

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

15 MAI 2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

FO4213P0048

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du centre commercial sur le site de la friche industrielle  
Jedele à Altkirch

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LB DEVELOPPEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

BRUNET LUC - Gérant associé

RCS / SIRET

5 1 2 2 3 1 6 0 6

Forme juridique

Société Civile

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	- Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. Le projet prévoit la création de 16 000 m <sup>2</sup> de surfaces SHON.
40	- Aires de stationnement de plus de 100 places ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs -> Le projet prévoit la création de près de 468 places ouvertes au public.
6	Un giratoire de plus de 4000m <sup>2</sup> sera créé pour accéder au site

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet

Il s'agit de créer un ensemble commercial d'une surface de vente de près de 16.273 m<sup>2</sup> à Altkirch. Cette surface sera répartie en 3 bâtiments (dont 2 mitoyens), organisés autour d'un parc de stationnement commun de près de 468 places. Un nouveau carrefour giratoire sera réalisé par le Conseil Général du Haut Rhin pour accéder au site.

## 4.2 Objectifs du projet

L'agglomération d'Altkirch, constituant le coeur du Pays du Sundgau, n'est pas dotée de pôle commercial suffisamment attractif pour retenir les habitants qui effectuent des achats à Mulhouse, et satisfaire ainsi les demandes courantes des consommateurs. Les pôles commerciaux existants ont en effet principalement un rôle de proximité, voire de dépannage compte tenu du peu de diversification et de la surface de vente souvent restreinte que présentent les quelques magasins spécialisés. Il est donc proposé la création d'un ensemble commercial de magasins spécialisés à Altkirch, organisés sous la forme d'un "Retail Park". Cet ensemble commercial sera composé de dix commerces offrant des activités complémentaires.

Du point de vue de l'urbanisme et de l'environnement, le projet permettra de requalifier un site pollué constitué de locaux d'activités en friche, peu esthétique en entrée de ville (ancien site industriel SA Martin JEDELE - traitement de surfaces sur métaux).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de quelques mois seront séquencés en 3 phases.

La première phase consistera à réaliser les mesures de compensation du projet et à démolir les bâtiments existants.

La deuxième consistera en la réalisation des dépollution de sol, des terrassements généraux de l'amenée des réseaux puis e la construction des bâtiments.

La dernière consistera à finaliser les aménagements extérieurs. L'ensemble des travaux se fera hors circulation.

De manière concomitante, le Conseil Général du Haut-Rhin réalisera un nouveau carrefour d'accès au site sous la forme d'un giratoire.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au regard de la nature et de la dimension du projet, les magasins et services totaliseront une fréquentation de 800 000 clients et visiteurs par an. Parmi ces derniers, environ 5 33 000 fréquenteront plus d'un magasin.

Le projet intégrera de nombreuses mesures concrètes en matière de développement durable. Les caractéristiques des constructions visent à satisfaire la norme RT 2012.

Le projet prévoit également des mesures de réduction des pollutions liées à l'activité. Ainsi le demandeur prendra en charge la dépollution du site avant que ne soit entreprise la construction des bâtiments. Les déchets recyclables de l'ensemble commercial feront l'objet d'un tri et d'un traitement au travers de filières spécialisées. Le projet aura par ailleurs un impact positif sur la qualité de l'air grâce à la maîtrise des déplacement automobile sur le territoire, en renforçant le maillage commercial local. Enfin, ces établissements seront pourvus des meilleurs technologies pour limiter les consommations énergétique et limiter les consommations de ressources en eau. Afin d'éviter les incidences sur la zone inondable, les bâtiments seront intégralement sur pilotis.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de demande de dérogations.

Déclaration loi sur l'eau

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de vente	16 273 m <sup>2</sup>
Surface de l'unité foncière	4 ha 88 a 90 ca

**4.6 Localisation du projet**

WGS84

**Adresse et commune(s) d'implantation****Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 04 ° 55 ' 36" E Lat. 47 ° 37 ' 44" N

Altkirch RD 419 en direction de Wittersdorf

**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site industriel en friche actuellement a été construit en 1970 sur un terrain agricole et aucune activité industrielle n'existait avant cette date. Le site fabriquait des caisses en tôle pour transformateurs jusqu'en 1996. Ces caisses ne contenaient pas de transformateurs. Les différents ateliers consistaient en un atelier de tôlerie, une cabine de peinture polyuréthane, un atelier de montage des pièces métalliques et de soudure, un atelier de câblage et un atelier d'assemblage de composants électroniques. Le site possède également les installations suivantes : - une station-service distribuant du super, du gas-oil et du fuel domestique ; - un garage pour l'entretien des véhicules du site ; - une aire de lavage des véhicules équipée d'une fosse de décantation des eaux ; - une chaufferie avec une citerne de fuel enterrée munie d'une rétention en béton.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui**  **Non**

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

A Altkirch, le Plan d'Occupation des Sols (POS) intercommunal de la Communauté de Communes d'Altkirch, approuvé le 11/07/1985, dont la dernière modification a été approuvée le 20/12/2010. Une procédure de révision en Plan Local d'Urbanisme (PLU) du POS intercommunal en vigueur Altkirch est en cours. Les études liées à cette révision ont été engagées en 2012. Le projet est en Zone UE. L'ancien Schéma Directeur du Sundgau n'est plus opposable depuis le 31/12/12.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui**  **Non**

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est directement concerné par aucun zonage de protection du patrimoine naturel. Deux zones naturelles remarquables sont néanmoins recensées dans ses environs proches : -la Zone Humide Remarquable « L'III 2 de Fislis à la confluence avec la Largue (Illfurth) », directement voisine du site de projet ; -l'Espace Naturel Sensible du « Schnellenbuehl », localisé à Wittersdorf, à environ 400 mètres à l'Est du site de projet.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le diagnostic réalisé dans ce sens par le cabinet spécialisé CLIMAX indique que site est concerné par une zone humide de près de 1.3 ha humides au sens de l'Arrêté du 1er octobre 2009. Cette zone humide est uniquement caractérisée par des critères pédologiques : elle est de très faible qualité environnementale. Des compensations sont néanmoins prévues.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'III, approuvé le 27/12/2006 (concerne uniquement Altkirch er Walheim) ;  Il n'y a pas de PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet a fait l'objet d'un audit de pollution et d'une évaluation simplifiée des risques. Des pollutions avaient dans ce cadre été mises en évidence sur site. Un diagnostic complémentaire et une évaluation des risques sanitaires ont été menés sur site courant 2012. Ces études ont confirmé la présence ponctuelle et localisée de polluants dans les sols et gaz du sol du site de projet (hydrocarbures xylènes notamment) mais ne concernent que quelques m3 aisément traitables.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-site Natura 2000 « Vallée de la Largue » (ZSC FR4202001), présent à Heidwiller environ 4km au Nord-Ouest de la zone de projet ; -site Natura 2000 « Sundgau, région des étangs » (ZSC FR4201811), présent à Hirsingue à environ 7km au Sud de la zone de projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux seront apportés pour la réalisation des structures de chaussées et parkings.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact sur deux habitats d'intérêt communautaire et menacés en Alsace : l'Aulnaie Frénaie de la ripisylve de l'III de bonne qualité ainsi que de petites entités de la Saul: blanche sur le terrain en friche. Compensé par restructuration de la ripisylve au droit du site (élargissement). Impact sur site de reproduction de reptiles. Des compensations sont prévues par reconstitution de milieux. Impact avifaune par perte du terrain en friche comme lieu de reproduction pour 9 espèces protégées. Des compensations sont prévues par reconstitution de milieux. Impact sur les chauves-souris. La préservation d'une large ripisylve structurée ainsi que un éclairage réduit le long de la ripisylve sont essentiels pour répondre à leurs besoins.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact sur une zone humide de faible qualité environnementale (zone humide que sur critères pédologiques), compensé par reconstitution : proximité. Impact sur zone inondable de l'III mais fortement réduit par la mise en place des bâtiments sur pilotis.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site pharmaceutique Daiichi Sankio génère un périmètre de danger qui est pris en compte par le projet de centre commercial.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le PPRI de l'III. Le risque inondation est pris en compte en construisant les bâtiments sur pilotis.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer du bruit. Néanmoins les installations bruyantes seront insonorisées ou placées dans des locaux adaptés avec insonorisation. A noter que le site est éloigné des habitations.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site sera éclairé aux heures d'activités. Les enseignes lumineuses seront éteintes le soir après fermeture du point de vente.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées générées par les activités feront l'objet d'une collecte en réseau étanche puis acheminées vers la station d'épuration proche pour traitement avant rej en milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ancien site industriel en friche sera reconverti en ensemble commercial.</p>



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des enjeux et impacts potentiels du projet mais des mesures d'évitement, réduction compensation prévues, le projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact car :

- il affecte une zone inondable mais les bâtiments seront réalisés sur pilotis pour éviter les impacts.
- il va participer à la destruction d'une zone humide (de faible qualité environnementale car uniquement sur critères pédologiques) mais des compensations sont prévues (extensification d'une zone humide dégradée à proximité immédiate du site, reconstitution et élargissement de la ripisylve de l'III en bordure du site + gestion des invasifs identifiés sur site).
- Il va affecter des zones de reproduction d'espèces. Mais de nouveaux sites seront aménagés en amont (extensification sur des terrains d'agriculture extensive dont la maîtrise foncière est actuellement déjà assurée). La plantation d'arbustes d'essences indigènes (aubépine, prunellier, viorne, ...) apporteront des structures d'un paysage semi-ouvert avec des lisières et ourlets très favorables pour reptiles et oiseaux. Une mesure "reptiles" sera le renforcement des structures sur la digue (pierres, bois mort) pour accueillir les Lézards, et dont le Lézard des murailles est déjà présent. Afin de renforcer le corridor de l'III notamment pour les chiroptères, l'éclairage sera éteint en bordure de l'III et la ripisylve renforcée en épaisseur.
- Il est concerné par des terrains pollués. Ces pollutions sont très limitées. En comparaison aux critères utilisés pour déterminer le devenir des terres excavées, la majorité des échantillons reconnus lors des investigations sont jugés inertes au sens de l'arrêté ministériel du 28 octobre 2010. Ils peuvent donc, en cas d'excavation, être admis en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). Seuls quelques échantillons au niveau desquels des traces bleues et une odeur d'hydrocarbures avaient été relevés devraient plutôt être évacués vers un biocentre ou en Installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND).
- le projet d'ensemble commercial va générer de nouveaux déplacements. L'étude de trafic réalisée par le Bureau Egis France montre le faible impact sur les infrastructures existantes.
- le projet prend en compte la proximité du site pharmaceutique Sankio (qui fait l'objet actuellement d'une réévaluation de son étude de dangers).

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet	

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à **ALTKIRCH**

le, **26 mars 2013**

Signature

