des zones humides et de leurs fonctionnalités écosystémiques.**

#### L'ambiance acoustique

L'Ae note le niveau moyen retenu par le pétitionnaire, les sources de bruit au droit du projet étant essentiellement liées au trafic routier de la RD 28. Elle rappelle qu'en application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC), l'analyse des impacts potentiels sur le bruit doit être réalisée le plus en amont possible pour que des mesures préventives soient mises en œuvre.

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

- **produire des modélisations des niveaux de bruit atteints en faisant des hypothèses pour les émissions sonores des installations futures et prévoir le cas échéant des mesures ERC permettant de garantir les seuils réglementaires à respecter pour les riverains ;**
- **procéder à des mesures des niveaux de bruit aux heures d'ouverture du CIVA en**

**particulier les samedis et dimanches, avant et pendant la phase exploitation afin de connaître la valeur du bruit émergent et compléter, le cas échéant, les mesures ERC.**

### La biodiversité

L'Ae note le niveau nul à élevé retenu par le pétitionnaire, en fonction des catégories d'espèces animales (nul pour les amphibiens, faible pour les insectes, moyen pour les mammifères, les chauves-souris et les reptiles, élevé pour les oiseaux). Une étude faune-flore-habitats a été réalisée par le pétitionnaire (Cf. question 2.2.2. ci-après).

Le projet est localisé à proximité d'un corridor écologique et à 200 m d'une ZNIEFF de type II. La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à 1,2 km au nord du site. Selon la note de présentation, les travaux n'auront pas d'impact direct sur les zonages patrimoniaux, notamment sur la zone Natura 2000. Elle estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 au vu de l'éloignement du site avec cette zone. Toutefois, l'étude faune-flore jointe au dossier indique qu'elle est obligatoire et l'Ae en déduit qu'elle sera donc réalisée.

L'Ae confirme que selon l'article R.122-5 V du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comprendre une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 comprenant les éléments exigés par l'article R.414-23<sup>10</sup> du code de l'environnement.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000, proportionnée aux enjeux.**

### **2.1.3. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau faible à nul**

#### Les eaux souterraines auxquelles l'Ae ajoute l'assainissement

L'Ae confirme le niveau nul retenu pour les eaux souterraines, le dossier constatant l'absence de nappe d'eau souterraine au droit du projet et l'absence de périmètre de captage d'eau potable.

S'agissant de l'assainissement, il convient de préciser si la station d'épuration sera sollicitée pour traiter les effluents du projet et si elle est en capacité d'y répondre. L'Ae précise que la commune de Kaysersberg-Vignoble est desservie par la station d'épuration (STEP) de Colmar. Selon le portail d'information sur l'assainissement<sup>11</sup>, sa capacité nominale est de 250 000 Équivalents-Habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 187 315 EH, et elle est conforme en équipement et en performance (données 2023). Sachant que la STEP traite les eaux usées de 46 communes, l'étude d'impact devra démontrer qu'elle est en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au projet.

De plus, l'Ae a été informée que le système d'assainissement de l'agglomération d'assainissement de Colmar n'a pas atteint le niveau de conformité globale « collecte » et que des travaux de mise en conformité sont en cours.

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

- **évaluer les eaux usées qui seront générées par le projet (domestiques et industrielles) et préciser leurs modalités de traitement ;**
- **s'assurer auprès de l'agglomération d'assainissement de Colmar que le projet n'aura pas d'incidence négative sur la capacité d'épuration de ses installations de traitement des eaux usées.**

#### Les risques technologiques, sites et sols pollués

L'Ae note le niveau nul retenu, le projet n'étant pas concerné par un ancien site industriel ou activités potentiellement polluantes, recensés dans les bases de données<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000022090274](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022090274)

<sup>11</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026806600424>

<sup>12</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

### La qualité de l'air

L'Ae note le niveau faible retenu par le pétitionnaire, avec toutefois un impact direct permanent jugé négatif moyen, compte tenu de l'apport de trafic supplémentaire au niveau des routes départementales.

Le pétitionnaire envisage de réaliser une étude qualité de l'air (Cf. point 2.2.6. ci-après).

### Autres nuisances potentielles relevées par l'Ae

Les émissions olfactives, les vibrations, la production de déchets et la pollution lumineuse devront également être analysées.

Plus généralement, le pétitionnaire devra s'assurer de l'engagement des futurs exploitants du site de mettre en place un protocole de suivi en cas de nuisances avérées (qui peuvent être évolutives dans le temps en fonction du phasage de l'exploitation et des types de travaux).

Elle attire plus particulièrement l'attention du pétitionnaire sur la pollution lumineuse qui sera générée par le réseau d'éclairage public et par l'éclairage des futures installations pour les riverains du site et pour la biodiversité potentiellement sensible à ce type de nuisances (chauves-souris et insectes notamment).

**L'Ae recommande au pétitionnaire de prévoir des mesures ERC pour le traitement de la pollution lumineuse pour les riverains et pour la préservation de la biodiversité nocturne.**

## **2.2. Les études à réaliser par le pétitionnaire dans le cadre de l'étude d'impact**

2.2.1. « Le projet est-il soumis à la rubrique 6a du tableau de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, dans la mesure où celle-ci ne considère que la phase 2 du projet qui fera l'objet d'une mise à jour de l'évaluation environnementale présentée en phase 1 ? ».

L'Ae rappelle au pétitionnaire que le périmètre d'étude s'entend pour l'ensemble des opérations d'un projet<sup>13</sup> et par conséquent, que l'étude d'impact du projet doit apprécier également les impacts de la phase 2.

**L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'intégrer la phase 2 déjà identifiée, et toutes les éventuelles phases ultérieures, dans le périmètre global de l'étude d'impact à réaliser (articles L.122-1 III et L.122-1-1 III du code de l'environnement).**

Elle rappelle au porteur de projet de la phase 2, qu'il devra réaliser, le moment venu, sa propre étude d'impact par actualisation de l'étude d'impact initiale de la phase 1 du projet (article L.122-1-1 III du code de l'environnement).

**Elle recommande au pétitionnaire de mettre à disposition des porteurs d'opérations successives constituant le projet global, l'étude d'impact de la phase 1.**

2.2.2. « une étude faune-flore-habitats a été conduite en 2023/2024 sur 4 saisons ; elle portait sur l'ensemble du périmètre du projet et est disponible en annexe du présent document ; le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'Autorité environnementale ? »

L'étude « faune-flore-habitats » jointe au dossier constate :

- l'absence d'espèces végétales protégées, mais la présence d'une espèce végétale déter-

<sup>13</sup> Extrait de l'article L.122-1 III du code de l'environnement : « 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 ».

minante de ZNIEFF ;

- un enjeu élevé de présence d'espèces d'oiseaux protégées, dont 5 quasi-menacées, 2 vulnérables et 1 autre d'intérêt communautaire ;
- un enjeu moyen de présence de chauves-souris protégées dont 1 quasi-menacée, et d'espèces protégées de reptiles ;
- la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes ;

Les mesures d'évitement proposées sont les suivantes :

- la mise en défens de la ripisylve du parc du château, des berges du cours d'eau ;
- la conservation du boisement du parc du château ;
- le démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune (oiseaux et chauves-souris en particulier) ;

Les mesures de réduction proposées sont les suivantes :

- l'entretien des terrains (débroussaillage, tonte) avant la phase travaux et en dehors des périodes de reproduction de la faune afin d'éviter de favoriser la formation d'habitats favorables à l'accueil de certaines espèces ;
- une fauche annuelle ou bisannuelle sur l'ensemble du site après travaux ;
- une fauche tardive des espaces verts en phase d'exploitation ;
- la mise en place de clôtures perméables à la petite faune ;
- un éclairage du site le moins impactant possible pour les chauves-souris ;
- l'installation d'hibernaculum en faveur des reptiles ;
- une gestion particulière visant à limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes.

L'étude estime qu'au vu des impacts et des mesures proposées, les impacts résiduels du projet sont négligeables, ce que partage l'Ae. L'étude d'impact pourra utilement détailler l'ensemble des mesures et évaluer leur coût et leurs modalités de suivi.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de détailler l'ensemble des mesures proposées visant à éviter et réduire l'impact du projet sur la biodiversité, d'en évaluer le coût et les modalités de suivi.***

2.2.3. « *concernant l'enjeu des zones humides, les études préalablement réalisées dans le cadre de la mise à jour du PLU sont-elles suffisantes pour le projet de la SCIC ?* ».

L'étude de détermination des zones humides a été menée selon la méthode décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Selon l'Ae, elle a été menée de manière adaptée et proportionnée.

2.2.4. « *une étude de densification de la construction sera conduite conformément aux attentes de l'autorité environnementale, sur la base des données disponibles à ce stade ; le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'autorité environnementale* ».

L'Ae confirme que, selon l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet 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.

Selon l'article R.122-5 VII du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend en outre les

conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

**L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer, dans l'étude d'impact, les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.**

2.2.5. « étude de trafic : au regard du contexte et des flux générés par l'exploitation du projet, une étude relative à la mobilité sera conduite par un bureau d'étude spécialisé pour le compte du porteur de projet. Des mesures *in situ* seront effectuées (comptages) et un scénario sera étudié pour la phase 1 afin de faire correspondre le plus finement possible les situations actuelle et future en phase 1. Une étude complémentaire relative à la phase 2 sera conduite dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact du projet d'ici 2030 environ. Le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'autorité environnementale ».

Selon l'Ae, les modes alternatifs à la voiture, dits modes actifs, devront être favorisés par des aménagements adaptés (cheminements piétons et cyclables, stationnement sécurisé des vélos, aire de covoiturage), et le cas échéant, par une navette de transports en commun.

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

- **analyser les effets cumulés de l'augmentation du trafic de cars ;**
- **évaluer les risques et nuisances (insécurité routière, bruit, pollution de l'air) induites par le trafic routier induit par le projet et proposer des mesures ERC adaptées ;**
- **favoriser les modes actifs pour la desserte du projet.**

2.2.6. « étude sur la qualité de l'air : compte tenu du contexte et du projet, le bureau d'étude spécialisé AIR&D envisage la réalisation de mesures sur site et des modélisations afin d'envisager l'impact de la phase 1 du projet sur la qualité de l'air et de proposer des mesures d'évitement et de réduction. Une étude complémentaire relative à la phase 2 sera conduite dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact du projet d'ici 2030 environ. Le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'autorité environnementale ».

L'Ae partage le principe d'une étude sur la qualité de l'air en 2 phases, sur la base de données mesurées *in situ* et de modélisation à partir du trafic projeté. La première phase pourrait toutefois estimer les impacts sur la qualité de l'air de la seconde phase qui seraient ensuite actualisés lors de cette dernière.

2.2.7. « une étude d'approvisionnement énergétique sera conduite pour la phase 1 : prévue par le code de l'urbanisme, l'analyse intègre la gestion économe des ressources et la lutte contre les changements climatiques. Une étude complémentaire relative à la phase 2 sera conduite dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact du projet d'ici 2030 environ. Le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'autorité environnementale ».

L'Ae confirme que, selon l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale « doit faire l'objet 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 ».

Selon l'article R.122-5-VII du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend en outre « les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».

2.2.8. « une étude des impacts du projet sur les GES sera conduite pour la phase 1 : conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, cette mission vient évaluer l'incidence potentielle du projet sur le climat par ses émissions de GES et le potentiel de réchauffement induit. Une étude complémentaire relative à la phase 2 sera conduite dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact. Le porteur de projet souhaite savoir si cette approche convient à l'autorité environnementale ».

L'Ae confirme la nécessité de réaliser une étude sur les impacts des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2 phases. La première phase pourrait toutefois estimer les émissions de GES de la seconde phase qui seraient ensuite actualisées lors de cette dernière.

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES pour ce projet, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint<sup>14</sup>), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacy » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

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

- **fournir un bilan global des émissions de GES induites par le projet qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES ;**
- **conclure sur la faisabilité d'un développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet et intégrer ces conclusions dans le projet ;**
- **indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la sobriété bas carbone seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;**
- **démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du projet.**

### 3. Autres sujets

#### L'articulation du projet avec les documents de planification

L'étude d'impact doit comporter une analyse de l'articulation du projet avec :

- le Schéma de cohérence territoriale Montagne-Vignoble et Ried (MVR) ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est ;
- le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) - Districts du Rhin et de la Meuse ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-

<sup>14</sup> <https://efficacy.com/urbanprint/>

Meuse ;

- la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, le projet étant situé dans son périmètre.

Par ailleurs, l'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>15</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Le projet consommant des espaces naturels et agricoles, le dossier doit justifier comment il s'inscrit dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

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

- **analyser la mise en regard du projet avec les documents de rang supérieur (SCoT, SRADDET, SDAGE et PCAET) ;**
- **justifier comment le projet s'inscrit dans la trajectoire Loi Climat et Résilience (LCR).**

La présentation des solutions alternatives et la justification environnementale du projet

Le dossier présente les évolutions du projet et un tableau de comparaison multicritères des sites étudiés, ce dernier n'étant pas suffisamment explicite, en particulier sur les enjeux environnementaux.

L'étude d'impact devra démontrer que les choix effectués sont de moindre impact au regard des différentes variantes qui sont envisagées, notamment au niveau du choix de site, de l'aménagement interne du projet et des choix technologiques opérés (alimentation en énergie et en eau, modalités d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales en privilégiant leur infiltration, modalités de déplacements et de transports (approvisionnements et expéditions), mesures d'adaptation au changement climatique...).

**L'Ae recommande au pétitionnaire de procéder à une analyse comparative et multicritères des sites étudiés, de variantes d'aménagement (plan masse, préservation des zones humides et de la trame verte et bleue, schéma de voirie et de desserte, espaces verts...) du site choisi et de choix technologies (alimentation en eau, en énergie, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales...) de façon à démontrer que ces choix sont de moindre impact environnemental.**

Points de vigilance

Plus globalement, l'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que son prisme d'analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement par le projet porte, au travers des enjeux et facteurs précisés aux articles L.122-1 III et R.122-5 du code de l'environnement, sur l'**approche systémique et transversale** suivante :

- **Adaptation au changement climatique** : en quoi le projet est-il résilient face aux températures extrêmes, par exemple dans l'hypothèse annoncée par le ministre de la Transition écologique de +4 °C à l'horizon 2100, face aux événements météo exceptionnels qui dépasseront les seuils habituellement retenus pour l'élaboration des plans de prévention des risques... ;
- **Sobriété** : en quoi le projet est-il sobre dans la consommation des ressources de toutes natures (espaces, matériaux, énergie, eau...) ;
- **Partage** : en quoi le projet partage-t-il les espaces, les ressources et les usages (espaces publics mutualisés, locaux communs, partage des voiries entre les différents modes, équipements mutualisés...), les compétences, les richesses produites... ;
- **Autonomie/Autosuffisance** : en quoi le projet permet-il de limiter le recours à des

<sup>15</sup> La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

ressources externes, à différentes échelles des projets et des territoires (circuits locaux et courts, productions locales de toutes natures (énergie, alimentation, matériaux...)) ;

- **Sécurité** : en quoi le projet permet-il la sécurisation de l'alimentation, de la ressource en eau et de la ressource énergétique, et développe-t-il la sécurité dans les relations humaines, la sécurité face aux risques... .

METZ, le 12 mars 2025

Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU