

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Zone Commerciale Nord

*Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett,
Vendenheim*

Bilan de la mise à disposition du complément à étude d'impact

*Approuvé le 30 septembre 2016 – extrait de la délibération
d'approbation du dossier de réalisation*

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU COMPLEMENT A ETUDE D'IMPACT ET DES AUTRES PIECES REQUISES ET DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE CE BILAN

4.1 Cadre réglementaire de la mise à disposition du complément à étude d'impact

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessitant une étude d'impact n'est soumis ni à enquête publique, ni à une autre procédure de consultation du public, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage met à la disposition du public, avant toute décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution, l'étude d'impact relative au projet.

Tel est le cas en procédure de ZAC lorsque celle-ci est assujettie à la réalisation d'une étude d'impact. En l'espèce, le dossier de réalisation de la ZAC « Zone Commerciale Nord » a fait l'objet d'un complément à l'étude d'impact sur les éléments qui ne pouvaient pas être connus

au moment de la constitution du dossier de création, en application de l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme. Ce complément à étude d'impact a fait l'objet d'une mise à disposition du public avant décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

4.2 Contenu du complément à étude d'impact

Ce complément a pris en compte :

- la mise à jour de l'état initial du site en intégrant les dernières données disponibles ;
- l'évolution du projet entre les phases création de ZAC et réalisation de ZAC ;
- les précisions apportées sur certaines thématiques compte tenu de la meilleure connaissance du projet.

Le complément confirme globalement l'analyse des enjeux menée dans le dossier initial d'étude d'impact et a permis d'apporter les mesures d'évitement, de réduction, de compensation adaptées et précises qui ne peuvent être envisagées qu'en phase d'élaboration d'un avant-projet. Certains éléments nouveaux ont permis d'adapter le projet à ces enjeux particuliers notamment :

- une étude de déplacement approfondie a permis d'affiner les modalités de mise en œuvre du réseau viaire ;
- les relevés faune flore ont permis d'identifier de nouveaux enjeux de préservation de milieux humides, d'individus d'espèces protégées et de leur habitat de reproduction et de repos ;
- une simulation des effets du projet sur la qualité de l'air avec un projet plus précis a permis de vérifier l'impact et de mettre en place les mesures adaptées ;
- une simulation des effets du projet sur le niveau sonore avec un projet plus précis a permis de vérifier l'impact et de mettre en place les mesures adaptées.

4.3 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation compte tenu des impacts du projet et modalités de suivi

Conformément aux engagements pris dans la délibération de création de la ZAC, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont précisées dans le complément à étude d'impact à la lueur d'un avant-projet mettant en œuvre le projet de programme des équipements publics et le projet de programme prévisionnel des constructions sur toutes les thématiques à enjeux identifiées sur le projet.

Les modalités de suivi de ces mesures et des leurs effets sont également arrêtées dans le complément.

Le tableau synthétisant l'ensemble de ces mesures figure pages 18 et 19 du mémoire en réponse à l'autorité environnementale joint en annexe de la présente délibération.

4.4 Avis de l'Autorité Environnementale du 8 avril 2016

Le projet de dossier de réalisation et le complément à étude d'impact ont été transmis en date du 4 février 2016 au Préfet de la Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine afin de requérir l'avis de l'Autorité Environnementale sur les impacts du projet, conformément à l'article R122-13 du Code de l'environnement.

L'avis de l'Autorité a été réceptionné le 8 avril 2016 et expose en synthèse que l'étude

complète l'étude d'impact présentée au stade du dossier de création. L'étude est globalement considérée exhaustive, suffisante et appropriée, mais aurait mérité des précisions sur certaines thématiques. Afin de répondre aux interrogations de l'Autorité Environnementale, un mémoire en réponse a été produit en date du 21 avril 2016 et a été joint au dossier mis à disposition du public. Le mémoire en réponse est joint en annexe de la présente délibération.

En synthèse les observations ont porté notamment sur les points suivants :

- demande de l'ajout d'un tableau de synthèse identifiant les enjeux et impacts associés. Le mémoire en réponse apporte cet outil de lecture ;
- demande de clarification sur les impacts cumulatifs des hausses de trafic sur l'échangeur dus au projet de la Zone commerciale nord et des autres projets à proximité. Le mémoire en réponse précise que les projets connexes ne fonctionnent pas aux mêmes périodes de pointe et par conséquent, l'impact cumulatif est inexistant ;
- demande de précision sur l'exposition aux champs électromagnétiques des futurs usagers. Le mémoire en réponse précise les valeurs prévisionnelles et démontre que les usagers ne seront pas exposés au-delà des valeurs limite préconisées. Les populations sensibles seront suffisamment éloignées pour garantir l'absence d'impact ;
- manque de documents graphiques du projet pour juger de l'insertion paysagère. Le mémoire en réponse joint des perspectives et plans de principes de la trame paysagère ;
- précisions à apporter sur l'impact air afin d'avoir une meilleure lecture des niveaux de pollution prévisionnels par rapport aux valeurs limites et afin de vérifier les niveaux d'exposition précis sur les secteurs et populations sensibles. Les clés de lecture et de compréhension ont été précisés dans le mémoire en réponse et démontrent que le projet n'expose pas les populations au delà des valeurs limites ;
- précisions à apporter sur l'exposition des riverains au bruit. Le mémoire en réponse précise que l'ambiance sonore sera en dessous des valeurs limites ;
- appropriation des mesures de suivi par l'aménageur. Le mémoire en réponse précise la mise en œuvre des mesures de suivi proposées ;
- demande d'une cartographie des autres projets connus évoqués dans le dossier. Le mémoire en réponse intègre cet élément ;
- précisions sur l'étude des variantes d'aménagement. Le mémoire en réponse précise les critères différenciant qui ont permis le choix d'une variante ;
- articulation du projet avec le PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg. Le mémoire en réponse précise comment les documents de planification intègre le projet.

4.5 Déroulement de la mise à disposition

La mise à disposition s'est déroulée conformément à la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 novembre 2015 :

- la durée de la mise à disposition s'est échelonnée sur une période de quinze jours francs, soit du 25 avril 2016 au 10 mai 2016 ;
- un registre dans lequel le public a pu consigner ses remarques et observations a été ouvert et tenu à disposition du public dans chaque Mairie concernée par le projet et au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le dossier comprenant le projet de dossier de réalisation y compris le complément à l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg étaient consultables dans chaque Mairie concernée par le projet et au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, soit le samedi 16 avril 2016 un avis a fixé la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments mentionnés par

les textes étaient tenus à la disposition du public, rappelant la durée pendant laquelle il pouvait être consulté, les lieux, jours et heures où le public pouvait prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ;

- cet avis a été publié par voie d'affiches sur les lieux du projet, dans les Mairies concernées, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Bas-Rhin, soit les Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Alsace et sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

4.6 Prise en considération des observations et propositions du public recueillies au cours de la procédure spécifique de mise à disposition

Conformément à l'article L 122-1-1 du Code de l'environnement, les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

Une personne a émis plusieurs observations sur le registre à disposition en mairie de Lampertheim. Les autres registres n'ont consigné aucune remarque.

La première observation porte sur le traitement des déchets sur la zone et le traitement des cours arrières des nouvelles constructions sur lesquelles il est souhaité un soin particulier pour éviter un « effet dépotoirs ».

L'Eurométropole de Strasbourg répond que le complément à étude d'impact précise l'objectif d'améliorer le tri sélectif, d'optimiser la collecte et de valoriser les déchets verts sur la zone. Le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales de la ZAC pour les nouvelles constructions devra également prendre en compte la bonne gestion des déchets sur les parcelles privées (mutualisation des conteneurs, insertion des conteneurs dans des locaux dédiés ou intégration au bâtiment de dispositifs permettant de masquer les conteneurs du paysage...).

La seconde observation porte sur la concomitance des procédures de mise à disposition du complément à étude d'impact de la ZAC de la Zone commerciale nord et de l'enquête publique PLU intercommunal.

L'Eurométropole de Strasbourg précise à ce titre que les procédures d'aménagement et de planification sont menées en parallèle et que le projet de PLU intercommunal traduit le projet tel qu'il est prévu dans le dossier de réalisation de ZAC. Le démarrage des travaux de la ZAC n'interviendra qu'à l'entrée en vigueur et à l'opposabilité des documents d'urbanisme intégrant le projet.

4.7 Modalités de mise à disposition de ce bilan

La mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition du complément à étude d'impact et des pièces requises se fera dans les conditions suivantes :

- consultation du bilan exposé dans la présente délibération en mairies de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim, ainsi qu'au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg - Service Projets Urbains aux heures habituelles d'ouverture ;
- mise en ligne du bilan exposé dans la présente délibération comprenant ce bilan sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- mise en œuvre de ces mesures à compter du 15 octobre 2016 pendant un an.