



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le - 2 FEV. 2015

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Objet : Projet de construction d'un ensemble commercial à Altkirch

Synthèse générale

Le dossier constitue une nouvelle version d'un dossier sur lequel l'autorité environnementale s'est prononcée en 2014. L'étude d'impact est de bonne qualité : elle présente une analyse exhaustive des enjeux environnementaux, des impacts potentiels issus des modifications du projet et précise les nouvelles mesures correctrices proposées.

La prise en compte de l'environnement dans le projet est satisfaisante. Au vu des caractéristiques actuelles de la friche industrielle se trouvant sur le site, le projet présente un bilan équilibré en matière environnementale. Les diverses mesures correctrices permettent d'améliorer la situation sur plusieurs points (notamment les berges artificialisées et les sols pollués) et de compenser la destruction de zones humides par l'implantation du centre commercial.

1 – Présentation du projet et de son contexte

Le projet présenté par la société « LB Développement » consiste à réaliser un ensemble commercial à l'emplacement d'une friche industrielle, l'ancien site « Jédélé ». Le site est localisé dans la commune d'Altkirch, le long de la RD 419. Le terrain présente une surface d'environ 5 hectares et le projet prévoit la création de 2 bâtiments d'une superficie totale d'environ 19000 m² et d'un parking de 468 places. Près de 8600 m² d'espaces verts sont prévus. La desserte sera assurée depuis un carrefour giratoire aménagé par le Conseil Général du Haut-Rhin dans le cadre d'une opération indépendante visant à améliorer le carrefour entre la RD419 et la RD16. Le site est bordé par le cours de l'Ill au nord-ouest et par celui du Thalbach à l'est.

Le pétitionnaire a déposé une demande de permis de construire en vue de la réalisation du projet. Le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale qui a conclu à la nécessité d'une étude d'impact. Du fait des impacts potentiels sur l'environnement, le Préfet de la Région Alsace, par décision du 7 juin 2013, a prescrit la réalisation d'une étude d'impact. Un précédent projet de construction de l'ensemble commercial sur le même emplacement a fait l'objet

d'un premier avis de l'autorité environnementale, le 12 mai 2014. Le présent avis est émis sur le nouveau projet déposé par la société LB Développement, dont le dossier a été transmis le 2 décembre 2014 à l'autorité environnementale. Ce dernier projet présente une nouvelle variante d'aménagement, comportant une diminution de la surface de bâtiments au profit de la surface d'espaces verts. La précédente étude d'impact a été actualisée en conséquence.

2 – Analyse du caractère complet du dossier et de la qualité des informations qu'il contient

Le dossier présenté à l'autorité environnementale est constitué de :

- la demande de permis de construire ;
 - différents plans ;
 - la deuxième version de l'étude d'impact, ainsi qu'une note complémentaire au précédent dossier déposé dans laquelle, cependant, certaines coupes et schémas ne sont pas reproduits (p. 21 et 25).
- Le dossier contient les chapitres exigés par les dispositions réglementaires et l'ensemble des thématiques attendues est présenté dans l'étude.

2.1 – Articulation avec d'autres projets, documents de planification, et procédures

Le dossier présente l'articulation du projet avec l'ensemble des documents de planification concernés par la zone d'implantation, en particulier :

- le plan d'occupation des sols (POS) d'Altkirch , le projet étant situé en zone UE qui permet la réalisation d'équipements commerciaux ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du district Rhin-Meuse ;
- le schéma régional climat air énergie d'Alsace ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de l'III.

2.2 – État initial de l'environnement et identification des principaux enjeux

De manière légitime, l'état initial de l'environnement est identique à celui du projet précédemment examiné par l'autorité environnementale. Les observations qui suivent reprennent, en conséquence, les observations émises lors de l'examen du précédent projet.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- la préservation des milieux humides et des milieux remarquables ;
- la gestion des sols pollués ;
- la maîtrise du risque d'inondation.

Les informations présentes dans l'étude d'impact sont proportionnées à l'importance des enjeux.

La partie consacrée aux habitats naturels, à la faune et à la flore est bien documentée. La fonctionnalité des milieux ainsi que les déplacements de la faune sont décrits de manière satisfaisante, ce qui conduit à révéler l'enjeu de préservation de la ripisylve de l'III pour sa richesse naturelle et son rôle de continuité écologique. Les milieux humides ont été recherchés sur le terrain et ces investigations ont mis en évidence le caractère humide d'une partie de la frange nord-est du site, pour une surface totale de 1,3 ha.

L'aulnaie-frênaie attachée au cours de l'III représente le milieu le plus notable en qualité et en superficie. La friche présente au nord du site possède également une valeur écologique, notamment par sa fonction de refuge pour la faune, de corridor entre l'III et le cours d'eau du Thalbach et d'abri pour des espèces patrimoniales (principalement des insectes ; la présence possible d'un papillon nocturne protégé, l'écaille chinée, est signalée).

S'agissant des sols, des études de sol conduites en 2012 ont révélé la présence ponctuelle de polluants sur trois secteurs comprenant essentiellement des hydrocarbures.

Les informations relatives au risque d'inondation sont complètes.

2.3 – Analyse des effets potentiels du projet sur l'environnement

Les différents impacts sont décrits d'une manière exhaustive, et l'étude précise les incidences tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation du projet. Les incidences potentielles sont qualifiées suivant leur intensité de faible à forte.

La gestion des pollutions des sols préexistantes dans le cadre du projet constituerait indéniablement un impact positif fort.

Le nouveau projet présente majoritairement des impacts similaires au précédent, sauf concernant la topographie, la gestion des eaux de ruissellement et le risque d'inondation. Les impacts négatifs d'intensité forte suivants ne seraient pas modifiés par rapport au précédent projet :

- le projet aboutirait à la destruction de 0,8 ha de zones humides dont une large part sur remblai mince et non sur terrain naturel ;
- le cours d'eau de l'III et sa ripisylve seraient exposés à des risques de détérioration tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation du projet ;
- La friche arbustive qui s'est développée au nord du secteur serait impactée par l'aménagement ;
- le projet conduirait à une réduction de la zone d'épandage de l'III lors d'un épisode de crue de niveau centennale ;
- un accroissement des déplacements automobiles, de l'ordre de 5 à 10 %, est attendu. Néanmoins, il s'agira pour une grande part d'un report de flux de déplacements existants vers les zones commerciales de l'agglomération de Mulhouse.

2.4 – Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'étude d'impact et la note complémentaire décrivent les différentes alternatives d'aménagement du site qui ont successivement été étudiées. Les motifs qui ont conduit à élaborer le dernier projet rejoignent ceux qui avaient conduit à retenir le précédent, notamment la préservation des milieux les plus sensibles avec l'éloignement des aménagements par rapport au cours de l'III.

2.5 – Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et suivi

La proposition d'un nouveau projet d'aménagement constitue une mesure d'évitement car l'option retenue limiterait les incidences négatives sur les milieux liés au cours d'eau de l'III.

Le dossier présente les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, suivant chaque incidence potentielle identifiée. On peut citer notamment, parmi les principales mesures :

- les terres polluées seraient évacuées, préalablement à la réalisation du projet, vers des sites de gestion appropriés, pour éviter les risques sanitaires pour la population et la dégradation des ressources en eau et du sol lors des travaux ;
- la suppression de l'enrochement des berges du cours d'eau, afin d'améliorer son caractère naturel ; le plan-masse du projet permettrait en outre d'étendre la ripisylve et d'élargir son cordon, avec la suppression de constructions actuelles proches du cours d'eau ;
- des mesures particulières seraient préconisées en phase de travaux (délimitation de zones sensibles, mesures de protection particulières des milieux sensibles contre les pollutions accidentelles) ;

- des dispositions constructives adaptées, avec des fondations sur pilotis d'une partie des bâtiments, permettraient de compenser intégralement le volume soustrait à la zone d'épandage des crues suite à l'aménagement du site ;
- l'aménagement de zones humides sur 3 secteurs, pour 1,03 ha au total, afin de compenser la disparition des zones humides existantes sur l'emprise des travaux.

L'enveloppe financière des mesures compensatoires s'élève à 180 000 €. Un suivi des mesures sera effectué durant une période de 5 ans.

2.6 – Résumé non technique et méthode d'évaluation

Le résumé non technique présente une synthèse fidèle de l'étude d'impact. La méthodologie est décrite avec notamment le détail des investigations réalisées et la méthode suivie pour le recueil des données (sondages de sol, caractérisation des zones humides, inventaire faune/flore).

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

Le terrain sur lequel est projeté le centre commercial est aujourd'hui une friche industrielle, avec la présence ponctuelle de polluants dans les sols : les surfaces bâties du centre commercial sont sensiblement supérieures à celles de la friche, mais le projet permet d'améliorer l'environnement sur plusieurs points grâce aux mesures correctrices évoquées au paragraphe 2.5. De plus, par rapport au projet de centre commercial présenté en 2014, la surface de bâtiments serait diminuée d'environ 1000 m² et celle des voiries et parkings d'environ 600 m², au profit d'une surface d'espaces verts (+ 1600 m²).

La plupart des impacts résiduels sur l'environnement, après la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, sont de faible intensité selon l'étude. Les enjeux forts, tels que la préservation de la ripisylve de l'III, sont pris en compte de manière satisfaisante : l'aménagement et les mesures environnementales projetés devraient permettre de restaurer partiellement le caractère naturel du cours d'eau.

Les différentes mesures de réduction et de compensation contribueraient à un bilan écologique équilibré du projet. L'altération de milieux humides suite aux travaux serait ainsi compensée par un enrichissement tant en qualité qu'en surface de la ripisylve de l'III. Les secteurs hors de la zone de projet feraient l'objet de travaux de restauration de leur caractère humide. La principale incidence notable résiduelle du projet sur l'environnement serait la réduction de friches arbustives dans la partie nord du site. L'état initial indique pour ce secteur une valeur écologique moyenne notamment par sa fonction de refuge pour plusieurs espèces et d'enrichissement du maillage local de trames vertes et bleues.

Le PPRI du bassin de l'III a été pris en compte : la partie du site le long de l'III resterait non construite. Le reste du périmètre est compris dans un secteur inondable en cas de crue centennale, à aléa modéré, et peut être ouvert à l'urbanisation sous condition, en l'absence de sous-sol et avec une cote de plancher des bâtiments supérieure à la cote des eaux en cas de crue.

LE PRÉFET,



Stéphane BOUILLON