



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'aménagement de la tranche n°3  
de la Zone d'activités Amélie de Wittelsheim (68)  
faisant suite à une demande de permis d'aménager  
portée par la commune de Wittelsheim**

n°MRAe 2021APGE22

Nom du pétitionnaire	Communautés d'agglomération de Mulhouse
Commune(s)	Wittelsheim
Département(s)	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Permis d'aménager pour la tranche 3 de la ZAE Amélie
Date de saisine de l'Autorité environnementale	05/02/21

## **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 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 permis d'aménager la tranche n°3 de la zone d'activités économique à Wittelsheim (68) portée par la Communauté d'agglomération de Mulhouse, la Mission régionale d'Autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie pour avis par la préfète du Bas-Rhin (Direction Départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin).

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

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.

***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 sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Wittelsheim est située dans le département du Haut-Rhin (68), entre Cernay et Mulhouse et appartient à la Communauté d'agglomération de Mulhouse (M2A). Elle comptait 10 355 habitants selon les chiffres INSEE en 2017.

Après la fermeture de la mine de chlorure de potassium, la démolition des bâtiments et des infrastructures et la dépollution du site en vue d'un usage industriel, la commune de Wittelsheim a acheté la friche de près de 100 ha. En 2013, elle a engagé progressivement l'aménagement d'une zone d'activités économiques, par tranches et par procédures de lotissement. Le tout représentant 12 ha. Le permis d'aménager concerne la réalisation de la tranche n°3 de cette zone d'activités économiques dite « Amélie » au sud de Wittelsheim, sur l'ancien carreau minier « Amélie 1 ». Située à proximité d'habitations et d'établissements recevant du public, la tranche 3, d'une superficie de 4,12 ha, prévoit l'aménagement de 17 lots constructibles à la vente pour l'implantation d'activités artisanales et industrielles. Un plan de gestion des pollutions a été réalisé en 2010 ; la tranche n°3 est concernée par une pollution résiduelle liée à des métaux sur le lot n°7. Le dossier reprend les mesures spécifiques de gestion qui y sont applicables<sup>2</sup>.

Le projet est porté par la Communauté d'agglomération de Mulhouse. Il respecte les dispositions de la zone UEd du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wittelsheim.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- le risque de pollution des eaux ;
- la biodiversité et les continuités écologiques.

L'étude d'impact répond à l'ensemble des critères exigés par la réglementation en vigueur. Cependant, les justifications sur la localisation et le besoin d'aménager la tranche 3 ne sont pas suffisantes au regard de la proximité d'autres zones d'activités pour lesquels le taux d'occupation n'est pas précisé. Il manque également le détail des scénarios alternatifs envisagés et de la solution retenue. Enfin, le périmètre d'études dit « élargi » du projet est insuffisant et doit être étendu à l'ensemble du carreau minier afin d'être représentatif des habitats présents pour la biodiversité.

Concernant la pollution des sols, les terrains concernés par une pollution résiduelle sont limités à une partie du lot n°7 soumis à des dispositions spécifiques qui sont respectées. L'Ae regrette, néanmoins, que le plan de gestion des pollutions ne soit pas annexé à la présente étude d'impact, ce qui rend le dossier incomplet.

Le dossier relève un risque modéré de pollution accidentelle des eaux souterraines plus particulièrement en phase travaux. Des mesures de gestion des pollutions en phase chantier permettent de limiter ce risque (ravitaillement des engins sur des aires étanches, stockage des hydrocarbures dans des bacs de rétention...). Des dispositifs adaptés en phase de fonctionnement limitent également ce risque comme la création d'un bassin de rétention pour le traitement des eaux pluviales, du lot n°7 et de la voirie publique, avant infiltration.

Sur la prise en compte de la biodiversité, le dossier présente une description des habitats présents, aucun n'est remarquable. Au niveau floristique, 73 espèces ont été repérées dont aucune n'est protégée. Les espèces faunistiques inventoriées sont des espèces communes non patrimoniales. Est indiquée l'absence de reptiles et de batraciens. Toutefois, ce diagnostic est incomplet car non réalisé sur les 4 saisons, ce qui sous estime les impacts notamment pour les batraciens. En effet, le Crapaud vert (espèce protégée au niveau national et communautaire) n'est même pas cité dans le dossier alors que sa présence est connue à proximité. De plus, le statut patrimonial des habitats et leur état de conservation n'est pas présenté.

2 Zone à risque potentiel (ZRP) n°5 selon le plan de gestion des pollutions du site.

L'analyse des connexions possibles entre le projet et des sites sensibles à proximité (ZNIEFF de type 1, site géré par le conservatoire des sites naturels) conclut à l'absence de connexion et d'incidences. Il en est de même concernant l'étude d'incidences des impacts potentiels du projet sur le site Natura 2000 ZSC vallée de la Thur à proximité. L'Ae partage ces conclusions.

Toutefois, le projet n'analyse pas l'effectivité du corridor écologique maintenu au nord de la zone et permettant le déplacement des espèces.

De plus, l'étude d'impact ne présente pas l'analyse des incidences cumulées de la réalisation de la tranche 3 et du projet de centrale photovoltaïque également situé sur l'ancien carreau minier et d'une superficie de 34 ha. Pourtant, ces projets auront une incidence significative sur la destruction d'habitats et le maintien des continuités écologiques. Ainsi, l'adaptation du calendrier de travaux (mesure d'évitement) et le maintien d'un corridor de déplacement au nord (mesure de réduction) pour la faune, sans analyse de l'effectivité de ce corridor après aménagement et sans mise en rapport avec le projet de centrale photovoltaïque à proximité immédiate, ne suffit pas pour conclure à l'absence d'impact résiduel sur le site et donc à l'absence de mesures compensatoires.

Enfin, ce projet est situé en dehors de risques naturels et anthropiques à l'exception de la prise en compte du caractère minier du site. Un arrêté préfectoral du 26 juillet 2011 acte l'arrêt définitif des travaux miniers sur le carreau minier Amélie 1. Le site du projet est en dehors des risques d'effondrement ou de glissement de terrain liés aux terrils et à la tête de puits. Aucune servitude au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'a été prise sur le site du projet.

Les autres enjeux ont bien été pris en compte (gestion et suivi des espèces exotiques envahissantes, limitation des nuisances sonores, prise en compte des effets induits sur la qualité de l'air, insertion paysagère du projet, gestion des eaux et des déchets, prise en compte des mobilités), à l'exception des points suivants :

- le dossier ne précise pas si la station d'épuration de Wittelsheim sera en capacité d'absorber les eaux usées de la tranche n°3 ;
- le dossier ne prévoit pas de mesures de suivi de la qualité de l'air et du bruit en phase de fonctionnement.

**L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :**

- ***justifier davantage le choix d'aménager la tranche 3 de la zone d'activités Amélie par rapport aux autres zones d'activités à proximité et de détailler les différents scénarios d'aménagement envisagés avant de justifier puis préciser la solution retenue ;***
- ***annexer le plan de gestion des pollutions à la présente étude d'impact ;***
- ***compléter son dossier par :***
  - ***l'extension du périmètre d'études dit « élargi » à l'ensemble du carreau minier Amélie 1 ;***
  - ***des inventaires espèces aux saisons sans observation ;***
  - ***des précisions sur l'état de conservation des habitats présents ;***
  - ***une analyse sur l'effectivité fonctionnelle du corridor écologique maintenu au nord ;***
- ***analyser les incidences cumulées du présent projet avec le projet de centrale photovoltaïque contigu sur la destruction d'habitats et les continuités écologiques ;***
- ***s'assurer, lors de l'implantation des activités économiques nouvelles, que leurs effluents, lorsqu'ils auront des caractéristiques d'eaux usées non domestiques, pourront effectivement être traités par la station d'épuration de Wittelsheim conçue***

*pour le traitement d'eaux usées domestiques ; à défaut, imposer à ces activités la mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation ;*

- *s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Wittelsheim à absorber le surplus de charge entrantes des eaux usées générées par la zone d'activités.*

**L'Ae considère que cette étude d'impact est incomplète et demande à la Communauté d'agglomération de Mulhouse et à la commune de Wittelsheim de la ressaisir sur la base de l'étude d'impact complétée lors de la prochaine autorisation à savoir l'autorisation environnementale.**

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

## B – AVIS DÉTAILLÉ

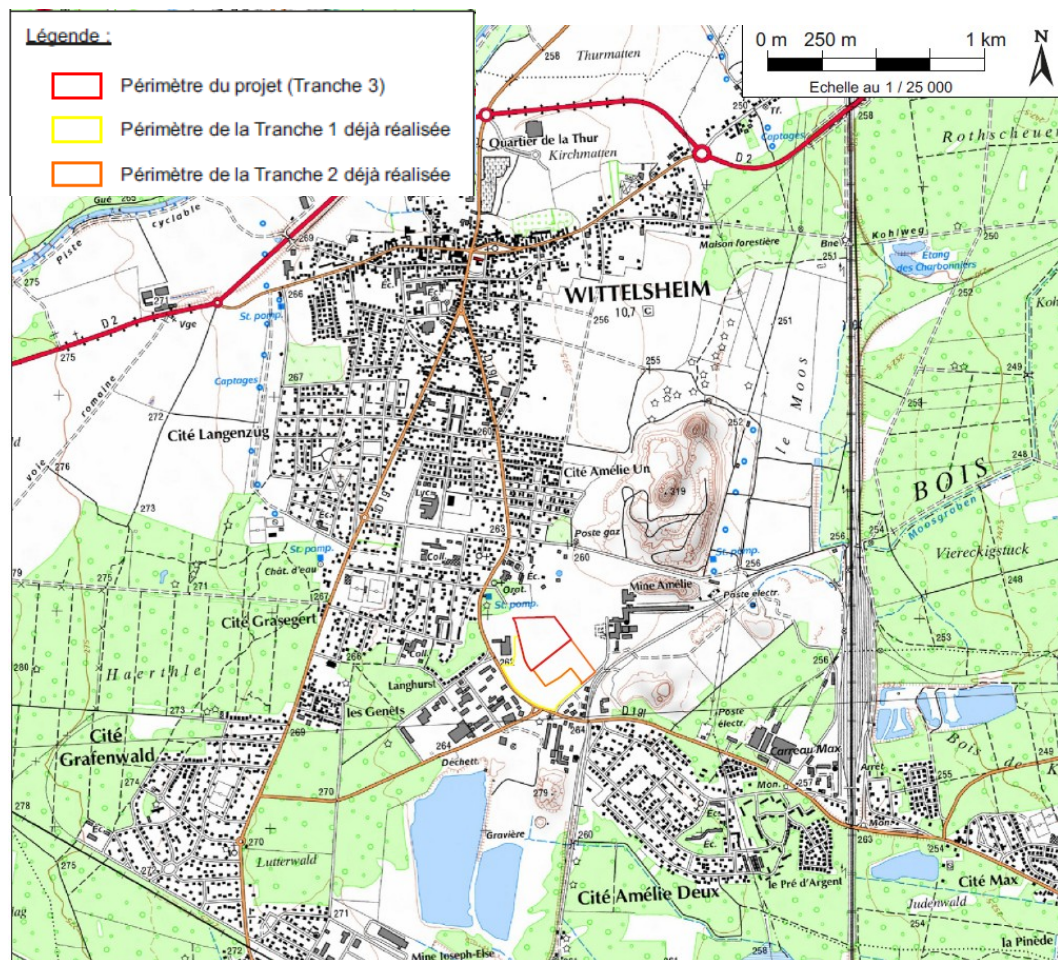
### 1. Présentation générale du projet

La commune de Wittelsheim est située dans le Haut-Rhin (68), entre Cernay et Mulhouse. Elle appartient à la Communauté d'agglomération de Mulhouse (M2A) et comptait 10 355 habitants selon les chiffres INSEE en 2017.

Après la fermeture de la mine de chlorure de potassium en 2004 à Wittelsheim, tous les bâtiments et toutes les infrastructures ont été démolis par l'ancien exploitant et le site a été dépollué pour permettre un usage futur industriel. La commune a acheté les 100 ha de friche et a prévu un lotissement d'activités de 12 ha destiné à des activités industrielles, artisanales et tertiaires. L'aménagement de cette zone d'activités économiques, au sud de Wittelsheim, dite « Amélie » du nom de l'ancien carreau minier, a débuté avec une première tranche en 2013 (4,3 ha), puis une deuxième en 2014 (3,3 ha), sans besoin d'étude environnementale.

Le projet est porté par la Communauté d'agglomération de Mulhouse et l'autorité décisionnaire sera la Commune de Wittelsheim.

La tranche n°3 est dans la continuité de l'aménagement des tranches 1 et 2. Elle est située à proximité d'habitations et d'établissements recevant du public dont 2 écoles.





**Figure 2: extrait du dossier**

La collectivité a considéré l'intérêt d'une étude environnementale pour cette troisième tranche. L'Ae salue de façon positive cette initiative.

Cette tranche prévoit l'aménagement de 17 lots constructibles à la vente pour l'implantation d'activités artisanales et industrielles. Le projet tient compte du contexte de pollution du site. Un plan de gestion des pollutions a été réalisé en 2010 par ICF environnement. Il précise la cartographie des secteurs soumis à des pollutions (Zone à Risque Potentiel (ZRP)) et les mesures de gestion associées. Seul le lot n°7 est concerné par une pollution résiduelle, liée à des métaux. Le dossier reprend les mesures spécifiques de gestion qui y sont applicables<sup>3</sup> (voir point 3.3.1.).

Le projet n'est pas concerné par des servitudes liées à des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).



**Figure 3: source: extrait du dossier**

3 ZRP n°5 selon le plan de gestion des pollutions du site.

## **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 Wittelsheim a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 04 octobre 2004 (révisé de manière simplifiée le 30 juin 2014). Le projet est localisé en zone UEd du PLU destinée à des « constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles ».

Le projet respecte l'ensemble des dispositions du PLU concernant la zone UEd. De plus, le dossier prévoit un règlement de lotissement qui :

- interdit les jardins, potagers, vergers à des fins commerciales ou récréatives ;
- interdit les puits pour l'utilisation des eaux souterraines ;
- interdit les affouillements sauf s'ils sont liés à un impératif pour les constructions autorisées ;
- n'admet l'implantation que de constructions à usages non sensibles ;
- précise le dispositif particulier de gestion des eaux pluviales pour le lot contaminé n°7 et les eaux de voiries publiques (voir point 3.3.1.) ;
- impose le maintien en l'état d'une haie paysagère au nord du projet.

L'Ae n'a pas de remarques sur le règlement.

Le projet prend en compte de nombreux autres documents : le SAGE<sup>4</sup> III Nappe Rhin, le SCoT de la région de Mulhouse, le SDAGE<sup>5</sup> Seine Normandie, le SRCE<sup>6</sup>, le SRCAE<sup>7</sup> ...

Cependant le dossier ne précise pas sa cohérence avec les différentes règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, notamment la règle n°25 pour limiter l'imperméabilisation des sols.

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

Le dossier justifie la localisation du projet par deux arguments principaux : le fait de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles par la reconversion d'une friche minière et le fait qu'aucune autre zone d'activités économiques existantes à proximité ne permette de répondre aux besoins. Pour cela, l'étude d'impact identifie les zones d'activités proches et indique qu'elles ne satisfont pas aux besoins, ces zones étant soit remplies (ZAC Heiden Joseph Else), soit dédiées à des activités industrielles minérales (ZAC Langhurst) ou à des activités essentiellement commerciales (ZAC Hohmatten). Toutefois, le dossier ne précise pas le taux d'occupation effectif de ces zones, ni les raisons qui justifient l'urbanisation de 4 ha pour des activités économiques. La justification du besoin n'est pas suffisante.

***L'Ae recommande de justifier davantage le besoin d'urbaniser 4 ha pour des activités économiques par rapport aux zones d'activités présentes à proximité.***

L'étude d'impact indique que plusieurs scénarios d'aménagement ont été envisagés mais sans les détailler notamment par des schémas ou cartographies. Elle indique également que le scénario retenu est un compromis entre plusieurs en limitant au maximum les emprises présentant des pollutions résiduelles mais sans plus d'explications. Les solutions alternatives et la justification du choix retenu devraient être précisées.

***L'Ae recommande de détailler les différents scénarios d'aménagement envisagés avant de préciser et justifier la solution retenue.***

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

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

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional climat air énergie.



### 2.3. La prise en compte des incidences cumulées des projets

Le dossier évoque de manière détaillée les projets localisés à proximité et résume leurs principales incidences avant d'analyser les incidences cumulées de ces projets sur la qualité des milieux et la population. Toutefois, l'Ae s'étonne que le dossier ne présente pas le projet de centrale photovoltaïque au sol, situé à quelques mètres de la future tranche 3 de la zone d'activités « Amélie » et pour lequel l'Ae a émis un avis le 13 septembre 2019<sup>8</sup>, alors même que des incidences cumulées, par exemple, sur les continuités écologiques apparaissent évidentes (voir paragraphe 3.3.3. ci-après)

***L'Ae recommande d'analyser les incidences cumulées du projet d'aménagement de la tranche n°3 de la zone d'activités « Amélie » avec le projet de centrale photovoltaïque au sol situé à côté.***

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

L'étude d'impact répond à l'ensemble des critères exigés par la réglementation en vigueur. Toutefois, compte tenu du passé du site, de la présence potentielle de Crapaud vert et du contexte particulier lié au carreau minier, le périmètre d'étude à prendre en compte pour le diagnostic écologique devrait être la mine Amélie complète, car elle forme une unité bien définie et cohérente dans laquelle vient s'insérer le projet. La zone d'étude dite « élargie » aux abords de l'emprise du projet est donc insuffisante.

***L'Ae recommande d'étendre l'aire d'étude dite « élargie » à l'ensemble du carreau minier Amélie 1.***

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- le risque de pollution des eaux ;
- la biodiversité et les continuités écologiques.

#### 3.1. La pollution des sols

Le site de l'ancienne mine a été dépollué pour permettre des activités industrielles. Selon le plan de gestion des pollutions du site « Amélie » établi en 2010, le terrain du lot n°7 est concerné par une pollution résiduelle du sol par des métaux et il est classé en ZRP n°5 avec comme mesures associées :

- la possibilité d'accueillir uniquement un usage non sensible de type industriel, logistique ou commercial ;
- l'interdiction de construire des bâtiments au droit de la zone polluée ;
- la partie polluée devra être recouverte d'enrobés, d'une dalle ou d'un grillage avertisseur surmonté de 30 cm de terre végétale pour supprimer tout contact direct, avec la pollution et l'ingestion ou l'inhalation de particules de sols ;
- le contrôle analytique des terres excavées en cas de travaux ;
- l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales ;
- la mise en place de canalisations d'eau potable dans les remblais propres ou dans l'enveloppe en béton du bâtiment.

8 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge77.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge77.pdf)

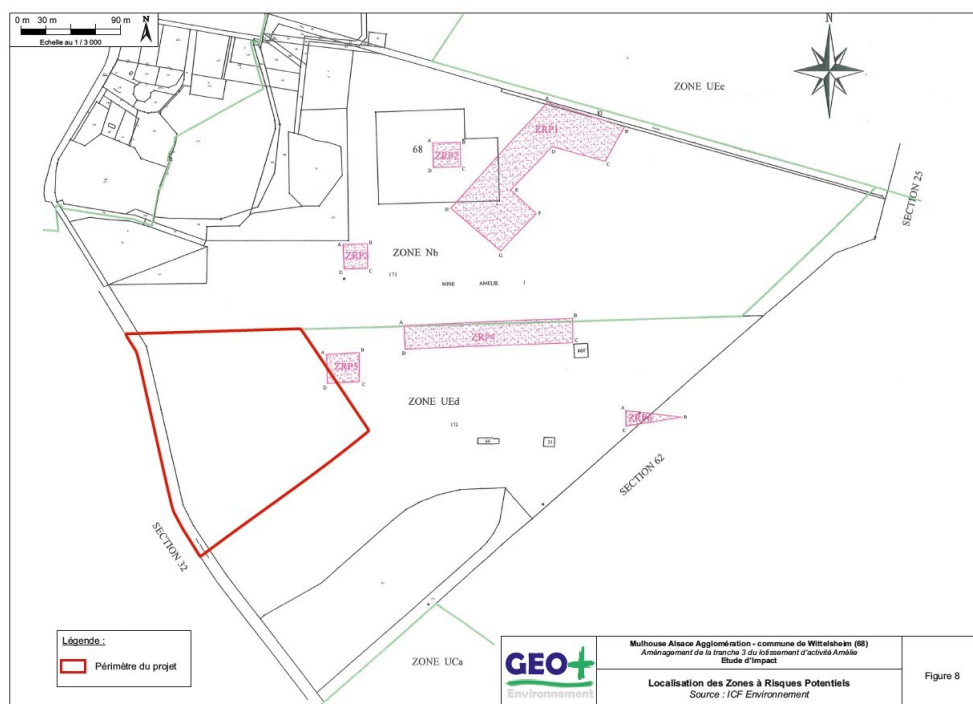


Figure 4:

source : extrait dossier

Le projet respecte ces mesures et va même plus loin en :

- interdisant les canalisations et puits au droit de la ZRP ;
- imposant un recul des constructions de 4 m depuis le point le plus proche de la ZRP ;
- prévoyant des mesures de gestion en phase chantier pour limiter le risque de pollution en phase travaux (kit anti-pollution sur les engins, stockage des hydrocarbures dans des bacs de rétention, ravitaillement des engins sur une aire mobile étanche ...).

Toutefois, l'Ae constate que le plan de gestion n'est pas annexé à la présente étude d'impact, ce qui la rend incomplète.

**L'Ae recommande d'annexer le plan de gestion des pollutions à la présente étude d'impact.**

**L'Ae recommande de la ressaisir sur la base d'un avis complété lors de la prochaine autorisation à savoir l'autorisation environnementale.**

### 3.2. Le risque de pollution des eaux

Le dossier relève un risque modéré de pollution accidentelle des eaux souterraines plus particulièrement en phase travaux. Les mesures de gestion des pollutions en phase chantier vues au paragraphe précédent concourent à la réduction du risque de pollution des eaux souterraines. Pour limiter ce risque en phase d'exploitation, le projet prévoit plusieurs dispositifs habituels tels que rejeter les eaux usées dans le réseau raccordé à la station d'épuration de Wittelsheim, interdire tout pompage dans la nappe, fixer la cote des sous-sols à plus de 2 mètres du sommet de la nappe pour éviter toute interaction ; de plus, les eaux pluviales du lot n°7 et de la voirie publique sont conduites vers un bassin de rétention pour traitement avant infiltration. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ces points à l'exception du traitement des eaux usées (voir paragraphe 3.5. ci-après).

### 3.3. La prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

Sur la biodiversité, le dossier présente une description des habitats présents et conclut à l'absence d'habitats remarquables. L'Ae rappelle qu'avant de conclure sur la qualité des habitats, il convient de préciser leur statut sur les listes rouges nationale et régionale et de mener une évaluation de l'état de conservation de chacun des habitats identifiés.

***L'Ae recommande de préciser le statut patrimonial des habitats inventoriés et de mener une analyse de leur état de conservation.***

Au niveau floristique, 73 espèces ont été repérées dont aucune n'est protégée. L'étude d'impact indique que l'enjeu sur la destruction d'habitats est faible du fait de l'absence d'habitats remarquables et de la faible ampleur du projet. Toutefois, dans l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus, il n'est pas mentionné l'important projet de centrale photovoltaïque sur ce même ancien carreau minier Amélie 1 d'environ 34 ha. Or, ces projets sont contigus, les incidences cumulées sur la destruction d'habitats sont donc plus importantes que celles mentionnées dans la présente étude d'impact.

***L'Ae recommande d'analyser les incidences cumulées, sur la destruction d'habitats, de la réalisation de la tranche 3 de la zone d'activités avec le projet de centrale photovoltaïque contigu.***

Selon les inventaires faunistiques le site est habité par des espèces communes non patrimoniales (15 espèces d'oiseaux, 5 de papillons, 1 d'odonates<sup>9</sup> et 1 d'orthoptères<sup>10</sup>). Quelques mammifères traversent le site comme des lièvres, des chevreuils ou le Murin de Daubenton<sup>11</sup> (aire d'alimentation). Aucun batracien ni reptile n'ont été observés malgré les enjeux modérés à élevés selon les indications bibliographiques pour certaines espèces (Crapaud calamite, Lézard vert occidental ...).

Cependant, les inventaires de terrain, correspondent à 3 passages terrain (2 mi-juin 2018 et 1 en septembre 2018), ce qui ne permet pas de déceler toutes les espèces fréquentant le site et, plus particulièrement, les amphibiens pionniers comme le Crapaud vert dont la présence est connue à proximité. Il manque des inventaires plus particulièrement la période hivernale, automnale et le début du printemps. Une recherche d'éventuels sites de reproduction temporaire doit également être réalisée.

***L'Ae recommande de compléter l'inventaire faune/flore par des observations de terrains aux saisons sans prospection et en intégrant une recherche d'éventuels sites de reproduction temporaires pour les amphibiens.***

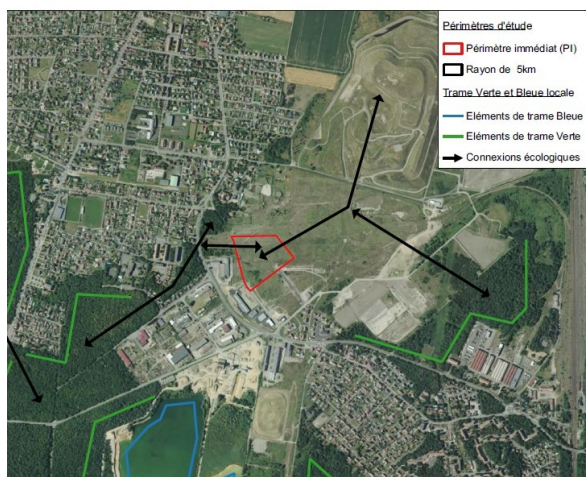
Selon le dossier, l'analyse des connexions possibles entre le projet et des sites sensibles à proximité (ZNIEFF de type 1, site géré par le conservatoire des sites naturels ...) conclut à l'absence d'incidences sur ces milieux. Il en est de même concernant l'étude d'incidences des impacts potentiels du projet sur le site Natura 2000 « ZSC vallée de la Thur » à proximité. L'Ae partage ces conclusions.

Sur la prise en compte des continuités écologiques, un corridor au nord du projet permet le déplacement des espèces. Le dossier indique qu'un corridor sera maintenu mais réduit à la suite de l'aménagement de la tranche n°3. Toutefois, il n'est pas précisé si sa largeur après aménagement suffira pour permettre le déplacement effectif des espèces. De plus, le projet de centrale photovoltaïque à proximité risque de dégrader davantage ce corridor.

9 Libellules.

10 Grillons, sauterelles, criquets.

11 Espèce de chauve-souris.



**L'Ae recommande d'analyser la fonctionnalité effective du corridor écologique maintenu au nord pour le déplacements des espèces et en intégrant l'impact potentiel du le projet de centrale photovoltaïque contigu.**

Sur la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser », le dossier prévoit comme mesure d'évitement l'adaptation du calendrier de travaux aux espèces présentes et, comme mesure de réduction, le maintien d'un corridor écologique au nord de la zone pour maintenir le déplacement des espèces. Or l'inventaire réalisé ne couvre qu'une partie de l'année. Il est donc difficile d'apprécier l'optimisation du positionnement calendaire de la phase de chantier.

Le dossier conclut à l'absence d'impact résiduel et donc à l'absence de mesures de compensation. Au vu du caractère incomplet des inventaires et de l'incertitude quant à la fonctionnalité du corridor écologique maintenu, il ne peut être garanti l'absence d'impact résiduel sur la zone.

**L'Ae rappelle qu'il conviendra d'ajuster la séquence « éviter, réduire, compenser » en fonction des résultats complémentaires à apporter au dossier et que le pétitionnaire devra se prononcer, le cas échéant, sur la nécessité de déposer ou non une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.**

### **3.4. La prise en compte des nuisances (bruit, air, vibration) pour le voisinage situé à proximité**

Le projet est situé à 140 m d'habitations, à 800 m de 2 écoles et à plus d'1 km de plusieurs établissements recevant du public. Le dossier indique une augmentation sensible du trafic routier et du bruit plus particulièrement en phase travaux. Des études sur la qualité de l'air et le bruit sont produites en partant d'une hypothèse croisée entre le nombre d'emplois attendus, le nombre de visiteurs potentiels et le trafic automobile susceptible d'être généré (augmentation de 5,6 % au droit de la RD19). Les impacts concernant les vibrations ont également été étudiés. L'étude d'impact conclut que ces nuisances seront limitées du fait du contexte déjà fortement urbanisé et par le respect des normes en vigueur, tant en phase travaux que de fonctionnement. L'Ae regrette néanmoins que le projet ne prévoit pas de mesures de suivi de la qualité de l'air et du bruit en phase de fonctionnement pour s'assurer de leur non aggravation.

**L'Ae recommande de prévoir des mesures de suivi de la qualité de l'air et du bruit en phase de fonctionnement.**

L'étude d'impact prévoit, en mesure d'évitement, l'interdiction d'implanter des entreprises émettrices de fortes nuisances sonores. Mais aucune disposition n'est prévue en ce sens dans le

règlement de lotissement de la zone. L'Ae relève avec intérêt la volonté de limiter les nuisances pour les secteurs d'habitation proches et trouverait utile de préciser la faisabilité juridique de la mesure d'évitement dans le règlement du lotissement. En revanche, l'étude d'impact n'envisage pas de mesure d'évitement vis-à-vis d'autres nuisances telles que les odeurs, alors qu'une disposition analogue aurait pu être précisée.

***L'Ae recommande de préciser la faisabilité juridique de la mesure d'évitement dans le cadre du règlement du lotissement afin de limiter les nuisances sonores pour les habitations proches et de l'appliquer également à d'autres nuisances, telles qu'olfactives.***

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques est produit. Toutefois, l'étude d'impact ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser » des conséquences de l'aménagement sur le bilan carbone du projet. Ce bilan apparaît pourtant défavorable du fait de l'augmentation du trafic routier. L'Ae rappelle que le projet devrait viser la neutralité carbone afin de respecter les objectifs nationaux et régionaux de réduction des émissions de GES<sup>12</sup>. Par conséquent, le pétitionnaire devrait envisager des mesures de compensation<sup>13</sup>, si possible au niveau local, permettant d'atteindre la neutralité carbone du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents.

***L'Ae recommande de prévoir des mesures permettant de diminuer au maximum l'empreinte carbone du projet ou à défaut de prévoir des mesures, si possible locales, de compensation visant à minima la neutralité carbone du projet.***

De plus, il serait intéressant que le pétitionnaire envisage, au niveau de son règlement, des prescriptions favorisant l'implantation d'entreprises bas-carbone, peu consommatrices d'énergies, favorisant l'économie circulaire ou favorisant des énergies décarbonées.

***L'Ae recommande de préciser le type d'entreprises qui seront admises au sein de la zone d'activités en favorisant les entreprises sobres en énergie, peu émettrices de polluants et qui favorisent l'économie circulaire.***

### **3.5. Les autres enjeux**

Les autres enjeux ont été analysés et conduisent aux conclusions suivantes :

Le projet est concerné par des espèces exotiques envahissantes, un dispositif de prise en compte de ces espèces est prévu en phase travaux ainsi qu'un suivi du développement de ces dernières en phase d'exploitation. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Sur la prise en compte du paysage, l'incidence principale du projet est la visibilité de la zone depuis les habitations à proximité. Pour y remédier, le projet prévoit une haie paysagère à l'interface entre les habitations et la tranche 3 d'une hauteur minimale de 1,5 m. De plus, 2 360 m<sup>2</sup> d'espace vert et 13 arbres le long des voiries seront créés pour une intégration harmonieuse de la zone dans le paysage. L'analyse paysagère produite est de qualité. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Sur la gestion des eaux :

- les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle à l'exception des eaux pluviales de la voirie publique et du lot n°7 comportant des terres polluées. Ces dernières seront acheminées vers un bassin de rétention pour traitement avant infiltration. Le bassin étant calibré sur des épisodes orageux pour une période de retour de 10 ans Le porteur de projet doit calculer les volumes à stocker pour une pluie moyenne à forte (*a minima* pluie décennale). Le projet est situé en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points ;

12 Pour plus d'informations, la MRAe a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes relatives au traitement du sujet des émissions de GES dans les études d'impact :

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

13 Dispositifs de stockage ou de captage du carbone.

- la tranche n°3 sera raccordée au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées de la station d'épuration de Wittelsheim. Toutefois, il n'est pas précisé si la station d'épuration sera en capacité d'absorber le surplus de charge entrante des eaux usées de la zone d'activités, ni si des eaux de type industriel – non domestique seront potentiellement générées par les activités futures ;

***L'Ae recommande à la Communauté d'agglomération de Mulhouse de s'assurer lors de l'implantation des activités économiques nouvelles que leurs effluents, lorsqu'ils auront des caractéristiques d'eaux usées non domestiques, pourront effectivement être traités par la station d'épuration de Wittelsheim conçue pour le traitement d'eaux usées domestiques. À défaut, elle recommande d'imposer à ces activités la mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation ;***

***L'Ae recommande également de s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Wittelsheim à absorber le surplus de charge entrantes des eaux usées générées par la zone d'activités.***

Sur les risques naturels, le projet est situé hors secteur inondable du PPRI<sup>14</sup> de la Thur. Une analyse du sol et des potentielles remontées de nappe démontre que ce risque est négligeable au droit du site. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Le projet ne présente aucun risque technologique particulier.

Sur les mobilités : au-delà des impacts du projet sur l'augmentation des GES<sup>15</sup> vu précédemment, la zone Amélie est accessible depuis la RD19 par une desserte routière et aussi par un maillage cyclable et piétonnier. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Sur la gestion après-mine, un arrêté préfectoral du 26 juillet 2011 acte l'arrêt définitif des travaux miniers sur le carreau minier Amélie 1. Le site du projet est en dehors des risques d'effondrement ou de glissement de terrain liés aux terrils. L'aménagement du site est situé à 250 m de l'ancien puits Amélie I qui a été rebouché et recouvert d'une dalle en béton. Cette distance empêche un risque d'effondrement sur le site. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

METZ, le 1<sup>er</sup> avril 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

14 Plan de prévention du risque inondation

15 Gaz à effet de serre