ALSACE
Collectivité européenne

Masevaux, le 7 décembre 2021

Direction Générale Adjointe
Infrastructures, Mobilités durables
et transition écologique
Direction des Routes, des
Infrastructures et des Mobilités
Service Routier de Mulhouse

Dossier suivi par : Virginie BOURNEZ
Tél. : 03 89 81 81 75
Mél. : dir-agence-centre@alsace.eu
Références :

COMMUNE DE RIXHEIM
Mairie
Service urbanisme - Environnement
28 rue Zuber - BP 7
68171 RIXHEIM Cedex

Monsieur,

Par courriel du 2 décembre 2021, vous avez sollicité les services de la Collectivité européenne d'Alsace pour avis sur la création d'un accès sur la RD 66 (rue de Mulhouse) en agglomération de la Commune de RIXHEIM, dans le cadre de la construction d'un hypermarché Leclerc (PC n°068 278 18 K 0030).

Après analyse, il en ressort que le projet prévoit sur la RD 66 :

- La création d'un accès (entrée et sortie) avec une sortie directe uniquement vers la direction Nord et une entrée uniquement pour les véhicules venant du Sud.
- La création d'un accès pompier (entrée) sur la RD 66.
- L'aménagement de l'ilot central existant sur la RD afin d'empêcher de couper le flux de circulation.

En ma qualité de gestionnaire de la voirie départementale, j'émets un avis favorable de principe à ce dossier sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- L'accès devra assurer une visibilité réciproque de 45 mètres minimum à droite et à gauche sur la route départementale, avec un recul de 4 mètres depuis la ligne d'effet STOP et à une hauteur de 1.10 mètre depuis le point observé. Aucun masque visuel ne devra être implanté dans ce dégagement de visibilité.

  C'est pourquoi, toutes les places de stationnement existantes le long de la RD qui seront dans ce triangle de visibilité devront être supprimées.

- Les éventuels clôtures et espaces verts situés de part et d'autre de l'accès ne devront pas constituer un masque à la visibilité (Cf. prescription ci-dessus : visibilité de 45 mètres minimum nécessaire aux usagers sortant de la propriété) ;
- Le plan fourni ne permet pas de comprendre la gestion des priorités entre utilisateurs de l'accès et usagers de la piste cyclable. Il conviendra d'affiner cette géométrie et la signalisation afférente avant le démarrage des travaux ;
- La géométrie de l'ilot central sur la RD devra être conforme aux normes routières et il devra être correctement signalé.

- Le régime de priorité entre le débouché et la piste cyclable devra être conforme et matérialisé par une signalisation adaptée ;
- La signalisation verticale et horizontale liée aux régimes de priorité devra figurer sur les plans (les 2 débouchés + traversée piste cyclable).
- La signalisation verticale et horizontale adaptée devra être mise en place afin d'imposer les sens de circulation (sens interdit, flèches au sol, stop, voie pompier,...).
- Un stop avec sa ligne d'effet devra être implanté au débouché de l'accès (sortie) sur la RD
- Aucune manœuvre ou mouvement de recul direct sur le domaine public ne sera autorisé.
- Aucun rejet d'eaux pluviales vers le domaine public routier ne sera accepté (soit l'accès est penté vers l'intérieur de la parcelle, soit un dispositif de récupération des eaux devra être installé en limite de parcelle) ;
- **Une DIDP (Demande d'Intervention sur le Domaine Public) pour la création des accès et un plan mis à jour, comprenant les prescriptions ci-dessus (y compris les triangles de visibilité), devront être transmis au Service Routier de Mulhouse avant la réalisation des travaux.**

Par ailleurs, je précise que les autorisations en matière d'urbanisme n'autorisent que la construction/réhabilitation/transformation des bâtiments sur la parcelle privée et pas la réalisation de l'accès sur le domaine public.

Aussi, pour la création du débouché et pour toute autre intervention sur le domaine public départemental (clôture, raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc. ...), il appartiendra au pétitionnaire de prendre l'attache des services de notre Agence sise 6 rue du 6 février – 68190 ENSISHEIM (Tél. : 03 89 81 81 75) afin de solliciter une autorisation de voirie.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Pour le Président,
Par délégation
L'adjointe au Chef
du Service Routier de Mulhouse

Virginie BOURNEZ

Mulhouse

MAIRIE DE RIX - M
ENTRÉE
20 AOUT 2018
N°...../BUREAUX .....

1ère Direction
ESPACES PUBLICS
ET BATIMENTS
12 - Pôle Environnement
et services urbains
122 –Eaux et Travaux
1224/LD
Affaire suivie par :
L.Daubigney ☎ 03 89 32 58 36
laurent.daubigney@mulhouse-alsace.fr

Mairie de RIXHEIM
28 rue Zuber
B.P.07
68171 RIXHEIM CEDEX

Le 13 août 2018

Objet : Avis sur demande de Permis de construire
Réf : PC 068 278 18 K0030 rue de Mulhouse

Madame,

En réponse à votre demande pour l'avis du permis de construire cité en référence, je vous informe que la parcelle pourra être raccordée au réseau d'eau public par la rue de Mulhouse sur la conduite de DN 200mm.

Le compteur d'eau sera posé dans un regard situé en limite de propriété, dans le chemin d'accès.

Le demandeur devra effectuer une demande de raccordement à la commune de Rixheim qui se mettra en rapport avec le Service des Eaux afin qu'il établisse un devis pour la fourniture et la pose du branchement définitif.

M. Samuel JACECZKO, joignable au 03 89 32 58 34, se chargera de l'instruction du dossier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef de Service,

Denis PARMENTIER

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

Le 24 août 2018

MAIRIE DE RIXHEIM
ENTRÉE
31 AOUT 2018
N°...../BUREAUX .....

Le Président du Syndicat

à

Monsieur le Maire
Service Urbanisme
68170 RIXHEIM

Affaire suivie par
Emilie Bosco

Objet : Permis de construire n° 068 278 18 K 0030
Demandeur : SAS RIXDIS 2 – BERNARD Gilles
Adresse : rue de Mulhouse à Rixheim

Monsieur le Maire,

Suite à la demande d'avis pour le dossier cité en référence, nous vous informons des dispositions à mettre en œuvre en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Plan de zonage d'assainissement
La parcelle est située en zone d'assainissement collectif.

Eaux usées
Les eaux usées doivent être raccordées, par un branchement eaux usées à créer, au collecteur traversant la parcelle.
Le(s) regard(s) de branchement doit(vent) rester accessible(s) au service public d'assainissement pour les opérations de contrôle et d'entretien du(des) raccordement(s).
Le rejet des eaux de drainage, de source, de nappe, de climatisation et de vidange des installations thermiques dans le collecteur public est interdit.
L'installation de broyeur d'évier est interdite.
Les colonnes de chute de l'immeuble doivent être équipées d'évents prolongés au dessus du niveau de la toiture (ventilation hors toiture).
L'usage domestique d'eaux de pluie ou d'eaux souterraines (puits ...) doit être déclaré au SIVOM de la région Mulhousienne.
Tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée ou du terrain dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre les reflux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Eaux usées non domestiques
Les eaux usées non domestiques doivent être prétraitées avant leur rejet au collecteur public.
Le rejet au collecteur public des eaux usées non domestiques est soumis à la mise en place d'une autorisation spéciale de déversement, éventuellement complétée d'une convention spéciale de déversement, du SIVOM de la région Mulhousienne.
Des éléments complémentaires seront demandés ultérieurement pour permettre la compréhension de votre projet et valider définitivement le type de traitement des effluents.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 16

Les eaux des aires de distribution de carburant doivent être traitées par des séparateurs à hydrocarbures répondants aux normes NF EN 858-1 et NF EN 858-2.
Les eaux de cuisine (plonge, lave vaisselle, cuisson, siphons de sol ...) doivent être traitées par un séparateur à graisse répondant aux NF EN1825-1 et NF EN1852-2.

Eaux pluviales
Toutes les dispositions doivent être mises en œuvre pour limiter le ruissellement des eaux pluviales des surfaces bâties et non bâties, le traitement à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégié (infiltration, stockage, réutilisation...).
Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel de la parcelle.
Les eaux pluviales de ruissellement des voie, place de stationnement, cour et allée doivent être prétraitées avant leur infiltration sur la parcelle.
Les eaux pluviales de voirie et parking doivent être traitées par des séparateurs à hydrocarbures répondant aux normes NF EN 858-1 et NF EN 858-2. Le dispositif d'infiltration ne doit pas permettre le contact direct des effluents rejetés avec l'eau de nappe. Celui-ci doit être suffisamment dimensionné pour recueillir les eaux pluviales de la parcelle sans entraîner le risque d'inondation de la
parcelle et des parcelles attenantes.
Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit rester accessible pour les opérations de contrôle du service public d'assainissement.

Contrôle de la bonne exécution des travaux de branchement
Le raccordement à un réseau d'assainissement collectif fait l'objet d'un contrôle obligatoire de la partie en domaine privé du branchement. Nous vous prions de prendre connaissance de la note d'information concernant le contrôle obligatoire de la partie privé de votre branchement jointe à cet arrêté de déversement. L'absence de contrôle entraîne la non-conformité de l'installation.

Difficultés particulières
Aucune construction ou plantation ne devra être réalisée sur le collecteur et les regards publics présent sur la parcelle. Un accès permanent doit être maintenu pour le SIVOM et son exploitant afin de permettre le contrôle et l'entretien de ces ouvrages,y compris leur réparation et leur renouvellement. Une servitude de réseau devra être inscrite au profit du Service public d'assainissement.
Le projet de dévoiement du collecteur public est soumis à l'accord du SIVOM de la région Mulhousienne.
Le(s) branchement(s) non utilisé(s) doit(vent) être obturé(s) par SUEZ Eau France de manière étanche et pérenne aux frais du requérant.
L'instruction du permis de construire ne dispense pas le requérant du dépôt d'une demande de raccordement auprès du SIVOM de la région Mulhousienne.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif
Le projet immobilier cité en référence est soumis au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif par le SIVOM. Le montant de la participation pour ce projet s'élève à 9490 €.

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

Participation pour financement de l'assainissement collectif par les EU assimilées domestiques		Tarif 2018	9412 m²	Montant PFAC
Construction à usage autre qu'habitation	Participation pour une maison ou un 1er appartement	1 050 €	200 m²	1050 €
	Participation supplémentaire pour surface de plancher de 200 à 2000 m²	2.63 €	1800 m²	4734 €
	Participation supplémentaire pour surface de plancher au-delà de 2000 m²	0.50 €	7412 m²	3706 €
TOTAL PFAC				**9490 €**

Le montant est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

Jean ROTTNER

*Pour le suivi technique : **Suez** – 03-89-38-64-04*

Copie :
- Suez
- SAS RIXDIS 2 1 rue de Séville 68300 SAINT LOUIS

PJ : règlement d'assainissement collectif + note « je gère mes eaux pluviales » + note sur le contrôle obligatoire du branchement + formulaire de demande raccordement

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 16

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

MAIRIE DE RIXHEIM
ENTRÉE
23 AOUT 2018
N°...../BUREAUX .....

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE
28 RUE ZUBER
BP 7
68171 RIXHEIM CEDEX

Téléphone : 0969321845
Télécopie : 0381838719
Courriel : are-alsacefranchecomte@enedis.fr
Interlocuteur : LAGER Bruno

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

BESANCON CEDEX, le 17/08/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06827818K0030 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	RUE DE MULHOUSE
	68170 RIXHEIM
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 53+58+60+61+63+64+65+66+67+68
	Section AD , Parcelle n° 69+70+73+77+80+81+82+83+84+85
	Section AD , Parcelle n° 89+110+111+122+123+124+125+140
Nom du demandeur :	BERNARD GILLES

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 600 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 600 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Bruno LAGER
Votre conseiller

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

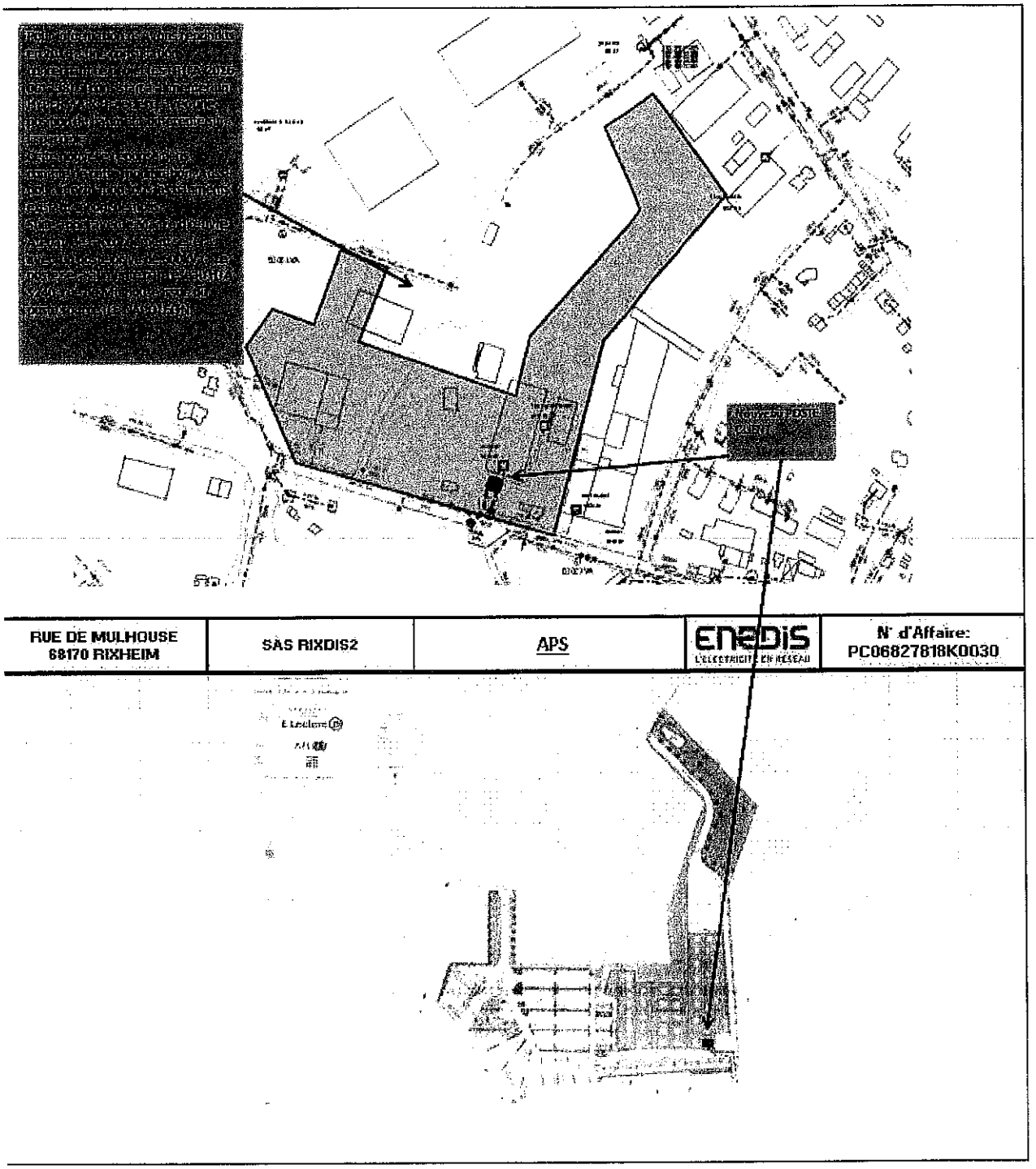
Enedis Accueil Raccordement Electricité
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.7 V.1.0

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

PLANS :



Enedis Accueil Raccordement Electricité
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Pour information :
Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Enedis Accueil Raccordement Electricite
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

MAIRIE DE RIXHEIM
ENTRÉE
16 AOUT 2018
N°...../BUREAUX .....

S REF PC 068 278 18 K0030

S REF ENV 190

TEUR M. DIETRICH

HONE 03.89.63.63.17

MAIL jean-marc.dietrich@rte-france.com

VILLE DE RIXHEIM
Service Urbanisme
BP 7
28 rue Zuber
68171 RIXHEIM cedex
A l'attention de Mme PFLIEGER

BJET Demande d'avis PC RIXDIS 2
Rue de Mulhouse à RIXHEIM

Illzach, le 14 AOUT 2018

Madame,

Par courrier du 30 juillet 2018, vous nous avez transmis pour avis la demande de Permis de Construire déposée par Monsieur Gilles BERNARD, représentant de la SAS RIXDIS 2, concernant plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune de RIXHEIM.

Nous vous confirmons que ce terrain est traversé par **les lignes électriques aériennes** à 63 000 Volts dénommées ILE NAPOLEON – RIXHEIM SNCF 1 et 2 (et que 3 pylônes de ces ouvrages y sont implantés).

Au vu des éléments du dossier que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que **la construction projetée respecte la distance minimale prescrite par l'arrêté fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique (dit « arrêté technique »).**

Si le pétitionnaire devait modifier son projet, il serait nécessaire de nous le communiquer afin que nous puissions nous assurer qu'il est toujours compatible avec les lignes précitées.

Par ailleurs, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire que, pour l'exécution des travaux, il devra se conformer aux obligations réglementaires rappelées ci-dessous :

- Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Centre Maintenance Nancy
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12, avenue de Hollande
68110 ILLZACH
TEL : 03.89.63.63.63 FAX : 03.89.63.63.06

Rte

- Pour tous chantiers situés à proximité des lignes électriques, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4534-107 et suivants du Code du Travail issus de la codification du décret n° 65-48 du 8 janvier 1965 qui impose la distance de **5 mètres**.

Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte dans son projet.

Nous vous précisons toutefois que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 kV), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette de la construction projetée, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable Maintenance Réseaux
du GMR ALSACE

E. BRENDANI

P.J : dossier en retour

Centre Maintenance Nancy
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12, avenue de Hollande
68110 ILLZACH
TEL : 03.89.63.63.63 / FAX : 03.89.63.63.06

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

www.rte-france.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU TRAVAIL

Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi Grand Est

Pôle travail

Unité Départementale du Haut-Rhin

Inspection du travail

Unité de contrôle n°3 du Haut-Rhin

Section 3

Monsieur le Maire
COMMUNE DE RIXHEIM
SERVICE URBANISME/ENVIRONNEMENT
28 rue Zuber
BP 7
68171 RIXHEIM CEDEX

MAIRIE DE RIXHEIM
ENTRÉE
08 AOÛT 2018
N°...../BUREAUX .....

Affaire suivie par : Julien SCHMIEDER
Courriel : alsace-ut68.uc3@direccte.gouv.fr

Téléphone : 03.68.35.45.46
Télécopie : 03.68.35.45.30

Réf. : JS/BR n° 89
N° Dossier d'affaire : 2018-083227-3
PJ : Un dossier en retour

MULHOUSE, le 03 août 2018

Objet : Demande de permis de construire
Construction d'un hypermarché
Rue de Mulhouse à RIXHEIM

Réf : Votre transmission pour avis reçue le 02 août 2018
Dossier PC 068 278 18 K0030

J'ai l'honneur de vous retourner ci-joint le dossier de demande de permis de construire cité en référence.

L'examen de ce dossier appelle de ma part les observations suivantes.

Conformité électrique

Faire procéder à la vérification des installations électriques par un organisme accrédité en vue de s'assurer qu'elles soient conformes aux prescriptions de sécurité réglementaires (articles R.4226-9 et R.4226-14 du Code du travail).

Prévention des risques incendie

Les locaux doivent être conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre (article R.4216-2 du Code du travail) :
- l'évacuation rapide dans des conditions optimales,
- la limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur,
- l'accès extérieur et l'intervention des services de secours.

Accessibilités des lieux aux travailleurs handicapés

Adapter l'ensemble des lieux aux travailleurs handicapés (article R.4214-26 du Code du travail).

Locaux sociaux

Vous assurer dans le cadre de ce projet que des locaux sociaux sont à la disposition des salariés, notamment :

- Vestiaires et lavabos

Installer les vestiaires et lavabos dans un local spécial de surface convenable isolé des locaux de travail et de stockage (article R.4228-2 du Code du travail).

Ce local doit être correctement aéré et éclairé et convenablement chauffé (article R.4228-4 du Code du travail).

Des installations nettement séparées doivent être aménagées pour le personnel masculin et féminin (article R.4228-5 du Code du travail).

Prévoir des lavabos à eau potable et à température réglable à raison d'un équipement pour 10 personnes au plus (article R.4228-7 du Code du travail).

Pourvoir les vestiaires d'un nombre suffisant de sièges et d'armoires individuelles ininflammables munies d'une serrure ou d'un cadenas (article R.4228-6 du Code du travail).

- Cabinets d'aisance

Les W.C. ne doivent pas communiquer directement avec les locaux où le personnel est appelé à séjourner (article R.4228-11 du Code du travail).

Les locaux abritant les W.C. doivent être convenablement chauffés, correctement aérés et éclairés (article R.4228-12 du Code du travail).

Les W.C. devront être aménagés dans des installations séparées pour le personnel féminin et masculin (article R.4228-10 du Code du travail).

Ils devront comprendre un cabinet et un urinoir pour 20 hommes et 2 cabinets pour 20 femmes, l'effectif de référence s'appréciant par rapport au nombre maximal de travailleurs présents simultanément (article R.4228-10 du Code du travail).

- Local restauration

Le cas échéant, mettre à la disposition du personnel un emplacement lui permettant de se restaurer dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité.

Cet aménagement doit lui éviter de prendre ses repas sur le lieu de travail, situation interdite par l'article R.4228-23 du Code du travail.

- Locaux des représentants du personnel

Intégrer dans votre projet l'aménagement de locaux mis à la disposition de représentants du personnel (articles L.2315-20 et L.2315-25 du Code du travail).

Maintenance des locaux

La réalisation du projet doit s'accompagner de l'élaboration d'un dossier de maintenance établi par le maître d'ouvrage, qui est remis au moment de la prise de possession des locaux et au plus tard dans le mois qui suit (articles R.4211-3 et R.4211-4 du Code du travail).

Ce dossier comportera :
- une fiche reprenant les dispositions prises en faveur des handicapés ;
- un document consignant les niveaux minima d'éclairement et les éléments d'information nécessaire permettant l'entretien du matériel selon les prescriptions de l'article R.4213-4 du Code du travail ;
- la notice d'instruction relative à la ventilation et l'assainissement conformément à l'article R.4212-7 du Code du travail ;
- la description et les caractéristiques des installations électriques conformément aux articles R.4215-2 du Code du travail ;
- la notice reprenant les caractéristiques et les informations permettant le contrôle et la maintenance des installations de désenfumage ;
- les dispositions prises pour le nettoyage des surfaces vitrées, l'accès en couverture, l'entretien des façades et de l'intérieur des bâtiments ;
- les caractéristiques des portes et portails automatiques, ainsi que les informations relatives à leur entretien et aux conditions de leur vérification.

L'ensemble de ces éléments seront intégrés dans le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage rassemblant, conformément à l'article R.4532-95 du Code du travail, les plans, notes techniques, notices, la description des différents réseaux de nature à faciliter l'intervention ultérieure.

Ce dossier sera utilement complété par des informations relatives à la résistance de la structure du bâtiment et de chacun des éléments au poids propre, aux charges climatiques et aux surcharges d'utilisation.

Le Contrôleur du Travail,

Julien SCHMIEDER

Agence Régionale de Santé
Grand Est

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

Affaire suivie par :
CARL HEIMANSON

Courriel : ars-grandest-dt68-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 69 49 30 46
Fax : 03 89 29 69 26

MAIRIE DE RIXHEIM
ENTRÉE
13 AOUT 2018
N°...../BUREAUX .....

Le Délégué territorial du Haut-Rhin

A

Monsieur le Maire
Service Urbanisme / Environnement
28, rue Zuber – BP7
68171 RIXHEIM

- ***à l'attention de Mme Sophie PFLIEGER***

Colmar, le 09 AOUT 2018

Vos réf : votre transmission du 30 juillet 2018.

Nos réf : DT68/SE/JW/CH/2018-08/n°190

Objet : PC n°068 278 18 K0030 à RIXHEIM

PJ : 1 dossier en retour

Vous m'avez communiqué pour avis le dossier de demande de permis de construire présenté par la SAS RIXDIS2, représentée par M. Gilles BERNARD qui se propose de construire un hypermarché sis rue de Mulhouse à 68170 RIXHEIM (section AD – parcelles N°53, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 89, 110, 111, 122, 123, 124, 125 et 140).

Après étude du dossier, je vous fais connaître que je donne, en ce qui me concerne, un AVIS FAVORABLE au projet soumis, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :

Pollution des sols

L'attestation de prise en compte de la pollution des sols dans le cadre du projet de construction a été établie le 16 juillet 2018 par le bureau d'études DEKRA, certifié dans le domaine des sites et sols pollués et études de sols, conformément à la réglementation en vigueur. Il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre en compte les règles d'aménagement et de gestion de la pollution qui ont été définies par l'étude des sols, qui concluent à des risques sanitaires acceptables, pour rendre le site compatible avec son usage.

J'approuve les mesures de gestion préconisées par le bureau d'études qui devront être mises en oeuvre. Elles devront inclure :

- la gestion raisonnée des déblais du site liés aux terrassements préalables à l'aménagement du site ;
- le remblaiement des tranchées lors de la pose de canalisations d'amenée d'eau potable par des terres saines ;
- la réalisation des analyses sur les matériaux d'apport qui devront en particulier inclure la recherche de composés organiques volatils (COV), des Benzène Toluène Ethylbenzène et Xylènes (BTEX), et des Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP, polluants induisant des effets de perméation) ;
- la pose de canalisations métalliques ou PVC (100 fois moins perméable que le PEHD) à prévoir avec la mise en place d'une étanchéité complémentaire au niveau des joints ;
- l'apport de terres végétales saines sur les zones vertes sur une épaisseur minimale de 30 cm ;

- la présence d'une couche de forme d'épaisseur minimale de 20 cm au droit du bâtiment ;

- l'institution des restrictions d'usage sur le site permettant de garder la mémoire des pollutions présentes. Elles devront notamment inclure :

  - l'interdiction de culture des denrées comestibles (plantes potagères),
  - l'interdiction d'usage des eaux de la nappe,
  - l'interdiction et / ou les précautions à prendre pour d'éventuels travaux d'affouillement.

Si les éléments fournis sont suffisants et si vous décidez d'accorder les autorisations d'urbanisme relatives à ce projet, je vous recommande d'assortir ces dernières, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, de prescriptions spéciales basées sur les mesures de gestion et dispositions constructives figurant dans le rapport d'étude susmentionné.

De même, les autres prescriptions édictées dans mon avis du 19 juillet 2017 devront être prises en compte :

- les dispositions du règlement sanitaire départemental du Haut-Rhin - titre III ;
- les prescriptions en matière d'hygiène et sécurité alimentaires ;
- avant de procéder à la démolition, il conviendra, conformément aux articles R 1334-19 et R1334-22 du code de la santé publique, de faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, figurant dans la Liste C en annexe 13-9 du code de la santé publique (couvertures, bardages en fibrociment, flocages, calorifugeages, faux-plafonds, coffrages perdus...). Un plan de démolition (comprenant la nature du chantier, les procédures de prévention...) sera alors établi et transmis à l'inspection du travail (DIRECCTE - Direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi) ;

NB : mon service a déjà rendu le 9 juillet dernier un avis favorable avec réserve à la construction d'une station-service, installation soumise aux rubriques N°1435- et 4734-1 des ICPE ayant fait l'objet d'un récépissé de déclaration à la loi ICPE (réf : PC n°068 278 18 K0027).

P/le Délégué territorial du Haut-Rhin
L'ingénieur d'études sanitaires,

Jean WIEDERKEHR

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 avis[1] 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 environnementale[1] (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 (évitement, réduction, compensation, accompagnement). 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 poluée 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Préfecture
Direction de la réglementation
Bureau des élections et de la réglementation
CDAC-68
Affaire suivie par :
Mme AUBREE
☎ 03 89 29 21 22
nathalie.aubree@haut-rhin.gouv.fr

Le 24 SEP. 2018

AVIS N°2018-08 DU 18 SEPTEMBRE 2018 PORTANT SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE,

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL, A RIXHEIM.

LA COMMISSION D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU HAUT-RHIN

Au terme de sa délibération du 18 septembre 2018, prise sous la présidence de **M. Christophe MARX,** secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, représentant M. le préfet du Haut-Rhin,

VU le code du commerce,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

VU l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2018 portant délégation pour la présidence de la commission d'aménagement commercial du Haut-Rhin (CDAC),

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 2018 portant composition de la CDAC,

VU l'arrêté préfectoral du 27 août 2018 portant composition de la CDAC pour l'examen de la présente demande d'avis,

VU la demande transmise au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 2 août 2018, enregistrée par celui-ci à la même date sous le n° 2018-08, concernant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC-AEC n° 068 278 18 K 0030), déposée par la SAS RIXDIS 2 agissant en qualité de future propriétaire de l'ensemble commercial constituant l'objet de la demande,

VU le rapport d'instruction et l'avis favorable de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin,

APRES qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de M. VILLING, représentant la direction départementale des territoires du Haut-Rhin,

APRES avoir entendu M. BERNARD, représentant la société SAS RIXDIS 2, porteur du projet,

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le SCOT de la région mulhousienne, approuvé le 15 décembre 2007,

CONSIDERANT qu'il respecte l'orientation actuelle du SCOT pour le renforcement des principaux centres urbains, tout en anticipant les conditions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), intégré dans le projet de SCOT de la région mulhousienne arrêté le 26 mars 2018, en matière de plafonnement des surfaces de vente à 3000 m²,

CONSIDERANT que le projet respecte le PLU, approuvé le 1er juillet 2010,

CONSIDERANT que le projet, qui s'implante dans un quartier déjà fortement urbanisé, réutilise une friche économique,

CONSIDERANT que le projet tient compte des remarques émises par la CNAC qui, en janvier 2018, avait rejeté le précédent dossier, en proposant des dimensions réduites et en apparaissant de fait comme un complément à l'offre commerciale du centre-ville, sachant que l'actuel magasin E. Leclerc Express a vocation à se spécialiser en vente de produits bio,

CONSIDERANT qu'en matière d'accessibilité, les modes de déplacement dits « alternatifs » seront facilités par la qualité d'implantation des trottoirs ainsi que des pistes cyclables, de plus le site est proche d'une gare TER et accessible en bus,

CONSIDERANT qu'en matière de développement durable, le projet prévoit que la toiture ainsi qu'une partie des murs extérieurs soient végétalisés, que le chauffage et la climatisation soient assurés par des pompes à chaleur, qu'une centrale double-flux assure la ventilation des locaux administratifs, qu'une partie des eaux pluviales soit récupérée et réutilisée, et qu'il y ait des pavés drainant favorisant l'infiltration des eaux pluviales,

CONSIDERANT que le projet est de nature à limiter les besoins de déplacement pour les habitants de la ville et ceux des communes périurbaines,

EN CONSEQUENCE,

*la commission d'aménagement commercial du Haut-Rhin a rendu **un avis favorable** concernant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la société SAS RIXDIS 2 agissant en qualité de future propriétaire de l'ensemble commercial qui constitue l'objet de la demande, à savoir le projet de création d'un hypermarché E.Leclerc de 2900 m² et d'une galerie marchande de 100 m² de surface de vente, sur la commune de Rixheim (68170), 62 rue de Mulhouse.*

Par : **9 votes « pour » - 0 vote « contre » – 0 abstention,**

Ont voté ***pour*** l'autorisation du projet :

M. HAYE, maire de Rixheim, commune d'implantation,

Mme STRIFFLER, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Mulhouse Alsace agglomération (M2A), représentant le président de la communauté d'agglomération M2A,

M. HILLMEYER, conseiller communautaire délégué aux documents de cohérence territoriale Mulhouse Alsace agglomération (M2A), représentant le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT),

Mme LAEMLIN, conseillère communautaire déléguée de la communauté d'agglomération M2A, représentant les intercommunalités du Haut-Rhin,

Mme MARTIN, conseillère départementale, représentant la présidente du conseil départemental du Haut-Rhin,

M. LOGEL, représentant l'association des maires du Haut-Rhin,

M. BOTTE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. LAPERELLE, architecte, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

M. PIAZZON, architecte, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Ont voté ***contre*** l'autorisation du projet : sans objet.

Se sont ***abstenus*** : sans objet.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,
président de la commission départementale
d'aménagement commercial

Christophe MARX

Délais et voies de recours en page 4.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :
Cet avis est susceptible de faire l'objet d'un recours, adressé dans le délai d'un mois, à :

Monsieur le Président de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC)
Secrétariat,
Télédoc 121
Bâtiment Sieyès
61, Boulevard Vincent Auriol
75703 PARIS cedex 13

Extraits de l'article L 752-17 du code de commerce :

« Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentants peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial. »

.../...

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable ».

Article R752-30 du code de commerce :

« Le délai de recours contre une décision ou l'avis de la CDAC est d'un mois. Il court :

- Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;
- Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19 ».

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Extrait de l'article R 752-32 du code de commerce :
« À peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé ».

◆◆◆◆

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU la demande de PC-AEC n° 068 278 18 K 0030, déposée au secrétariat de la CDAC du Haut-Rhin le 2 août 2018 ;

VU le recours conjoint exercé par les sociétés SAS « Schumacher Exploitation » et SAS « TS Distribution », représentées par Maître François LERAISNABLE, avocat, enregistré le 19 octobre 2018 sous le numéro 3762T01 ;

VU le recours exercé par l'Association commerciale et artisanale de Sierentz représentée par Maître François LERAISNABLE, avocat, enregistré le 19 octobre 2018 sous le numéro 3762T02 ;

VU le recours exercé par « SAS Distribution CASINO France », représentée par Maître Alexandre BOLLEAU, avocat, enregistré le 22 octobre 2018 sous le numéro 3762T03 ;

VU le recours exercé par la Fédération « le sourire de nos villages », représentée par Maître Véronique LANG, avocat, enregistré le 24 octobre 2018 sous le numéro 3762T04 ;

VU le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », représentée par Maître François-Charles BERNARD, avocat, enregistré le 25 octobre 2018 sous le numéro 3762T05 ;

VU le recours exercé par la société « SAS Kelianie », représentée par Maître David DEBAUSSART, avocat, enregistré le 24 octobre 2018 sous le numéro 3762T06 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Haut-Rhin du 18 septembre 2018

concernant le projet, porté par la SAS « SAS RIXDIS 2 », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 000 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 2 900 m² et d'une galerie marchande de 100 m² composée d'une boutique de secteur 2, à Rixheim, Haut-Rhin (68).

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 décembre 2018 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 décembre 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me François LERAISNABLE, avocat du requérant 3762T01/T02 ;

Me Marion GIRARD, avocat du requérant 3762T03 ;

M. Alexandre JUNGTO, Président délégué de la fédération « le sourire de nos villages » ;

M. Pierre GERBER, membre de la fédération « le sourire de nos villages », requérant 3762T04 ;

Me Xavier BOYER, avocat du requérant 3762T05 ;

Me David DEBAUSSART, avocat du requérant 3762T06 ;

M. Ludovic HAYE, maire de Rixheim, M. Gilles BERNARD, gérant de la SARL « RIXDIS » ; M. Benjamin HANNECART, conseil, BEMH et Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 décembre 2018 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un ensemble commercial à RIXHEIM comprenant la création d'un hypermarché E. Leclerc de 2 900 m² et d'une galerie marchande composée d'une boutique de secteur 2 de 100 m² ;

CONSIDERANT que par décision du 18 janvier 2018, la CNAC a refusé un projet similaire portant sur la création d'un hypermarché « E. LECLERC » de 3 500 m² et d'une galerie marchande de 165 m² comprenant 4 boutiques et d'un espace multiservices ;

CONSIDERANT que par rapport au précédent projet, la surface de vente globale du projet a été réduite de 3 665 m² à 3 000 m², que l'assiette foncière a été réduite de 44 797 m² à 38 695 m² et que la surface plancher a été diminuée de 9 928 m² à 9 412 m² ; que cependant le projet reste très consommateur d'espaces non artificialisés à ce jour ;

CONSIDERANT que le supermarché « E. LECLERC EXPRESS » implanté en centre-ville de Rixheim adoptera un concept « E. LECLERC BIO », que cette requalification envisagée n'est pas suffisamment garantie ;

CONSIDERANT que l'étude d'impact sur les flux de circulation réalisée ne permet pas d'apprécier l'impact global du projet d'ensemble commercial « E. LECLERC » et celui du « E. LECLERC Drive » voisin ;

CONSIDERANT que le projet peut porter atteinte à l'animation de la vie urbaine du centre-ville de Rixheim et le centre-ville de Mulhouse ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours n° 3762T05 ;
- admet les recours n° 3762T01, T02, T03, T04 et T06 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la « SAS RIXDIS 2 », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 000 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 2 900 m² et d'une galerie marchande de 100 m² composée d'une boutique de secteur 2, à Rixheim (Haut-Rhin).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstentions : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Jean GIRARDON

Reçu le 16/11/21 - UCRB

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

CNAC Commission Nationale d'Aménagement Commercial

Secrétariat

PARIS, le 09 NOV. 2021

Objet : recours **n° 3762TR 01 à 06** (à rappeler dans toute correspondance)

P.J. : 1

Madame le Maire,

Je vous adresse, sous ce pli, ampliation de l'avis émis par la Commission nationale d'aménagement commercial concernant les recours exercés contre l'avis favorable, de la commission départementale d'aménagement commercial du 18 septembre 2018, autorisant la création d'un ensemble commercial sur le territoire de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Secrétaire
Luisa OLIVEIRA

Madame Rachel BAECHTEL
Maire
Hôtel de ville
68170 RIXHEIM

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Rixheim le 30 juillet 2018 et enregistrée sous le numéro 068 278 18 K 0030 ;

VU le recours conjoint exercé par les sociétés « SCHUMACHER EXPLOITATION » et « TS DISTRIBUTION », enregistré le 19 octobre 2018 sous le numéro 3762T01 ;

VU le recours exercé par l'Association commerciale et artisanale de Sierentz, enregistré le 19 octobre 2018 sous le numéro 3762T02 ;

VU le recours exercé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 22 octobre 2018 sous le numéro 3762T03 ;

VU le recours exercé par la Fédération « le sourire de nos villages », enregistré le 24 octobre 2018 sous le numéro 3762T04 ;

VU le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », enregistré le 25 octobre 2018 sous le numéro 3762T05 ;

VU le recours exercé par la société « KELIANIE », enregistré le 24 octobre 2018 sous le numéro 3762T06 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Haut-Rhin du 18 septembre 2018 concernant le projet, porté par la SAS « SAS RIXDIS 2 », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 000 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 2 900 m² et d'une galerie marchande de 100 m² composée d'une boutique de secteur 2, à Rixheim, Haut-Rhin (68) ;

VU l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 20 décembre 2018 et l'arrêté du maire de Rixheim du 19 février 2019 refusant la demande de permis de construire ;

VU l'arrêt de la cour administrative d'Appel de Nancy du 8 juillet 2021 ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 octobre 2021 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 septembre 2021 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me François LERAISNABLE, avocat ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

Me Laure MIMOUN, avocate ;

M. Antoine LAMAURY, représentant la société « CASINO DISTRIBUTION FRANCE » ;

M. Philippe WOLFF, adjoint au maire de Rixheim ;

M. Gilles BERNARD, gérant de la SARL « RIXDIS » ;

Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

M. Alban GALLAND, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 14 octobre 2021 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un ensemble commercial comprenant la création d'un hypermarché E. Leclerc de 2 900 m² et d'une galerie marchande composée d'une boutique non alimentaire de 100 m² ; que ce projet prendra place au sein d'une zone d'activités située à 900 mètres au nord de la commune de Rixheim, sur des parcelles actuellement occupées par des bâtiments vétustes qui seront détruits ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la région mulhousienne qui identifie la commune de Rixheim comme centre urbain à renforcer ;

CONSIDERANT que la création de ce nouvel ensemble commercial « E. LECLERC » n'entrainera pas la fermeture de l'actuel supermarché « E. LECLERC EXPRESS » installé dans le centre-ville de Rixheim et qui passera sous enseigne « E. LECLERC BIO » ; que le pétitionnaire a fourni des documents permettant de garantir le maintien du point de vente en centre-ville ;

CONSIDERANT qu'une analyse d'impact économique réalisée en septembre 2021 a été transmise à la Commission nationale d'aménagement commercial; que, selon cette analyse, le taux de vacance commerciale sur la commune de Rixheim n'est que de 4,7 % ;

CONSIDERANT que la clientèle motorisée pourra accéder au site par trois accès situés respectivement rue de Mulhouse, rue de Battenheim et rue des Gravières ; que, selon l'étude de trafic réalisée par le cabinet « AED », le projet générera une augmentation de 123 véhicules à la pointe la plus chargée de la semaine, le vendredi soir ; que les capacités de réserve des carrefours entourant le site d'implantation du projet resteront correctes ; que la réalisation du projet ne générera pas de dégradation des conditions de circulation ;

CONSIDERANT que le site du projet est desservi par deux lignes de bus régulières du réseau « SOLEA » ; que la clientèle pourra également accéder au site par les trottoirs et voies cyclables existantes ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'aménagement d'un parc de stationnement de plain-pied de 164 places dont 151 seront en pavés drainants, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols ; que des aménagements paysagers en pleine terre s'étendront sur 16 709 m² soit 43,2 % du foncier ;

CONSIDERANT que l'isolation du bâtiment à construire ira au-delà de la Règlementation Thermique 2012 ; que le chauffage et la climatisation seront assurés par un système de pompes à chaleur air/air ; que la toiture du bâtiment sera végétalisée sur 7 050 m² ainsi qu'une partie des murs extérieurs ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la « SAS RIXDIS 2 », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 000 m² composé d'un hypermarché « É. LECLERC » de 2 900 m² et d'une galerie marchande de 100 m² composée d'une boutique non alimentaire, à Rixheim (Haut-Rhin).

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstentions : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC