

Du
15 Février 2021 au 18 mars 2021

ENQUETE PUBLIQUE

**Demande de Permis d'Aménager
N° PA 067 216 19 R0004
soumis à
Evaluation Environnementale au
titre de l'article R122-2 du code
de l'environnement.**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire Enquêteur
Madame
Frédérique KELLER

Décision du Tribunal Administratif du 07/12/2020
Référence : E20000127/67

Rappel de l'objet de l'enquête publique

La mise en œuvre du projet d'aménagement PA n° 067 216 19 R0004 est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Par délibération du 8 avril 2019, le Conseil Municipal de la commune de Huttenheim, a décidé d'approuver le projet de reconversion de la friche industrielle ERGE, porté par un opérateur privé, pour sa transformation en quartier à vocation d'habitation.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation du site a conduit les opérateurs privés, les sociétés TOPAZE Immobilier et SCHARF Immobilier, à déposer un permis d'aménager portant sur la première tranche des travaux (phase 1 sur 3 du site global).

C'est dans ce cadre de la demande de permis d'aménager (référéncé ci-dessus) déposé le 9 décembre 2019, que la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a formulé un avis conduisant d'une part à enrichir le dossier, mais à devoir compléter l'étude d'impact par une évaluation environnementale complémentaire nécessitant la mise en œuvre d'une enquête publique, objet du présent rapport.

I. La Forme

a) Cadre réglementaire

La mise en œuvre du projet d'aménagement PA n° 067 216 19 R0004 est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Par délibération du 8 avril 2019, le Conseil Municipal de la commune de Huttenheim, a décidé d'approuver le projet de reconversion de la friche industrielle ERGE, porté par un opérateur privé, pour sa transformation en quartier à vocation d'habitation.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation du site a conduit les opérateurs privés, les sociétés TOPAZE Immobilier et SCHARF Immobilier, à déposer un permis d'aménager portant sur la première tranche des travaux qui en comporte deux autres.

C'est dans ce cadre de la demande de permis d'aménager (référéncé ci-dessus) déposé le 9 décembre 2019, que la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a formulé un avis conduisant d'une part à enrichir le dossier, mais à devoir compléter l'étude d'impact par une évaluation environnementale complémentaire nécessitant la mise en œuvre d'une enquête publique, objet du présent rapport.

Le projet d'aménagement est soumis à étude d'impact conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement, est soumis à enquête publique par le Maire en application de l'article R 423-57 du code de l'urbanisme.

- Décision et désignation par ordonnance du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 07/12/2020.
- Arrêté en date du 20 janvier 2021 de Monsieur Jean-Jacques BREITEL, maire de la commune de Huttenheim prescrivant l'enquête publique sus nommée.
- La consultation de l'autorité environnementale en date du 17/06/2020 et son avis n° MRAe 2020APGE46 en date du 14/08/2020.
- Le Code de l'environnement et ses articles qui régissent l'enquête publique :
 - Articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 et suivants
 - Articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R*423-57 et R*423-58 relatifs aux permis de construire et d'aménager soumis à l'enquête publique.
- Le Code de l'environnement et ses articles qui régissent les études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements :
 - Articles L.122-1 à L.123-3-3
 - Articles R.122-1 à R.122-14
- Le Code de l'urbanisme et ses articles relatifs aux autorisations :
 - Article L.300-2 relatif à la consultation du public dans les opérations d'aménagement
 - Articles R*423-20 et R*423-57 relatifs aux permis de construire ou d'aménager soumis à enquête publique
 - Livre IV de la partie réglementaire, titres II et IV.

b) Dossier d'enquête

La procédure mise en œuvre par le code de l'urbanisme dans les articles R.441-2 et suivants définit la liste exhaustive à remettre dans la demande de permis d'aménager. Le dossier remis comprend outre le CERFA N°13409*06, l'ensemble des pièces listées ci-dessus du PA1 au PA14 qui comprend l'étude d'impact et PA15 l'engagement du Maître d'ouvrage sur l'évaluation environnementale.

L'opération d'aménagement est soumise à permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme et de ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants.

Les pièces qui en résultent sont définies dans les articles R441-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'étude d'impact en fait partie au même titre que le permis d'aménager vient compléter l'étude d'impact.

Le permis d'aménager étant soumis à enquête publique, le dossier est complété par la procédure d'information du public et la consultation des autorités compétentes et de l'autorité environnementale MRAe.

La MRAe émet un avis et le Maître d'ouvrage doit en revanche apporter une réponse écrite à cet avis et porter à la connaissance du public l'étude d'impact, l'avis de la MRAe et sa réponse.

Le dossier ainsi présenté est complet.

L'étude d'impact qui en résulte, est le rapport présentant l'aboutissement des 3 étapes de la démarche E.R.C. (Eviter, Réduire, Compenser).

Conformément au 3° du I de l'article R414-19 du code de l'environnement fixant la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000, car il est soumis à Evaluation Environnementale.

Cette évaluation est décrite dans l'étude d'impact.

Le projet est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha ».

Le dossier est en cours de réalisation et certains de ses éléments viennent compléter l'étude d'impact.

Contenu de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à ses incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

L'étude d'impact répond à ces attentes.

L'étude d'impact a été complétée dans le cadre du mémoire en réponse (du 10/11/2020) à l'avis de la MRAe (du 14/08/2020) par :

- Une analyse des coûts ERC ;
- Une étude de faisabilité en énergie renouvelable (évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet);
- Une analyse des effets prévisibles du projet sur le développement de l'urbanisation et de son articulation avec les documents actuels entre autres de planification du PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal)

L'ensemble du site à fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de la MRAe et d'une concertation publique en 2018. Celle-ci visait à faire modifier le PLU de l'ensemble du site. Cette étude d'impact a été prise en compte à l'occasion de la présente procédure concernée par l'aménagement de la phase 1 du site, puis complétée, amendée et mise à jour à l'occasion de la nouvelle étude d'impact déposée en 2020.

Analyse

Le dossier mis à la disposition du public comprend l'ensemble des pièces requises.

En plus de ces éléments figurent :

- **L'Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;**
- **Le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil Municipal du 8 février 2021 ;**
- **L'attestation et copie des courriers envoyés aux PPA et à la MRAe**

Le dossier d'enquête publique contient la présentation du projet d'aménagement ainsi que de la démonstration de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de son évaluation environnementale.

Le dossier mis à la disposition du public reprend la rédaction et la complétude en lien avec les remarques formulées par la MRAe

La lecture des différents volets de ce dossier est exhaustive dans son volet évaluation environnementale mais à la portée du public.

c) Information du public

La publicité légale de cette enquête a été assurée de la manière suivante :

Conformément aux dispositions de l'article 16 de l'Arrêté Communal en date du 20 janvier 2021 les publicités des avis d'ouverture de l'enquête publique ont été publiées au moins 15 jours avant, ainsi que le rappel 8 jours après le démarrage :

- Sur le site Internet de la ville de Huttenheim ;
- Sur le site internet de l'enquête publique mis en place par le prestataire « LEGALCOM » à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/huttenheim-pamuhlbach>
- Par voie d'affichage à l'entrée de la mairie, sur le site du projet, ainsi qu'à la mairie de Benfeld. Cet affichage était accessible et visible par tous et a été maintenu durant toute la période de l'enquête publique et à partir du 29.01.2021.

L'arrêté d'enquête publique était affiché à partir du 29 janvier 2021 et durant toute la période de l'enquête publique.

J'ai pu constater l'affichage fait sur les tableaux de communication officiels et sur le site au droit des 2 accès actuels. Les photos de l'affichage sur site m'ont été transmises par la commune en date du 29 janvier 2021. (annexes 1 et 2)

- Dans les annonces légales :
 1. Au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête:
 - DNA : 29.01.2021 (annexe 3)
 - Est Agricole et Viticole : 29.01.2021 (annexe 4)
 2. Dans les 8 jours après le démarrage de l'enquête :
 - DNA : 19.02.2021 (annexe 5)
 - Est Agricole et Viticole : 19.02.2021 (annexe 6)

Un dossier complet ainsi qu'un registre papier et un poste informatique, étaient à la disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de HUTTENHEIM 4 rue du Général De Gaulle 67230 HUTTENHEIM et consultables durant les heures d'ouverture de la mairie. Le dossier complet était également consultable sur le site internet du prestataire LEGALCOM à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/huttenheim-pamuhlbach>. Le tout pendant toute la durée de l'enquête.

Vérification du bon fonctionnement fait par le commissaire enquêteur.

J'ai pu mesurer l'ensemble de la communication qui a été faite autour du projet de revalorisation de la friche ERGE 2000/SEROC dans le cadre des différentes délibérations, concertations préalables, dans les bulletins communaux annuels et ceci depuis 2017.

Analyse

Je pense que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet et que l'enquête a été portée à la connaissance du public au-delà de l'obligation réglementaire.

d) Déroulement de l'enquête

Vérification du dossier soumis à l'enquête faite et paraphé par mes soins, 1 registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par moi-même et ouvert par mes soins.

Vérification des pièces constitutives sur le registre dématérialisé par mes soins.

Les observations et propositions ont pu être transmises au commissaire enquêteur durant toute la période de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse indiquée ci-dessus, soit sur le registre papier à disposition en mairie, soit en les adressant par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : huttenheim-pamuhlbach@registredemat.fr, soit en les consignants directement sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/huttenheim-pamuhlbach>

Cette enquête s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutifs, du lundi 15 février 2021 à 9h et une clôture le 18 mars 2021 à 17h

En application de l'article 8 de l'Arrêté Communal, j'étais à disposition du public et j'ai assuré les 4 permanences sur des créneaux de jours et d'horaires différents afin de sensibiliser le plus grand nombre de personnes, tout en respectant les contraintes du couvre-feu, :

- Le mercredi 17 février 2021 de 12h30 à 14h30
- Le jeudi 25 février 2021 de 14h00 à 16h00
- Le samedi 6 mars 2021 de 10h00 à 12h00

- Le jeudi 18 mars 2021 de 15h00 à 17h00

Afin de garantir au public le respect des mesures sanitaires et de limiter le nombre de personnes présentes concomitamment lors des permanences publiques, il a été proposé au public la possibilité de prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête papier a été clos par mes soins à l'expiration du délai de l'enquête et j'ai pu vérifier la clôture du registre dématérialisé à 17h sur le poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

Analyse

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil du public très satisfaisantes, malgré le contexte sanitaire, les mesures gouvernementales associées et une excellente coopération du personnel administratif ou élus de la mairie de Huttenheim. Le public a pu consulter le dossier et s'exprimer sur le projet de permis d'aménager « Les portes du Muhlbach » soumis à évaluation environnementale au sein de la commune de Huttenheim, sans rencontrer aucune difficulté.

Le 24 février 2021 j'ai pu remettre ma synthèse à Monsieur GANDER (DGS de la ville de Huttenheim) et Monsieur MERCIER (chef de projets Aménagement et urbanisme à l'ATIP).

J'ai reçu le mémoire en réponse de la Ville de Huttenheim (daté le 14.04.2021) le 16 avril 2021 par mail et le 21 avril 2021 par courrier postal.

La remise de mon rapport et de mes conclusions devait être effectués pour le 18 avril 2021, aussi ai-je demandé une demande de prolongation de délai auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg pour le 04 mai 2021.

e) Participation du public

Nous pouvons constater que la mise en ligne du projet par l'intermédiaire du registre dématérialisé a suscité un certain intérêt par la présence de 184 visiteurs et par le nombre de 362 téléchargements et 269 visionnages. On notera, que la plus-part des observations sont déposées en deuxième période de l'enquête publique.

Le projet de Permis d'Aménager n° PA 067 216 19 R0004 a fait l'objet des observations suivantes :

- 10 observations déposées sur le registre dématérialisé
- 3 observations déposées sur le registre papier à disposition en mairie
- 0 par courrier classique.

Avis sur la forme

**Etant donné la conformité du dossier d'enquête avec les pièces exigées par la réglementation ;
Etant donné l'accomplissement des formalités réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ;
Etant donné que le projet d'aménagement global a déjà fait l'objet d'une concertation publique, d'une enquête publique valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Huttenheim et de sa délibération comprenant les conclusions de la concertation, ainsi que d'une délibération comprenant les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, permettant d'informer le public ;
Etant donné que le public a pu prendre pleinement connaissance du projet de permis d'aménager « Les portes du Muhlbach » soumis à évaluation environnementale situé au sein de la commune de Huttenheim et soumettre au commissaire enquêteur ses observations sur de multiples supports ;
Etant donné le nombre de visionnages et de téléchargements de documents sur le registre dématérialisé ;**

Le commissaire enquêteur estime que le dossier et les modalités de l'enquête ont permis au public de prendre pleinement connaissance du projet et de formuler leur avis.

II Le Fond

Le projet de permis d'aménager « Les portes du Muhlbach » est porté par les sociétés TOPAZE PROMOTION et SCHARF IMMOBILIER.

Ce projet s'inscrit sur la phase 1, dans une dynamique commune de reconversion d'une friche industrielle ERGE 2000/SEROC, par le propriétaire SCI SEROC d'une part et la commune d'Huttenheim d'autre part dans le cadre de son développement à moyen et long terme et la valorisation d'un site au regard de l'environnement.

Une modification du PLU était nécessaire afin d'envisager la reconversion du site.

La reconversion du site global de la friche a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Huttenheim dont la modification a été adoptée le 08 avril 2019. L'organisation global du site fait l'objet d'une OAP dans le PLU.

Cette modification a fait l'objet d'une étude d'impact sur le site global avec avis de la MRAe et d'une concertation publique en 2018.

La déclaration de projet a fait l'objet d'un avis favorable de la MRAe le 21 novembre 2018 et le dossier de déclaration de projet a été adapté le 30/01/2019 et la mise en compatibilité du PLU adoptée le 08/04/2019.

Le projet objet du présent rapport répond aux attentes de la phase 1 de reconversion du site et se décompose en deux zones qui sont liées l'une à l'autre via un pont existant.

Le lotissement à usage d'habitation prévoit la création de 49 lots maximum en zone Nord et Sud selon deux types de formes d'habitat :

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire et collectif

Le projet répond au principe de mixité de l'OAP entre habitat individuel et collectif.

Le projet prévoit :

- La création d'une voie de desserte principal Nord-Sud en double sens (A), de voies de dessertes secondaires (B et D) et d'une voie transversale (C). Toutes ces voies seront rétrocédées à la commune.
- La création d'espaces verts.
- La création de 49 lots à construire.
- La création de 49 places de stationnements.

Lors du dépôt administratif de la demande de permis d'aménager le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposé en décembre 2019 pour une instruction au titre de la rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement, b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000m².

Par courrier du 19/12/2019, la MRAe indique que le terrain d'assiette à considérer n'est pas uniquement celui du projet « Les portes du Muhlbach », mais celui de l'emprise globale du projet d'aménagement ayant fait l'objet d'une demande de modification du PLU de Huttenheim en aout 2018 et qui correspond à une surface de 10.95 ha.

Le projet est de ce fait soumis à évaluation environnementale.

L'étude d'impact a été complétée, amendée et mise à jour par la société Archimed Environnement à l'occasion de la nouvelle étude d'impact déposée en 2020.

Suite à l'avis de la MRAe émis le 14/08/2021 au titre de la consultation du projet de permis d'aménager « Les portes du Muhlbach » et à l'écoute de la présentation du projet m'ayant été faite par monsieur le maire, on observe, un problème d'articulation, voire un semblant de « croisement » de gouvernances entre :

- Les porteurs du projet, titré sur une partie du site global et faisant l'objet de la présente enquête publique ;
- Le propriétaire foncier du site global : SEROC ;
- La commune de Huttenheim organisatrice et garante de la mise en œuvre du PLU et du projet d'aménagement global.

La commune de Huttenheim, organisatrice de l'enquête publique et en ce sens le maître d'ouvrage de l'enquête, saisie les PPA et la MRAE.

L'avis de la MRAE, participe à cette complexité car elle raisonne sur l'ensemble du site en référence à ses différents avis précédents concernant le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Huttenheim emportée par la déclaration de projet de reconversion du site global et de fait, interpelle au travers du pétitionnaire, le propriétaire (qui n'est pas aménageur) et la commune de Huttenheim.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe dans le cadre de son dernier avis sont :

- La pollution des sols ;
- Les zones humides ;
- La ressources en eau ;
- La biodiversité.

L'étude d'impact intègre le périmètre complet de la friche ERGE 2000/SEROC lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement et a fait l'objet d'une évaluation des enjeux environnementaux.

Le projet de permis d'aménager portant sur la phase 1 et porté par un opérateur privé, titré sur cette seule phase, répond aux enjeux environnementaux qui viennent compléter ceux relevés dans le cadre de l'étude d'impact globale.

Il est à noter que la MRAe recommande de présenter une véritable étude de solutions alternatives de choix de site en vue de démontrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental, en mettant en œuvre la démarche ERC inscrite dans le code de l'environnement.

Cette recommandation est surprenante dans la mesure où la MRAe a déjà participé bien en amont au souhait de reconversion de la friche ERGE 2000/SEROC et donnée un avis favorable lors de la mise en œuvre des outils réglementaire administratifs permettant à la collectivité d'instruire les dossiers opérationnels de cette reconversion de friche.

Le dossier de PLU modifié, indique notamment dans son règlement pour la zone IAUF à urbaniser (objet de la zone concernée), la mise à jour :

- des conditions de l'urbanisation en son article 5,
- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (zone de vigilance) en son article 6
- les conditions de perméabilités des sols et de leurs recouvrement à minima avec localisation des zones de vigilances.

Le site a été dépollué selon les normes et référentiels en vigueur par des sociétés spécialisées, sous la conduite d'un bureau d'études certifié. Les travaux ont été réalisés après validation des objectifs de dépollution à atteindre par l'ARS et la DREAL. Ces éléments ont fait l'objet de contrôles et de vérifications aux différentes étapes des travaux de dépollution. Ces travaux ont fait l'objet d'une validation par récépissé de fin d'activité ICPE du site, qui confirme la remise en état de celui-ci.

Les mesures ERC qui s'imposent sur ce point aux pétitionnaires de la phase 1 sont repris dans les enjeux de l'étude d'impact et répondent de manière positives aux enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de mener une étude de terrain « zone humide » sur l'ensemble de la friche afin de vérifier si le projet est soumis ou non à la loi sur l'eau.

Des investigations ont été réalisées en 2016 et 2017 par la société Archimed-BET au niveau des zones non imperméabilisées, sur les seules secteurs où la végétation était spontanée. Aucune zone humide n'est présente au droit des terrains concernés.

Pour rappel une grande partie du site est artificialisé, soit par des enrobés, soit par des remblais issus de nombreux remaniements du site depuis plus de 100 ans. Preuve en est fourni par les profils pédologiques présentés dans les études de pollution des sols.

La mise en compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE sur ce point et la justification des choix du projet ne sont pas nécessaires.

Toutefois a été pris en considération dans l'étude les enjeux élevés des eaux souterraines et les eaux de surfaces du fait de leur faible profondeur et des objectifs commun du SDAGE et du SAGE sur la qualité des eaux à atteindre en tout point de la nappe d'Alsace.

Des mesures ERC ont été prises en compte et sont décrites dans l'études d'impact tant durant la phase travaux que pour la phase d'exploitation, pour les eaux souterraines et superficielles.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celle-ci a été repensée en collaboration avec les services de la région Grand Est.

Aucun rejet ne sera réalisé dans le réseau existant.

Concernant la gestion des eaux usées :

La station d'épuration de Benfeld, sera remise à niveau afin de répondre aux besoins avant l'urbanisation du site.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la mise en place d'un suivi des mesures ERC proposées pour la biodiversité.

Le pétitionnaire a complété son étude par les mesures d'évitement, de réductions et d'analyse des impacts résiduels en phase chantier et précise que le cycle de vie des espèces concernées ne sera pas rompu, aucune mesure de compensation ne sera nécessaire en phase travaux.

En phase exploitation, il est décrit que le cycle de vie des espèces concernées ne sera rompu, aucune mesure de compensation ne sera nécessaire. Dans le cadre de la désartificialisation du site, des mesures d'accompagnement et de suivi sont proposées pour attester de la bonne recolonisation du site par la biodiversité eu niveau des nouveaux espaces verts et des berges.

L'ensemble des mesures ERC en faveur de l'environnement décrites dans l'étude d'impact à l'échelle de la zone concernée a été décrite, développé et a fait l'objet d'une estimation financière par le pétitionnaire.

La MRAe recommande de préciser les objectifs chiffrés de construction de logements attribués à la commune par le PLHi et d'analyser la cohérence de ce document avec l'ensemble du projet de reconversion de la friche ERGE 2000/SEROC.

Il n'existe aucun objectif chiffré de construction de logement attribués à la commune de Huttenheim par le PLH car celui-ci est toujours en cours d'élaboration depuis juin 2018 par la Communauté de communes du canton d'Erstein.

La MRAe souhaite que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables doit être jointe au dossier dès le début de l'enquête publique conformément au code de l'urbanisme.

L'étude a bien été jointe au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des mesures ERC correspondantes. L'aménagement en quartier résidentiel de la friche industrielle implique l'arrivée d'usagers sur le secteur et va ainsi générer des besoins en énergie primaire supplémentaire, par comparaison à l'absence d'activité au cours des dernières années. Aucune mesure d'évitement n'étant possible sur le climat, il est proposé des mesures de réduction, tel que la performance des projets conforme à la RT 2020, d'encourager la construction en ossature biosourcée.

Et d'encourager le choix de la source d'énergie la moins carbone disponible.

Les mesures ERC sont estimées.

Il est noté qu'aucune mesure de compensation n'est à retenir pour le volet Climat/GES.

L'étude d'une interaction possible du projet avec le Site Natura 2000, indique que le projet ne va pas à l'encontre des enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Le projet « les portes du Muhlbach » étant situé à 200m du secteur 4 de la zone Natura 2000 dite « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-rhin », l'étude menée indique que le projet est compatible et contribue même à améliorer certains des objectifs dans le cadre de la végétalisation des berges et de la dépollution de la nappe (sur l'ensemble du site). Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

A l'analyse de l'évaluation environnementale, il ressort que :

Le projet répond aux objectifs de la commune dans le cadre de son développement et de l'amélioration de son cadre de vie dans la reconversion de la friche industriel ERGE 2000/SEROC

Le projet est compatible avec :

- Le PLU et son OAP
- Le SCOTERS, ainsi qu'avec les objectifs de Grenelle ;
- Le PLH de la communauté de communes du Canton d'Erstein ;
- Le SDAGE Rhin-Meuse,
- Le SAGE III-Nappe-Rhin ;
- Le PPRI de l'III,
- Le SRADDET Grand Est territoire.

Le pétitionnaire a également apporté des réponses aux différentes observations du public afin de parfaire l'intérêt général dans l'information de son projet.

Analyse

Dans l'ensemble du dossier, le projet et son évaluation environnementale permettent de prendre connaissance des enjeux globaux afin d'éviter un maximum d'impacts sur l'environnement, de réduire ceux qui n'ont pu être supprimé, et de compenser les impacts résiduels en dernier recours afin de répondre aux 3 étapes de la démarche E.R.C. (Eviter, Réduire, Compenser).

L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) permet au public d'avoir une garantie sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur l'ensemble du dossier. L'évaluation environnementale (ou évaluation des incidences sur l'environnement) environnementale est une démarche consistant à analyser et à intégrer le plus en amont possible les enjeux environnementaux et de santé dans la conception des plans, programmes ou projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Les textes distinguent :

- les projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement (constructions, installations, aménagements)
- les plans, schémas et programmes qui, en tant que documents de planification ou de programmation, autorisent et réglementent la réalisation de projets ultérieurs.

Elle doit être intégrée au processus d'élaboration du projet ou du plan/schéma/programme tout au long de son déroulement. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux et de santé, identifiés.

C'est une aide à la décision pour le maître d'ouvrage et pour les autorités compétentes. C'est également un instrument d'information et de transparence vis à vis du public. L'évaluation environnementale intègre la réalisation d'une étude d'impact pour les projets et d'un rapport environnemental intégré au rapport de présentation pour les plans, schémas et programmes.

Le principe et les objectifs de l'évaluation environnementale sont définis par deux directives européennes transposées en droit français dans le code de l'environnement et dans le code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, fait obligatoirement l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'évaluation globale du site a été réalisée en phase amont, lors de sa prise en compte dans le cadre du PLU et de sa déclaration de projet en 2019.

En théorie, 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.

Il en ressort, que la problématique majeure formulée dans l'avis de la MRAe consiste à avoir une évaluation environnementale globale sur tout le site pour la phase opérationnelle, alors même que le pétitionnaire du permis d'aménager faisant l'objet du présent rapport n'est titré que sur une seule phase de l'ensemble du site et qu'il lui est impossible de s'engager sur un projet qui n'est pas encore en phase opérationnelle.

Mais constat est fait que le pétitionnaire à compléter l'étude d'impact initiale globale par l'actualisation de celle-ci sur l'emprise de la phase 1.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire, répond à l'ensemble des recommandations de la MRAe lorsqu'il en a la « gouvernance ».

Le projet exposé répond aux attentes formulées par la MRAe dans le cadre de son évaluation environnementale et aux objectifs poursuivis par la Commune.

L'ensemble des paramètres du permis d'aménager et de son évaluation environnementale développée dans toutes les études, synthèses, mémoires en réponse, complément d'études permettant l'actualisation de l'étude d'impact, délibérations et avis participent à la cohérence globale des enjeux environnementaux et de l'intérêt général et de ce fait garantissent leurs prises en compte.

Nous avons pris acte des réponses apportées à notre demande de compléments d'informations qui sont reprises dans l'analyse ci-dessus.

Nous avons pris acte, de la prise en compte de l'incohérence dans la réponse à l'avis de la MRAe, concernant l'accès aux véhicules au site uniquement par la rue Louis Wiedemann.

Nous avons pris acte de l'ensemble des réponses apportées aux observations du publics et de la MRAe.

Avis sur le fond

Le commissaire enquêteur estime que le dossier présenté et enrichie par son évaluation environnementale répond aux enjeux du territoire et qu'il constitue un projet d'aménagement et de développement pertinent pour la commune de Huttenheim en toute conscience et respectueux de l'environnement au sein de son territoire et qu'il répond en ce sens au caractère d'intérêt général.

III Conclusions

- Considérant que le dossier et les modalités de l'enquête publique ont permis au public de prendre pleinement connaissance du projet et de formuler leur avis ;
- Considérant toutes les remarques énumérées ci-dessus, ainsi que celles formulées, dans l'analyse du mémoire en réponse que j'ai effectué;
- Considérant que le pétitionnaire s'engage à prendre en compte l'ensemble des études environnementales réalisées sur le site dans le cadre du permis d'aménager et que cet engagement est joint au dossier dans le cadre de la pièce PA 15 ;
- Considérant l'avis des PPA consultées pour ce projet;
- Considérant que l'évaluation environnementale montre que le projet ne porte pas atteinte au site Natura 2000 ;
- Considérant, la prise en compte des mesures E.R.C. sur l'ensemble du projet ;
- Considérant la prise en compte par le pétitionnaire des remarques formulées par la MRAe dans le cadre de son avis et dont l'analyse est effectuée ci-dessus;
- Considérant les réponses apportées à toutes les observations ;
- Considérant que le site global ERGE 2000/SEROC a fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Huttenheim et de son avis favorable délivré par la MRAe;

Que mon analyse qui s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête me permet de dire que les enjeux environnementaux ont été analysés et pris en compte dans le cadre du projet.

Que l'intérêt de la commune dans le cadre de son développement de l'habitat et de la valorisation de son cadre de vie a été pris en compte.

L'intérêt général ayant été mise en œuvre durant l'enquête et dans le cadre du projet

En ma qualité de Commissaire Enquêteur

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Au dossier de permis d'aménager N°PA 067 216 19 R0004 soumis à Evaluation Environnementale au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement

Sans réserve

Fait à Baldenheim le 03 mai 2021

Frédérique KELLER
Commissaire Enquêteur

COPIE

Madame Frédérique KELLER
Commissaire enquêteur
14 rue de la Source
67600 BALDENHEIM
Tel : 06.48.33.86.57

Baldenheim, le 04 Mai 2021

Dossier N° : E20000127/67

Monsieur le Président du Tribunal Administratif
de Strasbourg
à l'attention de Monsieur Xavier FAESSEL
Madame la première conseillère Anne DULMET
31 avenue de la Paix
67070 STRASBOURG CEDEX

Objet : Remise du Rapport, Avis, Conclusions et annexes
Enquête publique relative au PA N° PA06721619R004 « Les portes du Mulbach » soumis
à évaluation environnementale dans la commune de HUTTENHEIM.
Courrier RAR

Référence : Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 07 décembre 2020

Monsieur le Président, Madame la première conseillère,

J'ai l'honneur de vous transmettre mon rapport complet finalisé, accompagné de ses conclusions et avis, concernant l'enquête publique citée en objet, en 1 exemplaire.

Le même dossier sera remis par mes soins, à monsieur le Maire Jean-Jacques Breitel ce jour.

En pièce jointe vous trouverez la fiche de renseignement, l'état des frais détaillé, le RIB et n° SS.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Madame la première conseillère, l'expression de ma parfaite considération.

Frédérique KELLER
Commissaire enquêteur

COPIE

Madame Frédérique KELLER
Commissaire enquêteur
14 rue de la Source
67600 BALDENHEIM
Tel : 06.48.33.86.57

Baldenheim, le 04 mai 2021

Dossier N° : E20000127/67

Monsieur Jean-Jacques BREITEL
Maire de la commune de HUTTENHEIM
4 rue du Général de Gaulle
67230 HUTTENHEIM

Objet : Remise du Rapport, Avis, Conclusions et annexes
Enquête publique relative au PA N° PA06721619R004 « Les portes du Mulbach » soumis à évaluation environnementale dans la commune de HUTTENHEIM.

Référence : Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 07 décembre 2020

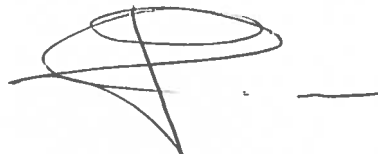
Monsieur le Maire

J'ai l'honneur de vous transmettre mon rapport complet finalisé, accompagné de ses conclusions et avis, concernant l'enquête publique citée en objet, en 2 exemplaires.

Je vous remets le dossier d'enquête publique qui avait été mis à la disposition du public, ainsi que le registre d'enquête complété des 8 pages du registre dématérialisé.

Le rapport, conclusions et avis ont été envoyé par lettre recommandée par mes soins, à monsieur le Président du Tribunal Administratif ce jour, copie du courrier en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.



Frédérique KELLER
Commissaire enquêteur

