



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis

sur le projet de construction

d'un hypermarché et d'une station-service

Leclerc à Rixheim (68)

n°MRAe 2018APGE93

Nom du pétitionnaire	SAS Rixdis 2
Commune(s)	Rixheim
Département(s)	Haut-Rhin
Objet de la demande	Projet de construction d'un hypermarché et d'une station-service LECLERC – Permis de construire 068 278 18 K0030
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	23/08/18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de construction d'un hypermarché à Rixheim (68), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la commune de Rixheim le 23 août 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (Direction départementale des territoires – DDT 68) ont été consultés.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est et par délégation de la MRAe, son président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement). L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

1 – Présentation générale du projet et rappel du contexte

Avec l'objectif de requalifier une friche industrielle, la société SAS RIXDIS 2 a pour projet, en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne et le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rixheim (68), la construction d'un hypermarché et d'une station-service sur le territoire communal.

Saisie par la commune de Rixheim, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est a émis le 12 janvier 2018 un avis¹ sur ce projet, l'Autorité environnementale (Ae) ayant identifié comme principal enjeu la pollution des sols au regard des différents usages envisagés. Elle a, en particulier, noté les conclusions de l'étude d'impact, qui qualifie les risques sanitaires comme acceptables sous réserve de la mise œuvre notamment des mesures suivantes :

- recours à des préconisations techniques strictes en matière de pose des canalisations d'alimentation en eau potable : remblaiement des tranchées par des terres saines, mise en place de canalisations métalliques ou PVC avec étanchéité complémentaire au niveau des joints ;
- instauration de restriction d'usage sur le site tenant compte de la mémoire des pollutions présentes, en prévoyant l'interdiction de culture de denrées comestibles, de l'emploi des eaux de la nappe et de travaux d'affouillement sauf précautions spécifiques.

L'Ae a également recommandé d'assurer un suivi dans le temps des aménagements paysagers et écologiques du projet et de proscrire les plantes réputées allergisantes pour l'homme.

Le projet ayant été rejeté le 18 janvier 2018 par la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), il a été substantiellement modifié en tenant compte des motivations de la décision de la CNAC et un nouveau permis de construire a été déposé.

2 – Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet modifié

Avec ce nouveau projet de moindre importance, la MRAe relève notamment que :

- la surface totale de vente passe de 3 665 m² à 3 000 m² ;
- la surface de plancher diminue de 8 104 m² à 7 618 m² ;
- le parc de stationnement se réduit de 180 à 164 places ;
- la station-service est déplacée.

Considérant que les modifications apportées au projet ne sont pas de nature à remettre en cause son équilibre général et à augmenter son impact sur l'environnement, la MRAe confirme les remarques déjà exprimées dans son avis du 12 janvier 2018 et n'a pas d'autre recommandation à formuler sur le projet considéré.

Metz, le 23 octobre 2018
Par délégation,
le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Alby SCHMITT

1 Avis MRAe 2018APGE03 ci-dessous en annexe



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis de l'Autorité Environnementale
relatif au projet de construction d'un hypermarché
et d'une station service Leclerc
sur la commune de Rixheim (68)

n°MRAe 2018APGE03

Nom du pétitionnaire	S.A.S RIXDIS EXPANSION
Communes	Rixheim
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Projet de construction d'un hypermarché et d'une station service LECLERC – Permis de construire n° 0682782017K0026
Date de réception du dossier	14/11/17

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de construction d'un hypermarché et d'une station service à Rixheim (68), en application de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017 relative au décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, et considérant la note technique du Ministre d'État, Ministre de la Transition écologique et solidaire, du 20 décembre 2017, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la Ville de Rixheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 novembre 2017. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois. Selon les dispositions de ce même article, l'autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (Direction départementale des territoires – DDT 68) qui a rendu son avis le 21 décembre 2017.

Sur proposition de la DREAL et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

1 Désignée ci-après par MRAe

A – Synthèse de l’avis

Le projet de centre commercial à Rixheim comprend un projet de création d’une aire de stationnement de 180 places qui avait fait l’objet en 2017 d’un examen au cas par cas. Cet examen avait abouti à une décision de l’Autorité environnementale qui soumettait le projet d’aire de stationnement à étude d’impact, considérant qu’il présente des impacts potentiels pour les futurs usagers du site, en raison de la présence de polluants dans les sols.

Le présent avis porte sur le dossier de demande de permis de construire un hypermarché et une station de service. Ce dossier comprend une étude d’impact, en application de la décision de l’autorité environnementale.

L’étude d’impact est de bonne qualité, proportionnée aux enjeux. Le principal enjeu environnemental du projet identifiée par l’Autorité environnementale est la présence d’une pollution des sols et le risque sanitaire associé.

Le projet présente l’intérêt de requalifier une friche industrielle, sous réserve que l’aménageur prenne en compte l’enjeu majeur de pollution des sols par la mise en place des mesures recommandées dans l’étude d’impact.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Le présent avis de l’Autorité environnementale porte sur un projet de construction d’un hypermarché et d’une station de service, déposé par la société S.A.S RIXIS EXPANSION et situé sur la commune de Rixheim dans le Haut-Rhin, en bordure d’un axe structurant de la couronne sud-est mulhousienne. Il s’agit d’une zone industrielle déjà pourvue d’un accès aux modes de transport doux (piétons et cyclistes) et desservie par les transports en commun (réseau bus).

Le projet présente une surface totale de vente de 3 665 m² et prévoit la réalisation de 180 places de stationnement d’une superficie de 7 532 m² qui avait fait l’objet en 2017 d’un examen au cas par cas. Cet examen avait abouti à une décision de l’Autorité environnementale le 4 août 2017 qui soumettait le projet d’aire de stationnement à étude d’impact. La décision était motivée par sa localisation sur une ancienne concession automobile, à proximité d’un site identifié dans l’inventaire historique des sites et activités de service (BASIAS). Les polluants présents dans le sol sont susceptibles de présenter des impacts potentiels sur les futurs usagers du site.

Cette décision précise que le maître d’ouvrage est tenu de réaliser une étude de sols conformément au décret du 26 octobre 2015 sur la pollution des sols, étude qui doit comporter une évaluation quantitative des risques sanitaires afin de s’assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs.

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Rixheim approuvé le 8 juillet 2010 classe le terrain d’emprise du projet en zone UE destinée à accueillir des activités économiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région mulhousienne approuvé en 2007 et actuellement en cours de révision, identifie Rixheim comme un centre urbain à renforcer et précise que les surfaces de ventes en dehors des centre-villes et pôles commerciaux existants ne peuvent dépasser 4 000 m².

Le site est éloigné des milieux naturels remarquables : à 1,6 km du site Natura 2000 de la forêt domaniale de la Hardt et à 3,5 km des zones alluviales et cours d'eau de l'Ill (ZNIEFF de type 2). Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable ou par un plan d'exposition aux risques naturels.

2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

La zone d'étude correspond à un secteur de plusieurs dizaines d'hectares en continuité de l'urbanisation existante. L'échelle d'analyse et l'aire d'étude sont déterminées en fonction des impacts attendus. L'étude d'impact est de bonne qualité, proportionnée aux enjeux.

Le principal enjeu environnemental du projet identifié par l'Autorité environnementale est la pollution des sols, le projet se situant à proximité d'un site correspondant à un ancien dépôt de liquides inflammables (SN PETROLES SHELL) situé 62, rue de Mulhouse à Rixheim, susceptible de comporter des sols pollués par des hydrocarbures, HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques) et BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylène).

L'étude d'impact présente le résultat des investigations réalisées sur les milieux air/sol en octobre 2017 et visant à évaluer les risques sanitaires sur le site. Il a été constaté l'absence d'hydrocarbures, mais la présence de mercure. L'étude d'impact conclut à des risques sanitaires qualifiés d'acceptables sur la base d'une étude technique jointe au dossier.

Des recommandations sont néanmoins proposées et sont reprises dans la rubrique relative aux mesures environnementales (éviter, réduire, compenser, accompagner). Il s'agit notamment des mesures suivantes :

- la pose des canalisations d'eau potable : remblaiement des tranchées par des terres saines ou mise en place de canalisations métalliques ou PVC avec étanchéité complémentaire au niveau des joints ;
- l'instauration de restrictions d'usage sur le site incluant l'interdiction de culture de denrées polluées comestibles, l'interdiction d'usage des eaux de la nappe, l'interdiction et/ou les précautions nécessaires à prendre pour d'éventuels travaux d'affouillement.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet

Le projet présente l'intérêt de requalifier une friche industrielle, sous réserve que l'aménageur prenne en compte l'enjeu de pollution des sols par la mise en place des mesures recommandées dans l'étude d'impact, visant à réduire les risques sanitaires.

Le projet permet d'éviter l'imperméabilisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Néanmoins, dans un objectif de gestion économe de l'espace, le bâtiment commercial aurait pu accueillir des niveaux supplémentaires avec une mixité de fonctions, étant donné qu'il constitue un pôle de proximité important situé dans une rue passante et face à une entrée de la partie résidentielle de la ville. De même, un parking à plusieurs niveaux aurait permis de limiter son emprise au sol.

Le projet commercial est situé dans une zone d'activité importante (près de 100 ha) et présente une morphologie axée sur les déplacements automobiles avec un parking occupant la place centrale. Bien que situé à l'entrée des quartiers résidentiels centraux de la ville (à 10 mn à pied du centre-ville et de la gare), il offre un accès piéton peu agréable. Le projet risque de réduire la part modale globale des déplacements piétons par rapport aux déplacements

automobiles s'il n'est pas veillé à rendre plus attractif le contexte urbain du site.

L'Autorité environnementale souligne la bonne prise en compte de la biodiversité ; le projet prévoit la conservation de la friche arbustive existante (5 000 m²) et d'une zone verte (aménagements paysagers et gestion extensive par fauches) en continuité du site vers le nord. L'aménageur devra respecter la proportion d'espaces verts telle qu'indiquée dans l'étude d'impact (47,7 % de l'assiette foncière, soit 2,14 ha) et la plantation de 199 arbres. Quant aux aménagements paysagers présentés dans la notice architecturale et paysagère du dossier de permis de construire, l'Autorité environnementale recommande d'éviter les **plantes réputées allergisantes pour l'homme** (notamment les graminées et les bouleaux cités dans la notice). Elle recommande également d'assurer un suivi des aménagements paysagers et écologiques dans le temps, au-delà de la simple visite de fin de chantier mentionnée dans l'étude d'impact.

Metz, le 12 janvier 2018

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation



Alby SCHMITT