

31 JAN. 2024

Projet d'aménagement d'une zone d'activités sur
le territoire de la commune de Sausheim, site
Peugeot, route de Chalampé

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

une demande d'autorisation environnementale
et à une demande de permis d'aménager
(4 décembre 2023 au 4 Janvier 2024)

RAPPORT et CONCLUSIONS
du commissaire enquêteur,
Jean-Luc Stintzy

31 Janvier 2024

Sommaire

A)première partie:Rapport	3
1-le contexte	3
2-le projet	4
2.1- le projet de lotissement et la demande de permis d'aménager	4
2.2- la demande d'autorisation environnementale	5
2.2.1 le défrichement	5
2.2.2 la dérogation espèces protégés	7
2.2.3 la déclaration gestion des eaux pluviales	7
2.2.4 la composition du dossier d'autorisation environnementale	8
3-l'objet de l'enquête	8
4-l'organisation et le déroulement de l'enquête	8
5-les observations du public	10
5.1 le bilan comptable	10
5;2 la synthèse des observations	10
6 1 la synthèse de l'avis de la MRAE	10
6.2 l'avis de la CSRPN	12
6.3 analyse et avis sur les observation issues de l'enquête	12
B) Deuxième partie: Avis et Conclusions	20
préambule	21
2 avis sur étude d'impact commune	21
3 permis d'aménager	21
3-1 analyse et avis du commissaire enquêteur	23
3.2 conclusions et avis motivés	25
4 autorisation environnementale	26
4..1-autorisation de défrichement	27
4.1.1analyse et avis	27
4.1.2conclusions et avis	28
4.2 dérogation espèces protégées	30
4.2.1 analyse et avis	30
4.2.2 conclusions et avis	31
4.3 déclaration gestion des eaux pluviales	33
4.3.1 analyse et avis	33
4.3.2 avis et conclusions	35

A) Première partie:RAPPORT

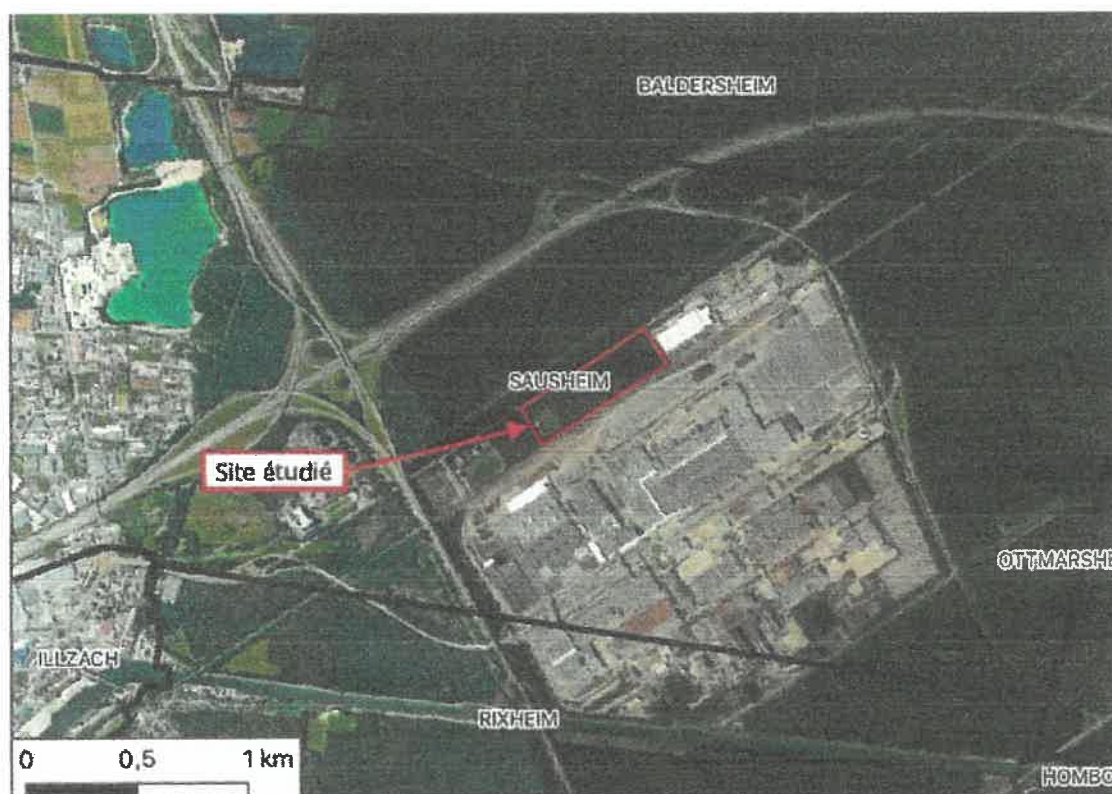
1-Le contexte

Dans le cadre de l'optimisation du foncier de son site industriel de la région mulhousienne, la vente de terrains vacants ou enclavés a été décidée par le groupe Peugeot Citroën Mulhouse SNC.

La cession à la SAS ARMAU, aménageur privé, d'un terrain de 11,6ha situé sur le territoire de la commune de SAUSHEIM, le long de la RD 39, route de Chalampé, s'inscrit dans cette démarche. Il s'agit d'un terrain non compris dans l'autorisation d'exploiter l'usine automobile attenante, mais intégré dans l'important espace, détaché de la forêt de la Hardt dans les années soixante, et attribué à la société Peugeot en vue de l'implantation d'une nouvelle usine automobile et de son développement à terme.

Le terrain est actuellement occupé par des boisements en grande partie et par des installations sportives de l'association culturelle et sportive de Peugeot Mulhouse.

Il est classé en zone d'activités UF du PLU de la commune de SAUSHEIM, approuvé en 2017, dont la révision a été engagée dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI sur l'agglomération mulhousienne.



Plan de localisation du projet

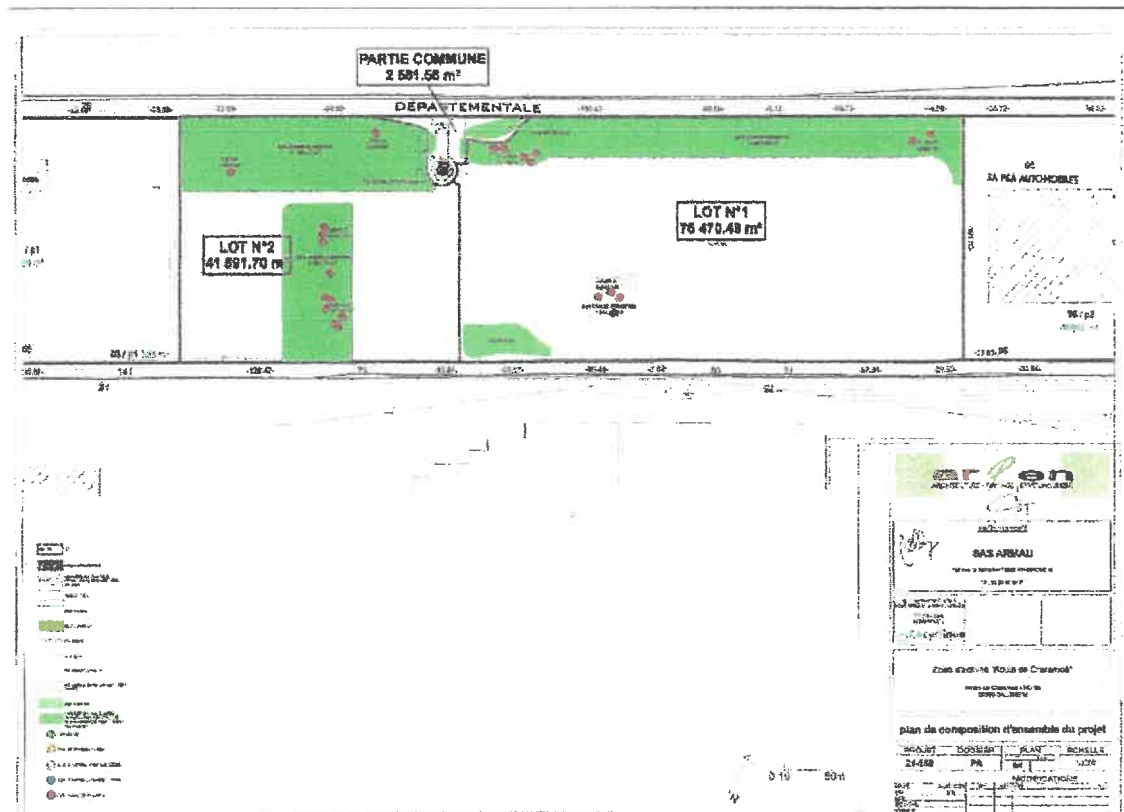
2-Le projet

2.1-Le projet de lotissement industriel et la demande de permis d'aménager

En vue de permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles sur les terrains cédés par le groupe Peugeot Citroën, la société ARMAU a élaboré un projet d'aménagement sous la forme d'un projet de lotissement pour rendre les terrains aptes à la construction. Le terrain est actuellement occupé en grande partie par des boisements et par des installations sportives.

Le projet d'aménagement de ce terrain implique donc un défrichage sur une superficie de l'ordre de 8ha, qui compte tenu de son impact sur le milieu, suppose également l'obtention d'une dérogation au titre des espèces protégées. et d'une déclaration sur la gestion des eaux pluviales

Ce projet prévoit une division du terrain initial de 11,6 ha en deux lots constructibles l'un de 4,2 ha et l'autre de 7,6 ha, et une partie commune de 0,25 ha destinée à leur desserte par les équipements (voie interne de desserte avec accès sur la RD 39, réseaux et équipements divers)



plan de composition général du lotissement

Il intègre également des mesures de préservation d'arbres particuliers et d'une partie des boisements existants au titre des mesures de réduction des impacts résultant du défrichement. Les arbres et boisements concernés sont précisément identifiés sur le plan de composition d'ensemble du lotissement. Cette protection des boisements porte sur une superficie de l'ordre de 3,5 ha et vise à maintenir les connexions écologiques avec la forêt de la Hardt localisée au Nord de la RD 39

Outre l'évaluation environnementale et sa notice non technique communes à tous les dossiers de demandes d'autorisation faisant l'objet de l'enquête publique unique, le dossier de demande de permis d'aménager relatif au projet comprend notamment :

- un plan de situation du terrain,
- une notice d'information,
- un plan de l'état actuel des terrains,
- un plan de composition d'ensemble du lotissement,
- un règlement du lotissement,
- un programme de travaux,
- un plan des voiries,
- un plan des réseaux
- un plan relatif aux hypothèses d'implantation des bâtiments.

Le projet d'aménagement intéressant une superficie de plus de 10 ha, il est soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement et notamment de son article R122-2.

Son autorisation par la commune est, comme évoqué précédemment, tributaire d'autres décisions administratives dont

- une autorisation de défrichement avec évaluation environnementale portant sur une superficie d'environ 8,5 ha,
- une dérogation au titre des espèces protégées
- une déclaration en matière de police de l'eau relative au rejet des eaux pluviales.

L'aménageur a opté, comme le permet la réglementation, pour un traitement de ces dernières demandes dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale unique et sur la base d'une évaluation environnementale globale du projet intégrant les thématiques et spécificités liées à chaque autorisation sollicitée.

2.2-La demande d'autorisation environnementale

Elle englobe la demande d'autorisation de défrichement, la demande de dérogation au titre des espèces protégées et la déclaration au titre de la gestion des eaux pluviales.

-2.2.1-le défrichement induit par le projet de lotissement

La demande d'autorisation de défrichement porte sur un déboisement d'environ 8,5ha et les mesures compensatoires à prévoir en conséquence aux titres du code forestier et du code de l'environnement.

La SAS ARMAU a choisi, pour les compensations, de proposer la répartition suivante pour 8,5 ha de déboisement :

a) au titre du code forestier :

-4,25ha (50%) sont compensés en travaux sylvicoles sur 17 ha (ratio de 4), portant sur :

-le reboisement d'une parcelle de 5ha à Hirtzfelden (6250 plants dont chêne sessile 60%, alisier torminal 20%, merisier 10% et poirier sauvage 10%),

-le reboisement d'une parcelle de 5 ha à Réguisheim dans les mêmes conditions qu'à Hirtzfelden,

- des travaux multiples sur la parcelle forestière N339 de 7,2 ha au lieu-dit Hart Neumat en forêt domaniale de la HARTH, englobant des travaux sylvicoles (coupe de robiniers, étêtage d'arbres, des plantations de pins sylvestres et de pins noirs), la restauration de milieux ouverts, des aménagements écologiques favorables aux espèces des milieux chauds et secs et notamment aux reptiles, l'entretien de pelouses xérothermiques et la création d'hibernaculum,...;

-4,25ha (50%) sont compensés en versement au fond stratégique du bois.

b) au titre du code de l'environnement

- 17,2 ha sont retenus hors site au titre des compensations des fonctions écologiques et de la protection des espèces :

- 7,2ha de travaux d'aménagements écologiques, de restauration des milieux ouverts et de création d'hibernaculum au lieu-dit Hart Neumat, sur la parcelle forestière N339 en forêt domaniale de la Harth. Elle est soumise au régime forestier et à un plan de gestion pluriannuel.

-10 ha de compensation par le reboisement de 5 ha à Hirtzfelden et de 5 ha à Réguisheim,

-3,3 ha de boisements sont conservés et protégés sur le site même du projet.

Afin de renforcer les potentialités d'accueil du site en phase exploitation, des mesures d'accompagnement sont prévues dans ces boisements dont notamment l'installation d'un nichoir favorable à la nidification de picidae, et de gîtes pour pipistrelle. Hors boisement, l'implantation de deux hôtels à insectes est également proposée avec une exposition côté Sud et une proximité d'espaces verts en fleur.

Outre l'évaluation environnementale et sa notice non technique établies pour l'ensemble des demandes d'autorisation faisant objet de la présente enquête, les éléments cités ci-dessous sont présentés dans un document spécifique intégré dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

-2.2.2-la dérogation espèces protégées

Trente espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire ont été observées sur le site.

A la suite de l'analyse des impacts du projet liés au défrichement de 8,5 ha et à l'application des principes d'évitement, de réduction et de compensation, les impacts résiduels du projet sont significatifs sur 5 espèces, à savoir :

- la buse variable (destruction d'un arbre support pour la nidification),
- le rougegorge familier (manque de place/de supports pour refaire un nid pour certains couples),
- le gobemouche gris (réduction d'habitat favorable alors que l'espèce est sensible à la fragmentation de son habitat),
- la mésange charbonnière (manque de place/de supports pour refaire un nid pour certains couples),
- le lézard des murailles (forte réduction d'habitats favorables à la reproduction, habitats de report difficilement accessibles à proximité).

Les mesures prévues en réduction de la perte d'habitat favorable à la reproduction du gobemouche-gris concernent l'installation de deux nichoirs dans la partie Nord-Est du site. Un nichoir pour buse variable, trois nichoirs pour rougegorge et quatre nichoirs pour mésange charbonnière seront aussi réparties sur le site.

En accompagnement et pour renforcer l'accueil de la faune, des hôtels à insectes, gîtes pour chiroptères et nichoirs seront installés dans les boisements conservés sur le site du projet d'aménagement

Dans le cadre des compensations hors site au titre du code forestier et du code de l'environnement, 3 parcelles ont été identifiées par les services de l'ONF dans un rayon de 12km autour du projet. La surface cumulée de ces 3 parcelles représente 17 ha où seront réalisés des travaux de plantations d'arbres, de restauration des milieux ouverts et de création d'hibernaculum.

-2.2.3-la déclaration au titre de la gestion projetée des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront entièrement gérées par infiltration.

L'application de la doctrine de gestion des eaux de pluie en région Grand-Est demande la prise en compte de 3 niveaux de service :

- niveau de service N1 : une pluie de hauteur cumulée de 10mm, à infiltrer en 24h maximum,
- niveau de service N2 : une pluie de période de retour centennale avec un temps de vidange de 96h maximum,
- niveau de service N4 : une pluie de période de retour centennale, avec l'étude des zones d'écoulement et leur compatibilité.

Au vu de la configuration du projet, le calcul du dimensionnement de gestion des eaux pluviales a été découpé en 3 sous-bassins versants :

- la partie commune (2581,56 m²),
- le lot 1(76 470,49 m²),
- ...- le lot 2(41 591,7 m²).

En application des méthodologies de calcul pour l'infiltration des eaux pluviales, des volumes de stockage à prendre en compte dans chaque sous bassin ont ainsi été définis.

Les temps de vidange qui en résultent en cas de pluies courantes et fortes pour chaque bassin sont largement inférieurs aux seuils de la doctrine de la région Grand Est.

2.2.4-la composition du dossier d'autorisation environnementale

Le dossier comprend :

- l'identification des pétitionnaires,
- un résumé non technique, I
- le contexte réglementaire,
- la gestion projetée des eaux pluviales,
- une étude d'impact avec évaluation environnementale, commune à toutes les demandes d'autorisation soumises à l'enquête unique.
- le dossier de dérogation espèces protégées,
- le dossier de défrichement,
- des annexes relatives à différentes études.

3-L'objet de l'enquête publique

En vue de permettre le développement d'un nouveau projet industriel sur un espace de 11,6 ha le long de la route de Chalampé à Sausheim, la SAS ARMAU a déposé une demande d'autorisation environnementale (DAE, intégrant une demande de défrichement, une demande de dérogation espèces protégées, une déclaration au titre de la gestion projetée des eaux pluviales) et une demande de permis d'aménager (PA) qui sont soumises à enquête publique.

Ces autorisations relevant de la compétence d'autorités différentes (commune de Sausheim pour le permis d'aménager et l'Etat(préfet) pour la DAE), il a été décidé qu'une enquête publique unique sur les deux demandes soit engagée sous l'autorité du préfet, comme le permet la réglementation en la matière.

4-L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Le président du tribunal administratif de Strasbourg saisi par le préfet du Haut-Rhin, a nommé par décision du 6 octobre 2023, Monsieur Jean-Luc STINTZY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrick SPIES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté préfectoral du 14 Novembre 2023, le préfet du Haut-Rhin a prescrit, du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus, l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis d'aménager présentées par la SAS ARMAU.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de SAUSHEIM.

Le 13 Novembre 2023, une réunion de présentation et d'échange sur le projet de lotissement industriel et les dossiers d'enquête, a eu lieu en mairie de Sausheim en présence du maire, du directeur général des services, du commissaire enquêteur et de la

directrice de projets du cabinet archimed environnement, chargée de représenter la SAS Armau, porteur du projet.

L'enquête publique a fait l'objet des mesures réglementaires de publicité :

-quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, affichage, par les soins du promoteur, d'un avis d'ouverture d'enquête sur le terrain concerné par l'opération, visible depuis la RD 39, et affichage d'un avis en mairie de SAUSHEIM par les soins du maire.

-publication d'un avis d'ouverture d'enquête dans les journaux les DNA et l'Alsace , 15 jours au moins avant le début de l'enquête (DNA et L'ALSACE du 17 novembre 2023,) et au cours des huit premiers jours de l'enquête (DNA et L'ALSACE du 8 décembre 2023).
En ce qui concerne l'affichage de l'avis en limite du terrain du projet de lotissement, le commissaire enquêteur a constaté l'exécution de cette formalité lors de ses passages sur la RD 39 en dates du 30 novembre 2023 et du 16 décembre 2023. Il a également constaté l'affichage de l'avis en mairie le 30 novembre 2023, avant l'ouverture de l'enquête et pendant l'enquête, à l'occasion de ses permanences.

Il est signalé à toutes fins utiles, que des articles sur un projet d'implantation d'une activité industrielle sur le site en question, ont paru dans la presse locale (l'Alsace et les DNA du 27 Décembre 2023, l'Alsace du 6 janvier 2024).

Pendant la période de l'enquête, l'ensemble des documents suivants ont été mis à la disposition du public :

- l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2023 prescrivant l'enquête,
- un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné au recueil des observations du public en mairie,
- le dossier de demande de permis d'aménager,
- le dossier de demande d'autorisation environnementale,
- une évaluation environnementale commune aux deux dossiers,
- l'avis du 30 mars 2023 de l'Agence Régionale de Santé,
- l'avis du 31 août 2023 de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux III-nappe-Rhin,
- l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) en date du 14 septembre 2023,
- l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) Grand Est en date du 11 octobre 2023,
- les mémoires en réponses du maître d'ouvrage aux avis de la MRAE et du CSRPN.

La consultation des dossiers sur support papier était possible pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de SAUSHEIM, dans un local spécifique retenu à cette fin.

Les documents pouvaient également être consultés sur le site internet dédié de la préfecture et sur un poste informatique disponible à la préfecture sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences en mairie de SAUSHEIM pour recevoir les observations et propositions du public, le mercredi 6 décembre 2023 de 10h à

12h, le lundi 11 décembre 2023 de 14h à 16h, le vendredi 22 décembre 2023 de 9h à 11h et le jeudi 4 janvier 2024 de 15h30 à 17h30.

5-Les observations et avis du public, issus de l'enquête

5.1-bilan comptable

Au niveau du registre mis à la disposition du public en mairie, une seule personne a consigné des observations, lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Aucun courrier n'a été adressé directement à la mairie de SAUSHEIM, à l'attention du commissaire enquêteur.

Vingt courriels relatifs au dossier ont cependant été reçus avant le 4 janvier 2024 à 24h, sur le site internet dédié en préfecture. Ils ont été annexés le 5 janvier 2023 au registre d'enquête par le commissaire enquêteur dès après leur transmission par le gestionnaire du site internet.

Pendant les 4 permanences du commissaire enquêteur, une seule personne s'est présentée en mairie et a émis des observations dans le registre d'enquête. Ces observations ont en outre été rappelées et développées dans un courriel ultérieur transmis le même jour avant la fin de l'enquête, sur le site internet de la préfecture dédié à l'enquête.

5.2 synthèse des observations et avis émis

-1 seul avis favorable au projet a été émis pendant l'enquête

La CCI Alsace Eurométropole fait savoir que le projet de la SAS ARMAU recueille son soutien et n'appelle pas de remarque particulière Elle souligne que

- le projet s'intègre dans la stratégie de développement économique de ces dernières années qui vise à optimiser les espaces d'activités majeurs de l'agglomération valorisant notamment les espaces dotés d'infrastructures de transport stratégiques,
- le site est classé au PLU en zone UF à vocation dominante d'activités industrielles et le projet a été dimensionné pour répondre aux objectifs et contraintes du PLU et du SCoT,
- en l'absence de projet précisément défini, il ressort cependant du dossier qu'aucun usage résidentiel ni l'implantation d'installations classées SEVESO, seuil haut, ne sont prévus et que le projet ne devra pas générer de potentiels risques pour le milieu humain.

-19 avis exprimant principalement une opposition au projet d'aménagement ont été émis sur la base d'un ou plusieurs des motifs suivants :

- absence d'informations et de transparence sur les activités à accueillir permettant d'apprécier tout l'intérêt de leur implantation sur ce site et de justifier son défrichement,
- le projet industriel est beaucoup plus précis que ce qui ressort des documents de l'enquête. Ce décalage est regrettable, l'enquête se devant d'être transparente,
- atteinte à la protection de la forêt et par conséquent à la qualité de l'air et à la préservation de la biodiversité,

- la réalisation du projet sur un site alternatif déjà artificialisé doit être privilégiée (site Peugeot compacté, friche Rhodia à Chalampé,...),
- aggravation de la pollution,
- augmentation du trafic routier,
- non-respect des objectifs de la loi ZAN,
- compatibilité avec le SCoT de la région mulhousienne non démontrée,
- contradictions avec le PCAET en ce qui concerne les émissions de CO2,
- accès au réseau ferroviaire pas avant 2032 au mieux,
- délai d'enquête trop bref, enserré entre les fêtes, les jours fériés et les ponts de fin d'année,
- mesures de publicité de l'enquête publique très discrètes,
- les études environnementales ont essentiellement porté sur la valeur sylvicole des parcelles boisées, la perte de 8 ha de forêt aurait justifié des mesures de compensations plus ambitieuses.
- manquements dans l'étude d'impact concernant l'analyse des enjeux, et surtout des mesures compensatoires inacceptables car ne répondant pas à la perte nette de surfaces forestières et aux exigences écologiques des espèces.

Ce dernier point est notamment développé dans le courriel transmis le 3 janvier 2024 par l'association IMAGO. Il est à rapprocher du courrier commun établi et transmis le 4 janvier 2024 par les associations Alsace Nature, BUFO et LPO qui abordent aussi ces questions.

Ce bilan a été repris dans un PV de synthèse communiqué par le commissaire enquêteur au porteur du projet le 14 janvier 2024 pour observations. Un mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur le 16 Janvier 2024.

6-synthèses de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Grand Est (CSRPN)

6.1-l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

De la synthèse de l'avis de la MRAE sur le projet d'aménagement d'une zone industrielle à Sausheim sous la forme d'un lotissement, il ressort que les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale(Ae) sont la biodiversité, la ressource en eau, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre(GES) et l'adaptation au changement climatique. L'étude d'impact est proportionnée aux enjeux. Toutefois quelques compléments doivent être apportés, en particulier sur la gestion des sites de compensation écologiques identifiés dans le cadre de la demande de défrichement, sur les modalités de gestion des eaux pluviales, la sécurisation du réseau d'alimentation en eau potable, sur l'impact sanitaire des rejets atmosphériques, le bilan des Gaz à effet de Serre(GES).

L'Ae relève que le dossier indique plusieurs fois que certains impacts du projet sont difficiles à apprécier, puisque les entreprises qui s'installeront ne sont pas encore connues. Inversement, le dossier présente des dispositions pouvant contribuer à un impact environnemental positif, mais relevant des entreprises à venir (panneaux photovoltaïques, transport ferroviaire, mutualisation de services avec des entreprises voisines déjà présentes...)

L'Ae constate qu'il n'y a pas de cohérence entre les ambitions affichées par le pétitionnaire et les conditions qu'il prévoit de fixer aux entreprises qui s'installeront. Notamment, le règlement du lotissement est actuellement muet sur ces ambitions.

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

Cet avis général est assorti de nombreuses recommandations portant sur l'apport de précisions et de compléments relatives notamment aux mesures de compensation environnementale induites par le défrichement, à la mise en cohérence des objectifs et dispositions du projet figurant dans l'étude d'impact avec les dispositions du règlement du lotissement, avec le système d'assainissement.

6.2-l'avis du CSRPN

Il porte sur la demande de dérogation « espèces protégées » compte tenu de l'impact brut du projet de défrichement de 8,5 ha sur 5 espèces protégées. (Buse variable, Rougegorge familier, Gobemouche gris, Mésange charbonnière, Lézard des murailles.)

De l'analyse du dossier par le CSRPN, il ressort que

- le diagnostic faune/flore est complet et abouti, et conclut de façon pertinente quant aux enjeux en présence, puis aux impacts bruts sur les 5 espèces protégées,
- le projet envisagé par la SAS ARMAU n'est pas défini avec précision et il est dépendant, entre autres, des potentialités commerciales qui s'offriront au maître d'ouvrage, ce qui signifie qu'il n'y a pas d'objectifs précis ni urgence, ni démonstration que le dossier est déposé car d'intérêt public majeur.
- globalement, il est noté une assez bonne approche des réductions, des mesures d'accompagnement et de compensations qui peuvent être intéressantes mais qui manquent de précisions et d'engagements.

Conclusion du CSRPN

:

Avis défavorable avec recommandations, à savoir, développer la séquence éviter, et préciser les engagements et les plans de gestion des sites compensatoires délocalisés.

6.3-analyse et avis sur les observations issues de l'enquête publique unique sur les deux demandes d'autorisation

Tout d'abord, le commissaire enquêteur tient à souligner que l'importante production d'observations en fin d'enquête, exprimant principalement une opposition au projet, fait essentiellement suite à la parution dans la presse locale du 27 Décembre 2023, d'articles relatant une interview du porteur du projet faisant état d'une implantation industrielle importante sur le site de Sausheim., et à des réactions provoquées localement par des personnes bien informées.

Les oppositions et réserves sont principalement fondées

- sur l'absence d'information et de transparence sur les activités à accueillir permettant d'apprécier tout l'intérêt de leur implantation sur ce site et de justifier son défrichement,
- sur son impact sur la qualité de l'air, sur l'aggravation de la pollution, sur le trafic routier,

- sur le non respect des objectifs de la loi ZAN,
- sur la compatibilité avec le SCOT,
- sur les contradictions avec le PCAET,
- sur le délai de raccordement au réseau ferroviaire,
- sur la période d'enquête et des mesures de publicité jugées peu appropriées,
- sur des manquements au niveau de l'analyse des enjeux et des mesures conservatoires dans l'étude d'impact qui ne répondent pas à la perte nette de surfaces forestières et aux exigences écologiques des espèces.

Ces observations appellent les remarques et avis suivants de la part du commissaire enquêteur. Ils prennent en compte certains éléments de réponse apportés par le porteur du projet.

1-l'absence d'informations et de transparence sur les activités à accueillir et notamment les impacts sur la qualité de l'air, sur l'aggravation des pollutions, sur le trafic routier,

Selon le porteur de projet, lors de l'élaboration du dossier du permis d'aménager, l'identité du futur industriel, (la société SOPREMA) souhaitant s'implanter sur le site n'était pas connue. Il était donc impossible d'inclure dans le dossier, des éléments sur les impacts de son projet.

Le dossier de permis d'aménager a été élaboré avec pour objectif de rendre les terrains constructibles en vue de permettre l'accueil d'entreprises industrielles nécessitant essentiellement une grande emprise, une proximité des infrastructures de transport importantes et ne relevant pas de la classification SEVESO « seuil haut » de la nomenclature des installations classées. Quelles que soient les entreprises susceptibles de s'implanter, un défrichage est nécessaire.

Le cadre du projet d'aménagement a d'ailleurs bien été précisé par l'aménageur dans la partie relative à sa présentation, dans l'étude d'impact en date du 8 juin 2023:

« A ce jour le projet envisagé par la SAS ARMAU n'est pas défini avec précision. Il est dépendant, entre autres, des potentialités commerciales qui s'offriront au maître d'ouvrage. Quoi qu'il advienne, le projet nécessitera le déboisement d'une partie de l'emprise pour l'aménagement d'une zone industrielle et la création de lots à bâtir ou de nouveaux bâtiments à usage industriel ».

Aussi, le commissaire enquêteur s'en tiendra, dans son avis, à ce postulat de l'aménageur.

Des compléments sont proposés dans le règlement du lotissement par le promoteur, dans la section III-Modalités d'exploitation, pour rappeler à titre informatif certaines mesures fixées par la réglementation sur la qualité de l'eau, de l'air, les émissions de gaz à effets de serre (GES), introduire des règles de gestion et d'entretien du site à imposer aux propriétaires ou locataires dans un cadre contractuel de droit privé et fixer des règles qui s'imposeront au titre de la législation de l'urbanisme notamment en matière de performances énergétiques des bâtiments.

Le projet de la société SOPREMA devra être examiné dans le cadre des procédures à venir (permis de construire, autorisation installation classée,...) qui impliqueront une nouvelle enquête publique sur la base d'une étude d'impact actualisée en conséquence.

2-non respect des objectifs de la loi ZAN, compatibilité avec le Scot, de la région mulhousienne, contradictions avec le PCAET.

.Les objectifs de la loi ZAN devront être déclinés progressivement dans les documents de planification et les documents d'urbanisme selon un échéancier fixé par les textes. A ce jour, il n'y a pas d'incidence directe de la loi sur l'opposabilité des SCoT ou PLU approuvés.

En ce qui concerne la compatibilité du projet avec les dispositions du SCOT et du PCAET le commissaire enquêteur partage les conclusions favorables des analyses présentées par le porteur du projet dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAE qui a été joint au dossier d'enquête.

3-délai d'enquête et mesures de publicité

Le commissaire enquêteur ne peut que préciser que les textes réglementaires en la matière ont été appliqués.

4- Les études environnementales ont essentiellement portées sur la valeur sylvicoles des parcelles boisées.

Le commissaire enquêteur a soumis cette observation au porteur du projet pour éléments de réponse sur les questions évoquées dans les observations du public. En raison des précisions apportées, il a jugé utile de les joindre à titre informatif dans l'analyse des observations du public. Elles ne valent pas avis du commissaire enquêteur.

Réponse d'ARCHIMED Environnement :

Ce chapitre apporte des éléments de réponses suites aux remarques relatives à la biodiversité et aux compensation présentées dans les courriers détaillés des associations Alsace Nature / BUFO / LPO et IMAGO.

ARCHIMED Environnement qui a réalisé les investigations écologiques a bien conscience que l'observation d'individus de lucane cerf-volant n'est pas suffisante pour évaluer les enjeux. Un relevé GPS des chênes du boisement et une évaluation de leurs potentialité d'accueil pour la biodiversité a été réalisée. La quantité de bois mort a aussi été évaluée même si ces éléments ne sont pas repris de manière détaillé dans les éléments fournis. Ce relevé à permis de maximiser la surface de boisement à conserver.

Tous les vieux arbres du boisement ont été relevés. La majorité seront conservés. A noter que le boisement a souffert de la tempête Clara survenue à l'automne dernier (2023) et de vieux chênes sont tombés au droit des secteurs dans lesquels aucun déboisement n'était prévu.

Concernant les relevés sur les insectes, ARCHIMED Environnement rappelle que les relevés ont été réalisés en 2022 lors d'une année qui a connu d'intenses épisodes de sécheresse à partir du mois de mai. Le manque d'espèces d'insectes observé est plutôt lié aux conditions climatiques qu'à notre planning d'intervention sur site. ARCHIMED Environnement a aussi réalisé des observations d'insectes lors de ses inventaires du mois de mai.

La mention de *Chortippus mollis* dans le rapport ARCHIMED est lié à une erreur de report car après relecture, nous n'en faisons pas mention dans nos fiches de terrain (probablement une mauvaise

reprise de *Chorthippus biguttulus*). Après relecture attentive de nos listes d'espèces, il s'agit de la seule erreur de ce type.

Pour information, la nomination du criquet des pelouses pour l'espèce *Chorthippus mollis mollis* provient d'une des clés d'identification que nous utilisons (Sardet E., Roesti C., Braud Y., 2015. - Cahier d'identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze, (collection Cahier d'identification), 304 p.).

Pour le grand capricorne, nous avons procédé à une recherche de trous d'émergence dans les gros troncs de chênes bien ensoleillés et avons prospecté à la nuit tombée les secteurs favorables à la recherche des adultes en vol ou posés sur ou près des arbres hôtes.

Pour les odonates, nos recherches ont uniquement porté sur la présence/absence d'habitats favorables.

Les recherches d'individus ont concerné les lépidoptères, les orthoptères et les coléoptères.

Le groupe des Orthoptères étant capable de coloniser tous types d'habitats, leur recherche nous semblait au contraire, tout à fait pertinente.

Concernant les oiseaux :

L'absence d'inventaire en mars ne nous a pas empêché d'observer 3 espèces de pics dans le boisement (pic vert, pic épeiche et pic épeichette).

Les espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I et ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000 proches et potentiellement présentes dans le boisement ont été prises en compte dans l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les espèces de pics ont été prises en compte dans les mesures via la conservation des arbres les plus favorables complétés par la pose de nichoirs.

Concernant les chiroptères

Les arbres favorables à l'accueil de gîte pour les chiroptères (estival et/ou hivernal) font partie des arbres relevés et conservés.

Concernant les reptiles

Nous préférons éviter l'utilisation de plaques attractives pour les reptiles pour un site de cette taille. Il aurait fallu installer beaucoup de plaques (3 plaques par ha apparaît comme un minimum dans la bibliographie) et il faut réaliser beaucoup de relevés pour avoir des observations. Le choix des emplacements des plaques induit aussi un biais, dans la mesure où les reptiles seront évidemment observés là où les plaques auront été installées. Cette méthode est plus adaptée pour des suivis sur plusieurs années.

Le dépôt du dossier a été réalisé avant la mise à jour de la liste rouge des reptiles du Grand Est (septembre 2023). Dans le cadre du projet, les linéaires de lisières présents sur site et favorables au Lézard des souches et à la Coronelle lisse seront quasiment équivalents en lisières sud et Est (bien ensoleillé) après le déboisement. La lisière du boisement sera laissée en libre évolution de la végétation avec un seul fauchage annuel (mesure intégrée dans le règlement de lotissement).

Par ailleurs, les mesures de compensation hors site prévoient aussi de retravailler des lisières ce qui sera favorable à ces espèces (parcelle 339).

A noter que le CSRPN qui a rendu son avis le 11 octobre 2023 après la mise à jour de la liste n'a pas émis de commentaire sur ces espèces et n'a pas demandé d'ajout dans la dérogation espèces protégées.

Concernant la nature actuelle du boisement, nous tenions à rappeler que contrairement à ce que les associations indiquent à plusieurs reprises, le boisement n'est pas laissé en libre évolution actuellement et fait l'objet d'occupation humaine sportive, d'un entretien des sous bois, de pâture par des moutons à l'Ouest de la zone d'étude. Il est anthropisé depuis plusieurs décennies

5 La perte de 8ha de forêt aurait justifié de mesures de compensations plus ambitieuses. Manquements dans l'étude d'impact concernant l'analyse des enjeux, et surtout des mesures compensatoires inacceptables car ne répondant pas à la perte nette de surfaces forestières et aux exigences écologiques des espèces

Cette question a également été soumise au porteur de projet par le commissaire enquêteur qui a estimé utile à titre informatif d'en faire état dans l'analyse des observations. En aucun cas, elle ne peut cependant valoir avis du commissaire enquêteur.

Réponse technique de la SAS ARMAU :

Les mesures compensatoires ont été dimensionnées au regard des enjeux faunistiques et floristiques du site, en lien avec le code de l'environnement et le code forestier.

Lors des échanges préliminaires avec les services instructeurs sur les ratios de compensation et la nature du terrain, les recherches étaient orientées vers un projet de replantation sur un terrain nu. Mais aucun terrain n'a pu être identifié à proximité ou au sein de la forêt de la Hardt. Cette demande a été renouvelée à plusieurs reprises mais il n'a pas été identifié de parcelle permettant ce type de compensation par exemple au motif de conserver des terres agricoles, ou la limitation des projets de replantation dans la forêt de la Hardt car certaines parcelles doivent rester libres pour envisager des essais scientifiques de plantation d'espèces résistantes.

En terme de nature de compensation, il avait été évoqué les mesures suivantes :

- Travailler sur l'étagement d'une lisière – retenue hors site et sur site – parcelle N339
- Restaurer une clairière – retenue hors site – parcelle N339
- Restaurer une zone menacée par les exotiques envahissantes – retenue hors site – parcelle N339
- Densifier un boisement existant – retenue hors site – Parcelles Hirtzfelden et Réguisheim
- Mettre en sénescence une parcelle retenue sur site puisque tous les boisements résiduels sur site seront laissés en libre évolution.

Concernant le reboisement, les terrains retenus après échanges avec l'ONF présentent peu d'arbres au mètre carré. Même s'il ne s'agit pas de reboisement au sens strict du terme avec 2 500 individus plantés à l'hectare, les mesures de compensation envisagées par la SAS ARMAU visent à permettre à terme de retrouver un boisement dense au droit de 15 ha de terrain avec la plantation de 1 250 individus à l'hectare. Il s'agit de travaux de densification du boisement.

Il ne s'agit pas uniquement de travaux sylvicole comme cela est présenté dans les courriers des associations.

Les ratios de compensation proposés, la localisation des parcelles, la nature des compensations ont fait l'objet d'une présentation dans le dossier pour instruction par l'autorité environnementale, la MRAE et le CSRPN. Dans les courriers de réponses, ou les échanges en phase instruction, il n'a pas été demandé au pétitionnaire d'augmenter les ratios de compensation, ou de modifier la nature des compensations proposées.

Le versement au fond stratégique du bois a été présenté comme une possibilité par la DDT et a été retenue par le pétitionnaire dans le cadre des compensations au titre du code forestier, en complément des mesures concrètes *in situ*. Le pétitionnaire aurait pu se contenter de solliciter uniquement une demande de versement au titre du fond stratégique du bois pour compenser 100 % des mesures dues au titre du code forestier mais il a préféré envisager des mesures réelles et concrètes, au moins en partie.

Cette approche est plus favorable à l'environnement et à la biodiversité.

C'est pourquoi ces solutions de compensation (nature, localisation, et parcelles en plus du fond stratégique du bois) ont été retenues de manières définitives par le pétitionnaire et seront mises en œuvre dans le cadre des engagements à compenser.

Toutefois, suite à la lecture des courriers des associations de protection de la nature, la SAS ARMAU apportera les modifications suivantes au projet :

- La liste des essences des arbres et des haies est modifiée dans le projet de **règlement de lotissement actualisé** en janvier 2024. Il s'agira d'essences indigènes, adaptées aux sols et à la faune locale (pollinisateurs, etc.). Ainsi, il sera favorisé les arbustes suivants : *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Viburnum lantana*, *Coryllus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Eunymus europaeus*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Acer campestre*. Pour les arbres, les essences seront choisies parmi la liste régionale (https://jeplantomahaie.fr/prog/jac_grida.php). Les essences seront adaptées à la certification environnementale souhaitée par le porteur de projet et les espèces au potentiel allergisant seront évitées ;
- Les pépinières locales seront à favoriser (mesure intégrée au règlement de lotissement) ;
- Les lisières de boisement seront laissées en libre évolution avec un seul fauchage annuel pour favoriser les insectes mais aussi le Lézard des souches et la Coronelle lisse (mesure intégrée au règlement de lotissement) ;
- Les hôtels à insectes seront supprimés.

A noter que le projet de **règlement de lotissement** en date du 22/10/2023 (annexé au mémoire en réponse à la MRAE, joint à l'enquête publique) (1), indiquait déjà un certain nombre de mesures de protection/entretien des mesures ERC ainsi que l'interdiction d'usage des produits

phytosanitaires. La version actualisée en janvier 2024 est fournie en ANNEXE 1 du mémoire en réponse de la SAS ARMAU au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur relatif aux avis et observations recueillies lors de l'enquête.

Ces mesures sont reprises par le futur exploitant du site et seront intégrées dans les cahiers des charges des travaux.

(1) précision du commissaire enquêteur

Les associations demandent par ailleurs qu'au moins **30 % des mesures de compensation** prévues soient mises en œuvre et inscrites dans le règlement de lotissement. Le pétitionnaire confirme que 100% des mesures compensatoires sont réalisées dans le cadre de la réalisation du projet, dans le délai qui sera imposé par arrêté préfectoral.

Le projet industriel propose quant à lui, sur la base des mesures ERC proposées par l'aménageur, des mesures d'évitement, des mesures de suivi et des mesures supplémentaires (gestion des eaux pluviales à la parcelle, toiture végétalisée, parking drainant...). Ces mesures seront détaillées dans sa demande d'autorisation environnementale.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse très technique du porteur de projet. La proposition de modification du règlement du lotissement en ce qui concerne la liste des essences des arbres et des haies à planter pour favoriser la biodiversité paraît intéressante.

Par contre, le commissaire enquêteur estime que le porteur de projet n'apporte pas de réponse précise sur le point de savoir en quoi les mesures de densification des parcelles forestières de Réguisheim et de Hitzfelden apportent une réponse adaptée en terme de mesures environnementales compensatoires des impacts du défrichement, notamment sur les espèces.

B)-Deuxième partie : AVIS ET CONCLUSIONS

1-Préambule

Le commissaire enquêteur rappelle que le projet soumis à enquête publique porte sur l'aménagement d'un terrain de 11,6 ha détaché de l'emprise de l'important site industriel Peugeot/Mulhouse dans le cadre de démarches d'optimisation du foncier. Il est situé au nord des installations industrielles en place, en bordure de la RD39, route de Chalampé à Sausheim.

Il est actuellement occupé principalement par des boisements sur une superficie de l'ordre de 8,5ha et par des installations sportives de l'association sportive et culturelle de Peugeot/Mulhouse.

L'aménagement de ce terrain est prévu sous la forme d'un lotissement industriel qui nécessite l'obtention d'un permis d'aménager par le maire de la commune de Sausheim.

Compte tenu de la situation boisée des terrains, le permis d'aménager est tributaire de l'obtention d'une autorisation de défrichement sur une superficie de l'ordre de 8,5 ha qui relève de la compétence du préfet.

En raison des conséquences des travaux de défrichement sur la conservation et la protection de certaines espèces protégées, une dérogation relative aux espèces protégées doit être obtenue.

Une déclaration au titre de la gestion des eaux pluviales est également soumise à instruction dans le cadre du projet en question.

Ces trois derniers points relèvent de la compétence du préfet et le porteur du projet a décidé de les regrouper dans une demande d'autorisation environnementale unique.

Le projet de lotissement et de défrichement étant soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact a intégré toutes les composantes du projet et analysé leur portée. Elle a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale (MRAE). L'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Grand Est (CSRPN) a par ailleurs été sollicité pour ce qui concerne la dérogation « espèces protégées ».

Le porteur de projet a répondu à ces avis dans des mémoires en réponse qui ont été joints à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a communiqué au porteur de projet, pour observations, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour.

Dans ce contexte, le commissaire enquêteur s'attachera à formuler son avis et ses conclusions pour chaque demande d'autorisation sollicitée au regard des éléments des dossiers soumis à l'enquête publique et des observations issues de l'enquête.

2-avis sur le projet au regard des dispositions de l'étude d'impact commune aux deux dossiers de demandes d'autorisations sollicitées

Le commissaire enquêteur considère que les analyses de l'étude d'impact sur l'état initial du site et sur les impacts du projet d'aménagement sur l'environnement sont à la hauteur du niveau de définition du projet tel qu'il a été présenté pour l'instruction des deux dossiers de demande d'autorisation qui ont fait l'objet de la présente enquête publique.

Il ressort de cette présentation que les autorisations sollicitées n'ont que pour objet de rendre le terrain concerné apte à la construction en vue de l'accueil d'activités industrielles non encore précisément identifiées.

Il souligne qu'une destination industrielle a été attribuée au terrain depuis une soixantaine d'années et encore confirmée par les collectivités locales dans les derniers documents d'urbanisme approuvés sur le secteur, à savoir le Scot de la région mulhousienne de 2019 et le PLU de Sausheim de 2017.

De l'examen des dispositions de l'étude d'impact relatives à l'état initial de l'environnement et à l'identification des impacts et propositions de mesures compensatoire, il considère que le défrichement à opérer sur une superficie de l'ordre de 8ha constitue le point impactant majeur dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement, à son stade actuel de définition, en raison de ses incidences sur le milieu naturel.

Des mesures compensatoires sont prévues dans le dossier de défrichement et dans l'étude d'impact. Certaines d'entre elles, présentées au titre des compensations environnementales, manquent encore de précisions, de justifications voire de définition, notamment au niveau des parcelles forestières de Réguisheim et de Hirtzfelden.

Les modalités d'exécution des mesures de réduction prévues sur le site même du défrichement ne sont arrêtées que pour celles portant sur les restrictions d'usage dans les boisements à laisser en libre évolution. Comme précisé dans le dossier, elles devront être reprises dans les actes notariés lors de la vente des terrains et/ou dans les baux de location.

De telles mesures devront également être imposées pour l'entretien et la gestion des installations (nichoirs,hibernaculum) prévues sur le site pour favoriser le maintien de certaines espèces.

Les mesures de compensation environnementale à l'extérieur du site méritent d'être précisées et actées dans les conventions à passer avec l'ONF qui devront être validées. Les compensations au titre du code forestier n'appellent pas d'observations.

Le commissaire enquêteur estime enfin que l'absence de connaissance des activités susceptibles de s'implanter, ne permet pas une extrapolation des incidences des futures implantations industrielles sur les nuisances, la qualité de l'air, de l'eau, le milieu humain etc

Les impacts des activités qui s'implanteront seront à analyser finement dans le cadre des diverses procédures d'autorisations qui devront être menées le moment venu, en fonction de la nature exacte et des caractéristiques précises de chaque projet industriel

L'actualisation de l'étude d'impact sera alors très certainement nécessaire, comme précisé par la MRAE et rappelé par le porteur du projet dans ses mémoires en réponse.

D'ores et déjà le promoteur a fixé dans l'étude d'impact des objectifs en matière

- de constructibilité en limitant les constructions admises dans le lotissement aux seules destinées aux activités industrielles,
- d'assainissement en prévoyant le raccordement des terrains au réseau collectif avec traitement à la station d'épuration,
- de restriction des installations classées visant à interdire les installations classées relevant de la catégorie SEVESO « seuil haut » de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
- de conservation et de préservation des boisements à maintenir sur le site.

La traduction de ces objectifs dans le règlement du lotissement n'est cependant pas sans soulever des interrogations de la part du commissaire enquêteur qui seront développées dans l'avis spécifique portant sur la demande d'autorisation de lotissement.

L'enquête publique ayant porté sur deux demandes d'autorisation qui devront faire l'objet d'une décision distincte, il appartient au commissaire enquêteur de se prononcer sur chaque demande en tenant compte de son analyse sur les observations issues de l'enquête commune et de l'avis général sur l'étude d'impact commune aux deux dossiers.

3-L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur la demande de permis d'aménager, présentée par la SAS ARMAU, portant sur un projet de lotissement industriel, route de Chalampé à Sausheim.

3.1-Analyse et avis du commissaire enquêteur

Au vu des éléments issues de l'étude d'impact datée du 8 juin 2023, il ressort que le projet envisagé par la SAS ARMAU n'est pas défini avec précision et qu'il est dépendant, entre autres, des potentialités commerciales qui s'offriront au maître d'ouvrage.

Aussi, la demande de permis d'aménager porte uniquement sur un projet de lotissement et vise, après déboisement d'une partie du terrain, à créer deux lots à bâtir, desservis par une voirie interne et des équipements divers en vue de l'implantation de bâtiments à usage industriel.

Dans l'étude d'impact, des objectifs pour l'aménagement de ce site ont été fixés en matière

- de raccordement ferroviaire
- de constructibilité en vue de limiter les constructions admises dans le lotissement à celles destinées aux activités industrielles,
- d'assainissement en prévoyant le raccordement des terrains au réseau collectif avec traitement à la station d'épuration de Sausheim,
- de restrictions au niveau des installations classées visant à interdire celles relevant de la catégorie «SEVESO seuil haut» de la nomenclature des installations classées.
- de préservation et de protection de certains boisements sur le site.

Par rapport à ces objectifs, hormis celui concernant le raccordement ferroviaire, aucune observation n'a été formulée directement par le public. Il en est de même pour les dispositions propres au lotissement figurant dans le dossier d'enquête.

De la lecture de la version du projet du règlement datée du 17 avril 2023 soumis à l'enquête publique, il ressort cependant que ces objectifs n'ont pas tous été pris en compte ou insuffisamment, dans les pièces propres au lotissement et notamment dans son règlement, dans la mesure où il, y est fait référence aux articles 1 et 2 du PLU approuvé de Sausheim, plus permissifs en matière d'occupation et d'utilisation des sols admises dans la zone d'activités UF dans laquelle se situe le projet .

Ainsi les constructions destinées notamment aux activités artisanales et de service sont autorisées et les installations classées SEVESO seuil haut ne sont pas explicitement interdites.

En outre, en ce qui concerne l'assainissement, le règlement prévoit un assainissement autonome alors que la notice de présentation du lotissement fait état d'un raccordement au réseau collectif conformément aux objectifs de l'étude d'impact.

Dans la version de la nouvelle proposition d'évolution du règlement jointe en annexe du mémoire en réponse au commissaire enquêteur, les règles de l'article 1 ont été revues

mais la nouvelle rédaction est ambiguë et n'interdit pas explicitement les installations classées SEVESO, seuil haut.

Des compléments sont en outre proposées dans le règlement, dans une section III « modalités d'exploitation », pour:

- rappeler à titre informatif certaines mesures fixées par la réglementation sur la qualité de l'eau et de l'air, les émissions de gaz à effets de serre (GES),
- introduire des règles de gestion et d'entretien du site à imposer aux propriétaires ou locataires dans un cadre contractuel de droit privé,
- fixer des règles qui s'imposeront au titre de la législation de l'urbanisme notamment en matière de performance énergétique des constructions.

Pour des raisons d'applicabilité, une hiérarchisation des dispositions de la section III du règlement paraît nécessaire.

Des éléments qui précèdent, il ressort que des ajustements du règlement sont encore nécessaires pour atteindre les objectifs fixés en ce qui concerne les occupations et utilisation des sols admises et interdites dans le lotissement, lever les contradictions constatées en matière d'assainissement dans les différentes pièces du dossier en justifiant le choix retenu, et clarifier la portée des dispositions de la section III

En ce qui concerne l'accès au site, l'étude d'impact conclut que l'augmentation du trafic induit par le projet sera faible et que l'accès à la RD 39 pourra se faire par un carrefour « en cédez le passage » simple, sans voie de présélection pour les mouvements tournants.

Le commissaire enquêteur relève que ces conclusions s'appuient sur une étude de trafic effectuée sur la base de comptages réalisés en 2012 et recalculée en 2019.

A l'occasion de ses passages sur le site, il a relevé aux heures de pointe que le flot parfois quasiment ininterrompu des véhicules sur la RD 39, au niveau du projet, rendrait particulièrement délicats les mouvements tournants qui risquent en outre d'entraîner des ralentissements importants, voire des encombrements.

Pour des raisons de sécurité, il paraît indispensable que la Collectivité Européenne d'Alsace(CEA), gestionnaire de la RD 39, se prononce sur les aménagements prévus, voire à prévoir, pour sécuriser cet accès et la circulation sur la RD.

Les mesures retenues dans le projet actuel consistent essentiellement à dégager des cônes de vue le long de la RD, en limite du lotissement.

Enfin les délais de raccordement des terrains au réseau d'alimentation en eau potable ne sont pas indiqués ni d'ailleurs celui du raccordement au réseau ferroviaire alors que dans l'étude d'impact, ce critère a été retenu comme un critère de choix du site dans l'étude de solutions alternatives moins impactantes pour la forêt et les espèces protégées.

Le commissaire enquêteur tient néanmoins à souligner que le projet de lotissement prévoit de conserver une partie importante des boisements du terrain en fixant des mesures strictes de protection, favorables au maintien ou au retour de certaines espèces actuellement présentes sur le site.

3.2 Conclusions et avis motivés sur le projet de lotissement, route de Chalampé à Sausheim

Vu le dossier de demande d'autorisation de permis d'aménager déposé le 4 mai 2023 par la SAS ARMAU auprès des services de la mairie de Sausheim ,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2023 prescrivant, à la demande du maire de Sausheim du 2 octobre 2023, une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, site Peugeot, route de Chalampé,

Vu l'avis rendu le 14 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim,

Vu l'avis émis par le CSRPN Grand Est le 11 octobre 2023 dans le cadre de la demande de dérogation au titre des espèces protégées,

Vu les dispositions du SCoT de la région mulhousienne de 2019 ainsi que celles du PLU de la commune de Sausheim de 2017 conférant une vocation industrielle aux terrains concernés par le projet de lotissement,

Vu les observations issues de l'enquête publique sur le projet d'aménagement en question,

Vu les réponses apportées au commissaire enquêteur sur les observations issues de l'enquête, par le porteur de projet dans son mémoire en réponse du 12 janvier 2024,

Considérant que des règles du lotissement méritent d'être précisées, complétées ou modifiées eu égard à certains objectifs affichés dans l'étude d'impact, en raison de contradictions, et pour des motifs d'applicabilité,

Considérant que l'avis de la Collectivité Européenne d'Alsace(CEA), gestionnaire de la RD 39, doit être recueilli sur les questions de sécurité liées au nouvel accès à la RD 39 tel qu'il est prévu dans le lotissement,

Considérant que les délais de raccordement des terrains du lotissement au réseau ferroviaire et au réseau public d'eau potable sont à préciser,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de permis d'aménager présentée par la SAS ARMAU pour un projet de lotissement industriel route de Chalampé à Sausheim

sous réserves:

- de la mise en cohérence des articles 1 et 2 du règlement du lotissement en les précisant pour cibler sans ambiguïté les constructions et installations autorisées et celles qui sont interdites dans le lotissement,
- de la mise en cohérence des dispositions de la notice de présentation du lotissement et de son règlement sur le choix de l'assainissement du secteur, en le justifiant par rapport aux objectifs fixés dans l'étude d'impact,
- d'une hiérarchisation des prescriptions proposées par la SAS ARMAU dans une section III- « modalités d'exploitation » complétant le projet de règlement joint en annexe à son mémoire en réponse relatif aux observations de l'enquête publique,
- d'une indication des délais de raccordement du lotissement au réseau d'eau potable et au réseau ferroviaire
- d'un avis de la Collectivité Européenne d'Alsace sur l'aménagement prévu pour l'accès du lotissement à la RD39, sur ses incidences en terme de sécurité routière des usagers et sur les éventuelles améliorations qu'il conviendrait d'apporter à ce titre.

Fait à Colmar le 31 Janvier 2024,
Le commissaire enquêteur

Jean-Luc STINTZY

4 L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale portant sur une demande de défrichement, une demande de dérogation « espèces protégées » et une déclaration au titre de la gestion des eaux pluviales.

Compte tenu de la spécificité de chaque point de la demande d'autorisation environnementale, le commissaire enquêteur émet un avis sur chacun des points.

4-1-la demande de défrichement

4.1.1-Analyse et avis du commissaire enquêteur

La demande de défrichement s'inscrit dans un projet d'aménagement visant à permettre la création d'un lotissement en vue d'y accueillir des activités industrielles.

Elle a fait l'objet d'une étude d'impact commune à la demande de permis d'aménager sur laquelle le commissaire enquêteur a déjà apporté une appréciation dans l'analyse générale des impacts du projet d'aménagement

Il tient cependant à préciser cette analyse pour souligner que l'impact du défrichement portant sur 8ha a été examinée sur la base d'études très approfondies et complètes sur le milieu, tant en ce qui concerne les boisements que les espèces présentes sur le site. La définition des mesures compensatoires a elle aussi fait l'objet d'investigations importantes en vue d'aboutir à la définition de mesures de compensation permettant de répondre aux exigences du code de l'environnement et à celles du code forestier.

En ce qui concerne ces dernières, le commissaire enquêteur n'a pas d'observation particulières à émettre puisqu'elles reposent essentiellement sur une logique comptable en terme de surfaces à compenser ou de versement financier en fonction des surfaces à défricher.

Au titre des mesures environnementales, la surface à compenser est de 17ha, pour laquelle il faut justifier en quoi les travaux, plantations ou autres aménagements prévus participent à l'amélioration de l'environnement pour compenser les pertes (d'habitat notamment) enregistrées dans les secteurs défrichés.

Des documents mis à l'enquête, il apparaît qu'une trentaine d'espèces seront impactées par le défrichement dont 5 de façon significative. Des mesures de réduction sur site sont envisagées.

Deux parcelles forestières dont une sur Réguisheim de 5 ha et l'autre sur Hirtzfelden de 5ha également, déjà retenues au titre du code forestier, sont intégrées au titre des mesures compensatoires environnementales ainsi qu'une parcelle de la forêt domaniale de Harth sur Sausheim de 7,2ha

Des documents transmis par l'ONF sur les propositions de mesures compensatoires, seul celui relatif à la parcelle de la forêt domaniale de la Harth fait explicitement état de mesures environnementales.

Les mesures sur les deux autres parcelles retenues visent une densification des boisements sans autre précision quant à leur portée sur le milieu et les habitats. Des justifications sont donc nécessaires sur ce point.

Enfin le commissaire enquêteur relève l'absence dans le dossier de garanties formalisées sur l'exécution effective des mesures compensatoires Cette faiblesse de la

demande d'autorisation a d'ailleurs déjà été évoquée dans l'avis de la MRAE et du CSRPN Grand Est.

4.1.2-Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur la demande de défrichement sollicitée dans la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la SAS ARMAU auprès des services de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin, comprenant un dossier au titre du code de l'environnement, une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et une déclaration sur la gestion des eaux pluviales,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2023 prescrivant, à la demande du maire de Sausheim du 2 octobre 2023, une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, site Peugeot, route de Chalampé,

Vu l'avis rendu le 14 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim,

Vu l'avis émis par le CSRPN Grand Est le 11 octobre 2023 dans le cadre de la demande de dérogation au titre des espèces protégées,

Vu les dispositions du SCoT de la région mulhousienne de 2019 ainsi que celles du PLU de la commune de Sausheim de 2017 conférant une vocation industrielle aux terrains concernés par le projet de lotissement,

Vu les observations issues de l'enquête publique sur le projet d'aménagement en question,

Vu les réponses apportées au commissaire enquêteur sur les observations issues de l'enquête, par le porteur de projet dans son mémoire en réponse du 12 janvier 2024,

Considérant que le dossier de défrichement ne fait pas explicitement état des mesures compensatoires définies au titre du code de l'environnement, sur les parcelles retenues à cet effet sur le territoire des communes de Hirtzfelden et de Réguisheim,

Considérant que le dossier de demande de défrichement ne comporte pas les garanties formalisées relatives à l'exécution effective des mesures compensatoires,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de défrichement sollicitée dans la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités route de Chalampé à Sausheim

sous réserves:

-que le dossier de demande de défrichement fasse explicitement état des mesures compensatoires définies au titre du code de l'environnement, sur les parcelles retenues à cette fin sur le territoire des communes de Hirtzfelden et de Réguisheim,

-que le dossier de demande de défrichement comporte les garanties formalisées relatives à l'exécution effective des mesures de compensation.

Fait à Colmar le 31 janvier 2024,
Le commissaire enquêteur

Jean-Luc STINTZY

4.2-la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées

4.2.1 -Analyse et avis du commissaire enquêteur

L'étude d'impact fait apparaître que 30 espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire ont été observées sur le site du projet d'aménagement d'une zone d'activités à Sausheim, route de Chalampé.

Le défrichement de 8,5 ha envisagé dans ce cadre aura des impacts résiduels significatifs sur 5 espèces :

- La buse variable (destruction d'un arbre support pour la nidification)
- le rougegorge familier (manque de place/de support pour refaire un nid pour certains couples),
- le gobemouche gris (réduction d'habitat favorable alors que l'espèce est sensible à la fragmentation de son habitat),
- la mésange charbonnière (manque de place/support pour refaire un nid pour certains couples),
- le lézard des murailles (forte réduction d'habitats favorables à la reproduction, habitats de reports difficilement accessible à proximité)

Au vu de ces éléments, le projet ayant des impacts de nature à rompre le cycle biologique de ces espèces, une demande de dérogation espèces protégées a été sollicitée par le porteur de projet pour ces 5 espèces.

Elle sera notamment examinée sous l'angle des mesures proposées pour compenser la perte d'habitat favorables à la reproduction de ces espèces.

Ainsi des mesures dans ce sens ont été prévues par le porteur de projet, sur le site même en conservant des boisements sur une superficie d'environ 3,5ha, en prévoyant des installations (nichoirs,hibernaculums) et des plantations adaptées.

A l'extérieur du site, 3 parcelles portant sur une surface totale de 17,2 ha ont été identifiées au titre des mesures de compensation environnementale, par les services de l'ONF, dans un rayon de 12km autour du projet et sur lesquelles notamment des travaux de plantations d'arbres, de restauration des milieux ouverts, de création d'hibernaculum sont envisagés.

Cependant sur les parcelles des communes de Hirtzfelden et de Réguisheim, le rapport de l'ONF ne fait état que de travaux de plantations en vue d'une densification de la forêt sans autre précision quant à leur portée notamment sur l'accueil des espèces les plus fortement impactées par le défrichement. Des précisions sur ce point paraissent donc nécessaires.

Enfin,le dossier ne comporte pas de garanties relatives à l'exécution effective des mesures compensatoires.

Ces remarques rejoignent celles déjà émises par le commissaire enquêteur dans son avis sur le défrichement ainsi que celles émises par la MRAE et le CSRPN sur le même dossier.

4.2.2-Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur la demande de dérogation espèces protégées, sollicitée dans la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la SAS ARMAU auprès des services de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin, comprenant un dossier au titre du code de l'environnement, une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégée, et une déclaration relative à la gestion des eaux pluviales.

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2023 prescrivant, à la demande du maire de Sausheim du 2 octobre 2023, une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, site Peugeot, route de Chalampé,

Vu l'avis rendu le 14 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim,

Vu l'avis émis par le CSRPN Grand Est le 11 octobre 2023 dans le cadre de la demande de dérogation au titre des espèces protégées,

Vu les dispositions du SCoT de la région mulhousienne de 2019 ainsi que celles du PLU de la commune de Sausheim de 2017 conférant une vocation industrielle aux terrains concernés par le projet de lotissement,

Vu les observations issues de l'enquête publique sur le projet d'aménagement en question,

Vu les réponses apportées au commissaire enquêteur sur les observations issues de l'enquête, par le porteur de projet dans son mémoire en réponse du 12 janvier 2024,

Considérant que le dossier de demande d'autorisation environnementale intégrant la demande de dérogation espèces protégées ne fait pas explicitement état des mesures compensatoires arrêtées au titre du code de l'environnement, sur les parcelles retenues à cet effet sur le territoire des communes de Hirtzfelden et de Réguisheim,

Considérant que le dossier de demande d'autorisation environnementale intégrant la demande de dérogation espèces protégées ne comporte pas de garanties formalisées relatives à l'exécution effective des mesures de compensation,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de dérogation espèces protégées sollicitée dans la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités, route de Chalampé à Sausheim

sous réserves:

-que le dossier de demande de dérogation espèces protégées fasse explicitement état des mesures compensatoires arrêtées au titre du code de l'environnement, sur les parcelles retenues à cette fin sur le territoire des communes de Hirtzfelden et de Réguisheim,

-que le dossier de demande de dérogation espèces protégées comporte des garanties quant à l'exécution effective des mesures de compensation.

Fait à Colmar le 31 Janvier 2024,
Le commissaire enquêteur

Jean-Luc STINTZY

4.3-Avis et conclusions sur la déclaration au titre de la gestion des eaux pluviales, présentée dans la demande d'autorisation environnementale sollicitée par la société ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités industrielle, route de Chalampé à Sauheim.

-4.3.1 Analyse et avis sur la déclaration au titre de la gestion projetée des eaux pluviales

Du dossier présenté par la SAS ARMAU, il ressort que les eaux pluviales seront entièrement gérées par infiltration.

L'application de la doctrine de gestion des eaux de pluie en région Grand-Est demande la prise en compte de 3 niveaux de service :

- niveau de service N1 : une pluie de hauteur cumulée de 10mm, à infiltrer en 24h maximum,
- niveau de service N2 : une pluie de période de retour centennale avec un temps de vidange de 96h maximum,
- niveau de service N4 : une pluie de période de retour centennale, avec l'étude des zones d'écoulement et leur compatibilité.

Au vu de la configuration du projet, le calcul du dimensionnement de gestion des eaux pluviales a été découpé en 3 sous-bassins versants :

- la partie commune (2581,56 m²),
- le lot 1(76 470,49 m²),
- ... - le lot 2(41 591,7 m²).

En application des méthodologies de calcul pour l'infiltration des eaux pluviales, des volumes de stockage à prendre en compte dans chaque sous bassin ont ainsi été définis.

Les temps de vidange qui en résultent en cas de pluies courantes et fortes pour chaque bassin sont largement inférieurs aux seuils de la doctrine de la région Grand Est.

Au vu de ces éléments le commissaire enquêteur présente deux observations

- en cas d'évolution de la configuration du projet, une nouvelle déclaration serait nécessaire,
- en vue de faire face à une pollution accidentelle, un dispositif de récupération des eaux pluviales polluées mériterait d'être prévu.

4.3.2-Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur la déclaration de gestion des eaux pluviales présentée dans la demande d'autorisation environnementale sollicitée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la SAS ARMAU auprès des services de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin, comprenant un dossier au titre du code de l'environnement, une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et une déclaration de gestion des eaux pluviales.

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2023 prescrivant, à la demande du maire de Sausheim du 2 octobre 2023, une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim,, route de Chalampé,

Vu l'avis rendu le 14 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Sausheim,

Vu l'avis émis par le CSRPN Grand Est le 11 octobre 2023 dans le cadre de la demande de dérogation au titre des espèces protégées,

Vu les dispositions du SCoT de la région mulhousienne de 2019 ainsi que celles du PLU de la commune de Sausheim de 2017 conférant une vocation industrielle aux terrains concernés par le projet de lotissement,

Vu les observations issues de l'enquête publique sur le projet d'aménagement en question,

Vu les réponses apportées au commissaire enquêteur sur les observations issues de l'enquête, par le porteur de projet dans son mémoire en réponse du 12 janvier 2024,

Considérant que les éléments présentés dans le cadre de cette déclaration permettent d'atteindre les objectifs fixés en la matière

Considérant que cette déclaration mériterait d'intégrer deux observations du commissaire enquêteur relatives à une pollution accidentelle et à une évolution de la configuration du projet,

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la
déclaration de gestion des eaux pluviales
présentée dans la demande d'autorisation environnementale
sollicitée par la SAS ARMAU dans le cadre du projet d'aménagement
d'une zone d'activités route de Chalampé
à Sausheim**

Avec les observations suivantes:

- en cas d'évolution de la configuration du projet, une nouvelle déclaration est nécessaire,
- en vue de faire face à une pollution accidentelle ,un dispositif de récupération des eaux pluviales polluées mériterait d'être prévu.

Fait à Colmar le 31 Janvier 2024,
Le commissaire enquêteur


Jean-Luc STINTZY