Juillet 2018

Commission Départementale d'Aménagement Commercial
du Haut-Rhin

Ville de Rixheim

Demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial

SAS RIXDIS 2 1, rue de Séville 68300 SAINT-LOUIS	**PC 43**

BEMH SAS - 12, rue des Piliers de Tutelle 33000 BORDEAUX
Tél. : 05 56 52 53 54 - Fax : 05 56 52 13 31
E-mail : info@bemh.fr - Site internet : www.bemh.fr
Société par Actions Simplifiée au capital de 61.000 €
N° SIRET 348 622 192 00030 - NAF 7320Z

PREAMBULE

Le présent document, réalisé par BEMH SAS à la demande de la **SAS RIXDIS 2**, concerne la création d'un ensemble commercial à Rixheim (Haut-Rhin).

Il correspond au décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, en application de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 – Titre III – Chapitre I « Simplification et modernisation de l'aménagement commercial ».

Il constitue l'une des pièces du dossier de demande de permis de construire dont la maîtrise d'œuvre est assurée par le cabinet ATEBAT.

Benjamin HANNECART
12, rue des Piliers de Tutelle
33000 BORDEAUX
05.56.52.53.54
info@bemh.fr

Guillaume CIBOIS – ACGC Architecture
5, avenue Charles de Gaulle
51510 FAGNIERES
03.26.68.57.93
contact@atebat.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Les objectifs recherchés par le projet 8
Le projet au regard des critères légaux 12
Evolution du projet 13

I. Informations relatives au demandeur

I.1. Identité du demandeur 19
I.2. Qualité du demandeur 19

II. Présentation du Projet

II.1. Adresse et situation 22
II.2. Description 22

2.1. Projet portant sur la création d'un ensemble commercial 22
2.2. Autres renseignements 23

II.3. Historique 25

III. Emprise foncière du projet

III.1. Liste des parcelles et superficie du terrain 26
III.2. Présentation de l'ensemble des parcelles 26

ETUDE D'IMPACT

Zone de Chalandise et environnement proche

I. Zone de Chalandise

Définition 38
I.1. Délimitation de la Zone de Chalandise et justification 38
I.2. Délimitation et justification des sous-zones (zones d'attraction) 40
I.3. Population 40
I.4. Liste des communes 41
I.5. Présentation des caractéristiques de la Zone de Chalandise 42
I.6. Desserte actuelle et future 44

A. Desserte actuelle 44
B. Desserte future 47

I.7. Lieux exerçant une attraction significative sur la population de la Zone de Chalandise 47

A. Equipement commercial 47
B. Autres pôles majeurs d'activité 50
C. Equipements publics ou privés majeurs 51

I.8. Fréquentation touristique 52

II. Environnement proche du site

II.1. Activités commerciales et services 53
II.2. Autres activités 54

II.3. Equipements publics 55
II.4. Habitat 56
II.5. Desserte actuelle et future 56
II.6. Opérations d'urbanisme 60
II.7. Quartiers prioritaires de la politique de la ville 60
II.8. Disponibilités foncières connues 60

III. Principaux pôles commerciaux proches de la Zone de Chalandise

III.1. Equipement commercial hors Zone de Chalandise 61

Aménagement du territoire

I. Contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

I.1. Animation du bassin de vie 63
I.2. Animation de la zone commerciale 63
I.3 Animation du centre-ville 63

II. Recherche de compacité du projet, des bâtiments et du stationnement

II.1. Compacité du bâtiment 64
II.2. Rationalisation des espaces de stationnement 64

III. Impact du projet sur les flux de circulation

III.1. Flux véhicules légers 65
III.2. Flux véhicules de livraison 66
III.3. Desserte par les transports en commun 66

IV. Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la Zone de Chalandise

IV.1. Equipements contribuant à limiter les déplacements en voiture 67
IV.2. Analyse de la répartition prévisionnelle des clients par mode de transport selon les catégories de clients 67
IV.3. Garantie de financement et de réalisation d'aménagements de desserte 69

V. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

V.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 70
V.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU) 72

Développement durable

I. Performance énergétique

I.1. Conception de la construction 74
I.2. Chauffage et climatisation 74
I.3. Eclairage, électricité 75
I.4 Mobilier frigorifique 76
I.5 Actions de formation à destination du personnel 78
I.6 Maintenance 78

II. Energies renouvelables 79

III. Intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement

III.1. Paysage et écosystème 80
III.2. Aménagement paysager 83
III.3. Matériaux de construction 87

IV. Mesures propres à limiter l'imperméabilisation et réduire les pollutions liées au projet

IV.1. Mesures limitant l'imperméabilisation des sols 92
IV.2. Mesures limitant les pollutions et les nuisances associées à l'activité 92

V. Zones de protection de la faune et de la flore

V.1. Site Natura 2000 – Sites protégés 96

Protection des consommateurs

I. Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la Zone de Chalandise

I.1. Description 100
I.2. Distance 100

II. Contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat

II.1. Contribution à la modernisation des équipements commerciaux 102
II.2. Adaptation à l'évolution des modes de consommation 102
II.3. Confort d'achat 103

III. Valorisation de filières de productions locales 105

IV. Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers

IV.1. Gestion des risques 106

Contribution sociale du projet

I. Emplois créés 109
II. Synergie avec le centre-ville 110
III. Partenariats locaux 110
IV. Accord avec les services locaux de l'Etat chargés de l'emploi 110

ANNEXES 111

Démarches initiées par l'enseigne E. Leclerc en matière environnementale et sociale
Etude prospective de trafic (Agence A.E.D.)
Tableau récapitulatif du décret n° 2015-165 du 12 février 2015

SOMMAIRE DES PLANS ET DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES REQUIS

Situation du projet (carte IGN 1/25.000ème) ..... 22 s.
Vue aérienne du site ..... 22 s.
Plan de masse (organisation du projet sur les parcelles concernées) ..... 24 s.
Insertions axonométriques du projet – Etat actuel et futur ..... 24 s.
Plan des façades ..... 24 s.
Extrait du plan cadastral ..... 26 s.
Carte de la Zone de Chalandise ..... 38 s.
Plan d'accessibilité (principales voies et aménagements routiers desservant le projet) ..... 44 s.
Plan de l'environnement proche du site (1 km) ..... 53 s.
Plan de desserte par les transports collectifs, piétons et cyclistes ..... 59 s.

Présentation de la demande d’autorisation

LES OBJECTIFS RECHERCHES PAR LE PROJET

Adapter l'offre commerciale aux attentes des habitants

Un supermarché E. Leclerc Express (1.000 m^2) est actuellement implanté en centre-ville de Rixheim, où il propose un service de proximité aux habitants.

Au contact quotidien de sa clientèle, le personnel de ce petit supermarché reçoit régulièrement des demandes pour que l'offre soit plus développée, révélant l'insuffisance des équipements commerciaux du Sud de Mulhouse pour répondre aux attentes des habitants.

C'est d'ailleurs pour remédier à cette situation que la Commission Nationale d'Aménagement Commercial avait, par sa décision du 22 octobre 2009, confirmé une décision de la CDAC du Haut-Rhin autorisant la création d'un ensemble commercial Simply Market de 3.200 m^2 à Rixheim, en considérant en particulier que ce projet « ***répondait à la demande de la population, qu'il contribuait à limiter les déplacements de la clientèle vers les pôles plus attractifs, et qu'il était conforme aux orientations du SCoT approuvé le 15 décembre 2007*** ».

Ce projet autorisé n'a pas été mis en œuvre et l'autorisation délivrée est aujourd'hui caduque. Le projet E. Leclerc s'inscrit dans la même démarche, en ayant l'avantage de se réaliser sur un terrain **déjà bâti et imperméabilisé**, et non sur un terrain naturel comme cela était le cas pour le projet Simply Market.

Ne pouvant s'agrandir sur place, l'enseigne E. Leclerc envisage ainsi la création d'un second point de vente à un emplacement composé de plusieurs bâtiments à l'état de friche, à savoir une ancienne concession automobile Opel et l'ancien site industriel Brustlein (fabrication de machines pour l'industrie textile), au sein de la Zone d'Activités de Rixheim.

E. Leclerc Express de Rixheim

Le point de vente existant en centre-ville sera maintenu **sous l'enseigne E. Leclerc Bio**, et non plus E. Leclerc Express (le bail ayant été renouvelé le 7 février 2017 pour une durée de 10 ans, dont 7 ans fermes et des travaux de modernisation ont été entrepris à l'automne 2017 pour un budget de 400.000 euros, preuve de cette volonté de conservation du point de vente par le demandeur).

L'hypermarché E. Leclerc et le supermarché E. Leclerc Bio en centre-ville déclineront des offres et **des concepts complémentaires, au bénéfice de l'animation de Rixheim et en particulier du centre-ville**, dont l'attractivité sera renforcée par un nouveau magasin Bio.

Le projet porte ainsi sur ces deux opérations qui offriront, au sud de Mulhouse, un équipement commercial plus complet et plus diversifié.

Le futur hypermarché sera doté d'un plus grand choix de produits qu'actuellement, mais aussi des gammes non alimentaires peu représentées aujourd'hui (bazar, arts de la table, produits saisonniers etc.), soit un petit hypermarché de 2.900 m^2 seulement complété par une galerie marchande limitée à une seule boutique accompagnée de services (DAB, espace recyclage etc.).

Le futur E. Leclerc Bio développera quant à lui une offre en produits Bio, privilégiant les approvisionnements locaux et régionaux, et répondant à une demande de clientèle de plus en plus nombreuse.

En effet, selon les statistiques 2017 de l'Agence Bio, 59 % des Français consomment régulièrement des fruits et légumes Bio, 85 % sont intéressés par du Bio local et 46 % sont en attente de plus de Bio chez les artisans/commerçants. Alors que le marché Bio était de 2,1 milliards en 2007, il s'élève, pour l'année 2017, à 8,4 milliards d'euros.

Renforcer et diversifier l'équipement commercial de proximité au Sud de Mulhouse

Le futur ensemble commercial maintiendra le rôle de proximité assuré jusqu'à présent par l'enseigne E. Leclerc à Rixheim, et le renforcera grâce à un assortiment mieux adapté et à un cadre d'achat plus moderne et confortable.

La dimension du projet à échelle humaine (petit hypermarché et petite galerie marchande) correspond aux nouveaux comportements d'achat des consommateurs, qui privilégient désormais les petits hypermarchés plus proches du domicile, au lieu des grands hypermarchés de périphérie.

Ainsi, le projet s'adresse en priorité à une **clientèle urbaine de proximité**, qui pourra y accéder facilement au terme d'un court trajet en voiture ou par les modes doux (en bus, à vélo ou à pied).

S'inscrire dans les objectifs d'aménagement du territoire définis par le Scot

Par son rôle de proximité, l'emplacement retenu ainsi que la taille modérée de l'hypermarché et de sa galerie marchande, le projet répond aux préconisations du Scot actuel et de sa version révisée, qui visent en particulier à développer le commerce de manière équilibrée, préserver les espaces naturels et agricoles, limiter la consommation d'espace ou encore favoriser les modes doux de déplacement.

De plus, la complémentarité assurée avec le futur E. Leclerc Bio en centre-ville renforcera ce pôle commercial de proximité conformément aux objectifs du Scot, et évitera de le placer en concurrence avec le projet.

Assurer une intégration architecturale discrète et respectueuse de l'environnement

Par son accessibilité aisée et sa localisation au sein de la Zone d'Activités, évitant toute nuisance éventuelle aux riverains, l'emplacement retenu est parfaitement adapté à ce type de projet.

Remplaçant un ensemble de bâtiments en friche, il présente l'intérêt de requalifier ce site peu esthétique en entrée de ville et d'éviter l'imperméabilisation de terres naturelles par une implantation à un emplacement non bâti.

Vues du site – Etat existant en friche

Le soin qui sera porté au volet architectural et paysager sera de nature à requalifier en profondeur le site, qui offrira désormais une perspective autrement plus qualitative qu'actuellement et en fera un véritable lieu de vie à l'échelle du quartier.

A cet effet, des mesures particulières seront mises en œuvre tout en privilégiant une architecture sobre mais élégante : toiture intégralement végétalisée, places de stationnement perméables, aménagement d'espaces verts conséquents, aires de jeux pour enfants etc, **ouvrant ainsi le site sur la ville en favorisant un environnement plus naturel qu'actuellement.**

Les aménagements paysagers trouveront leur inspiration dans le paysage local (forêt de la Hardt, gravières du Rhin) et constitueront un îlot de verdure avec 168 arbres.

Vues du site – Etat projeté après requalification des friches

LE PROJET AU REGARD DES CRITERES LEGAUX

Le projet répond favorablement aux critères légaux de délivrance de l'autorisation commerciale :

Aménagement du territoire

- ✓ Ensemble commercial de proximité contribuant à l'animation commerciale du bassin de vie,
- ✓ Desserte du site par les transports en commun, voies cyclables et trottoirs,
- ✓ Réduction des flux de circulation en dehors du territoire,
- ✓ Insertion dans un espace à vocation commerciale, déjà viabilisé, n'accentuant pas l'étalement urbain,
- ✓ Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme,
- ✓ Développement d'une offre complémentaire à celle du centre-ville (hypermarché et magasin Bio).

Développement durable

- ✓ Bâtiment économe en énergie et performant en termes d'isolation,
- ✓ Pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols,
- ✓ Implantation sur un site dédié aux activités, en dehors des espaces naturels protégés,
- ✓ Absence de nuisances sur l'environnement proche,
- ✓ Prise en compte des zones de protection de la faune et de la flore,
- ✓ Développement des espaces verts.

Protection des consommateurs

- ✓ Meilleure accessibilité à une offre diversifiée et à la concurrence depuis les lieux de vie,
- ✓ Contribution à l'amélioration du confort d'achat de la clientèle en proposant des services et équipements appropriés,
- ✓ Réponse aux attentes de la population locale,
- ✓ Prise en compte des risques naturels et technologiques dans la réalisation du projet,
- ✓ Engagement en faveur du maintien d'un commerce alimentaire en centre-ville.

Contribution sociale du projet

- ✓ Création d'emplois dans le bassin de vie de Mulhouse,
- ✓ Mise en place d'une politique sociale en faveur des employés,
- ✓ Insertion de l'enseigne E. Leclerc dans le tissu associatif local,
- ✓ Maintien de l'attractivité du centre-ville et modernisation du E. Leclerc Express qui y est implanté.

EVOLUTION DU PROJET

Un précédent projet similaire a été autorisé par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial le 14 septembre 2017 et refusé par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial le 18 janvier 2018. En application de l'article L 752-21 du code de commerce, *« un pétitionnaire dont le projet a été rejeté pour un motif de fond par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la Commission Nationale ».*

Le nouveau projet fait état des évolutions suivantes qui répondent aux motifs de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial :

1) <u>Effets sur l'animation de la vie urbaine</u>

La CNAC a considéré que le projet développait une offre commerciale importante pouvant avoir un effet négatif sur l'animation de la vie urbaine.

A titre liminaire, précisons que le nouveau projet a considérablement réduit la surface de vente projetée, passant de 3.665 m^2 de surface de vente à seulement 3.000 m^2, qui plus est en proposant une galerie marchande beaucoup moins importante (une seule boutique au lieu des quatre prévues précédemment). Le projet ne peut donc plus être considéré comme étant une offre importante mais s'inscrit aujourd'hui comme un futur commerce relais des grandes surfaces situées au nord de Mulhouse.

En effet, le sud de l'agglomération mulhousienne, **très peu pourvu en matière de surfaces commerciales comparativement à sa partie Nord** qui comprend les hypermarchés E. Leclerc (4.900 m^2), Carrefour (15.000 m^2), Auchan (8.995 m^2) et Cora (14.600 m^2), souffre d'un déséquilibre notable en termes d'animation. Ce que contribuera à contrebalancer le projet, permettant à la population locale de consommer à proximité de son lieu de vie, sans avoir nécessairement besoin de traverser l'agglomération pour accéder à l'offre commerciale.

Ainsi, en proposant une surface de vente et une galerie marchande réduites, le projet n'aura pas de répercussions négatives sur la vie urbaine au sein de la Zone de Chalandise. Il viendra au contraire contrebalancer l'attraction importante des grands hypermarchés du Nord mulhousien, qui attirent les habitants et les font consommer en dehors de leur lieu de vie, et hors des petites centralités urbaines, telle Rixheim, qui composent le sud de l'agglomération.

2) Maintien du E. Leclerc Express

Le magasin E. Leclerc Express du centre-ville Rixheim, dont la CNAC doutait de la pérennité, continuera bien à être exploité à long terme.

En effet, le bail a été renouvelé afin de poursuivre l'exploitation de ce magasin, pour une durée de 10 ans, dont 7 ans garantis. Des travaux de modernisation y ont été entrepris à l'automne 2017, pour un coût total de 400.000 euros, comme cela est visible sur les photographies situées à la page suivante. En outre, le demandeur **s'est désormais engagé à conserver le magasin existant, le faisant passer sous l'enseigne E. Leclerc Bio** afin de maintenir et conforter l'attractivité du centre-ville en y développant une offre commerciale complémentaire à celle de l'hypermarché en projet (cf. l'engagement de la société Rixdis 2 ci-après).

Ces efforts témoignent de l'engagement fort et durable du demandeur à maintenir l'enseigne alimentaire en centre-ville de Rixheim. On voit mal en quoi payer un loyer et la réalisation de travaux de modernisation pour un local vide et rénové, qui représenterait des coûts fixes des plus inutiles présenterait le moindre intérêt pour le pétitionnaire. Le magasin du centre-ville porte sur une activité économique tout à fait profitable à long terme, sa fermeture n'aurait pas le moindre intérêt pour le pétitionnaire.

Ainsi qu'il a été dit, la proximité demeure le critère essentiel pour le consommateur dans son choix de fréquenter un magasin. Par sa situation en plein centre-ville, le magasin E. Leclerc Bio conservera dès lors la clientèle actuelle du E. Leclerc Express, y compris lorsque l'hypermarché ouvrera ses portes, et attirera de nouveaux clients en centre-ville, par la nouvelle offre en Bio qu'il déclinera.

Vues du magasin E. Leclerc Express rénové qui sera adapté au concept Bio E. Leclerc

E.Leclerc

LECLERC EXPRESS RIXHEIM
4, rue Saint-Jean
68170 RIXHEIM
Tel : 03.89.36.80.10
Fax : 03.89.36.80.11
Siret : 819 975 251 000 11

Je soussigné M. Gilles BERNARD, Président de la société RIXDIS 2, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE sous le numéro 819 975 251, qui exploite le magasin E. LECLERC EXPRESS de RIXHEIM (68),

m'engage par la présente, dès lors que le nouvel hypermarché E. LECLERC de RIXHEIM sera ouvert au public,

à maintenir en activité le supermarché E. LECLERC EXPRESS actuellement exploité en centre-ville de RIXHEIM, en lui attribuant l'enseigne et le concept E. LECLERC BIO sur sa surface de vente existante.

Proposant ainsi des produits et des gammes distinctes de celles du futur hypermarché (distribution sélective avec des marques non présentes en grandes surfaces alimentaires généralistes), le supermarché E. LECLERC BIO viendra en complément de ce dernier.

En outre, cette opération renforcera l'animation du centre-ville communal par la valeur ajoutée du concept BIO et répondra aux modes de consommation actuels en faveur du BIO.

Je précise que le bail de ce magasin a été renouvelé le 7 février 2017 pour une durée de 10 ans, dont 7 ans fermes, et que des travaux de modernisation y ont été entrepris à l'automne 2017 pour un budget de 400.000 euros, témoignant de notre vision à long terme sur cet emplacement.

Fait à Rixheim le 6 juillet 2018.

Gilles BERNARD
Président

Vues du magasin E. Leclerc Express rénové qui sera adapté au nouveau concept Bio E. Leclerc

3) Consommation économe d'espace

La CNAC a considéré une que la superficie totale du terrain d'assiette, de 44.979 m^2, manifestait une consommation peu économe de l'espace.

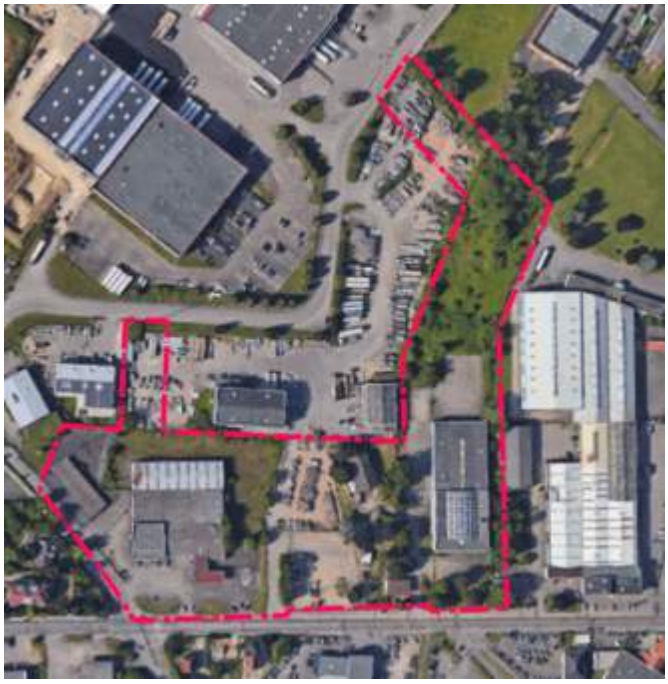
Le nouveau projet prendra place sur un terrain de 38.695 m^2, **soit une diminution de 6.284 m^2** par rapport au projet précédant, témoignant de ce fait de l'attention portée à la réduction de l'emprise foncière de l'ensemble commercial.

Malgré cette réduction, le projet prévoit toutefois plus de 40 % de la surface du terrain dévolue aux espaces verts et paysagers, sans compter les 7.050 m^2 de toiture végétalisée et les 107 m^2 de murs végétaux prévus. 168 arbres seront également plantés sur la parcelle, contre 47 à l'heure actuelle.

En effet, le demandeur s'est attaché à réduire les surfaces bâties pour laisser de la place aux espaces paysagers, la surface plancher du bâtiment passant notamment de 9.928 à 9.412 m^2.

Par conséquent, en plus de se développer sur une emprise foncière réduite à son maximum, le projet va permettre la création d'un vaste espace paysager, proposant **davantage de verdure et d'arbres que le site industriel et imperméabilisé actuel qu'il remplacera.**

Assiette foncière de l'ancien projet



Assiette foncière du nouveau projet

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 permis de construire n° 068 278 17 K 0026 déposée à la mairie de Rixheim le 6 juillet 2017 ;

VU le recours conjoint exercé par la SAS « SCHUMACHER EXPLOITATION » et la SAS « TS DISTRIBUTION », enregistré le 16 octobre 2017 sous le n°3480T01,

le recours exercé par la SAS « KELIANIE », enregistré le 20 octobre 2017 sous le n°3480T02,

le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », enregistré le 20 octobre 2017 sous le n°3480T03,

le recours exercé par la SAS « DISTRIBUTION CASINO France », enregistré le 20 octobre 2017 sous le n°3480T04,

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Haut-Rhin du 14 septembre 2017,

concernant le projet, porté par la SAS « RIXDIS EXPANSION », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 665 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 3 500 m² et d'une galerie marchande de 165 m² composée de 4 boutiques et d'un espace multiservices, à Rixheim ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 janvier 2018 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 janvier 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Brigitte SICA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Antoine LAMAURY, responsable développement « CASINO », Me François LERAISNABLE, avocat, Me François-Charles BERNARD, avocat, Me Alexandre BOLLEAU, avocat, Me Alexandre NAZ, avocat et Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Philippe WOLFF, adjoint au maire de Rixheim, M. Gilles BERNARD, gérant de la SAS « RIXDIS EXPANSION », M. Benjamin HANNECART, conseil, SAS « BEMH » et Me Martin LESCARRET, avocat ;

M. Laurent WEILL, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 janvier 2018 ;

CONSIDERANT que la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » (recours n° 3480T03) exploite un magasin qui n'est pas situé dans la zone de chalandise ; que conformément à l'article L. 752-17 du code de commerce, cette société n'a pas intérêt à agir ; que son recours doit être rejeté ;

CONSIDERANT par rapport au précédent projet, que les réserves implantées au rez-de-chaussée représenteront 1 953 m² contre 2 647 m² dans l'ancien projet ; qu'à l'étage, elles seront développées sur 1 078 m² contre 568 m² précédemment ; que cela permettra d'offrir un bâtiment plus compact (8 109 m² de surface plancher au rez-de-chaussée contre 8 739 m² précédemment) ;

CONSIDERANT que cependant le projet prévoit la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 665 m² et qu'il développera ainsi une nouvelle offre commerciale importante pouvant avoir un effet négatif sur l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDERANT que la pérennité de l'activité de centre-ville du « E. LECLERC EXPRESS » n'est pas garantie ;

CONSIDERANT que l'emprise au sol de l'espace dédié au stationnement a été réduite de 25% par rapport au projet initial grâce à une réduction du nombre de places de parking de 47 unités (de 227 à 180 places) ; que cependant la superficie totale du terrain d'assiette du projet passe de 25 718 m² à 44 979 m², manifestant de ce fait une consommation peu économe de l'espace ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° 3480T03 ;

- admet les recours n° 3480T01, n° 3480T02 et n° 3480T04 ;

- émet un avis défavorable au projet porté par la SAS « RIXDIS EXPANSION », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 665 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 3 500 m² et d'une galerie marchande de 165 m² composée de 4 boutiques et d'un espace multiservices, à Rixheim (Haut-Rhin).

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 5
Abstentions : 2

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Michel VALDIGUIÉ

I – INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR

I.1. Identité du demandeur

La demande est présentée par la **SAS RIXDIS 2**, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Mulhouse sous le numéro 819 975 251, en date du 02 Mai 2016.

Les coordonnées de son siège social sont les suivantes (l'extrait Kbis figure page suivante) :

SAS RIXDIS 2
1, rue de Séville
68300 SAINT-LOUIS
Tel. : 03.89.70.97.00
Fax : 03.89.70.97.17
e-mail : gilles.bernard@scapalsace.fr

I.2. Qualité du demandeur

La **SAS RIXDIS 2** est représentée par Monsieur Gilles BERNARD, son Président.

Elle agit en qualité de futur propriétaire de l'ensemble commercial, objet de la demande.

Greffe du Tribunal d'Instance de Mulhouse
SERVICE RCS - CS 83047
44 AVE ROBERT SCHUMAN
68061 MULHOUSE CEDEX 3

N° de gestion 2016B00379

Code de vérification : nwXQsjhyoZ
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 3 juillet 2018

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	819 975 251 R.C.S. Mulhouse
Date d'immatriculation	02/05/2016
Dénomination ou raison sociale	**RIXDIS 2**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	37 000,00 Euros
Adresse du siège	1 rue de Séville 68300 Saint-Louis
Activités principales	Société sans activité
Durée de la personne morale	Jusqu'au 01/05/2115
Date de clôture de l'exercice social	31 janvier
Date de clôture du 1er exercice social	31/01/2017

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	BERNARD Gilles, Lionel
Date et lieu de naissance	Le 15/04/1969 à Compiègne (60)
Nationalité	FRANCAISE
Domicile personnel	16 rue du Cimetière 68220 Hésingue

Directeur général

Nom, prénoms	JOUAN Sandrine
Nom d'usage	BERNARD
Date et lieu de naissance	Le 14/06/1972 à Annecy (74)
Nationalité	FRANCAISE
Domicile personnel	16 rue du Cimetière 68220 Hésingue

Commissaire aux comptes titulaire

Nom, prénoms	BUYAT Jean-Pierre
Date et lieu de naissance	Le 04/01/1954 à La tronche (38)
Nationalité	FRANCAISE
Domicile personnel ou adresse professionnelle	11 rue de Strasbourg Parc des Collines 68200 Mulhouse

Commissaire aux comptes suppléant

Dénomination	KAPPA CONSULTANTS
Forme juridique	Autre forme juridique
Adresse	11 rue de Strasbourg Parc des Collines 68200 Mulhouse
Immatriculation au RCS, numéro	399 039 528

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	4 rue Saint-Jean 68170 Rixheim
Nom commercial	E.LECLERC EXPRESS
Enseigne	E.LECLERC EXPRESS
Activité(s) exercée(s)	Fonds de commerce de supermarché à dominante alimentaire

N° de gestion 2016B00379

Date de commencement d'activité	01/04/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Achat
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIXDIS
Adresse	4 rue Saint-Jean 68170 Rixheim
Immatriculation au RCS, numéro	800 253 148 RCS Mulhouse
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

II – PRESENTATION DU PROJET

II.1. Adresse et Situation

Zone d'Activités
62, rue de Mulhouse
68170 RIXHEIM

Le futur ensemble commercial sera implanté sur le territoire communal de Rixheim, au Nord de la commune, au sein d'une zone d'activités (voir carte au 1/25.000 ci-après).

Le terrain est délimité :

- au Nord et à l'Est, par des bâtiments d'activités,
- au Sud, par la rue de Mulhouse (D 66),
- à l'Ouest, par la rue de Battenheim.

II.2. Description

Objet de la demande

La demande, que formule la **SAS RIXDIS 2** auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Haut-Rhin, concerne la création d'un ensemble commercial à Rixheim composé d'un hypermarché E. Leclerc de 2.900 m^2 et d'une galerie marchande de 100 m^2 de surface de vente.

2.1. Projet portant sur la création d'un ensemble commercial

Surface de vente globale du projet

Le futur ensemble commercial disposera d'une surface de vente de 3.000 m^2 résultant de la création d'un hypermarché E. Leclerc de 2.900 m^2 et d'une galerie marchande de 100 m^2, dotée d'une boutique.

Surface de vente et secteur d'activité

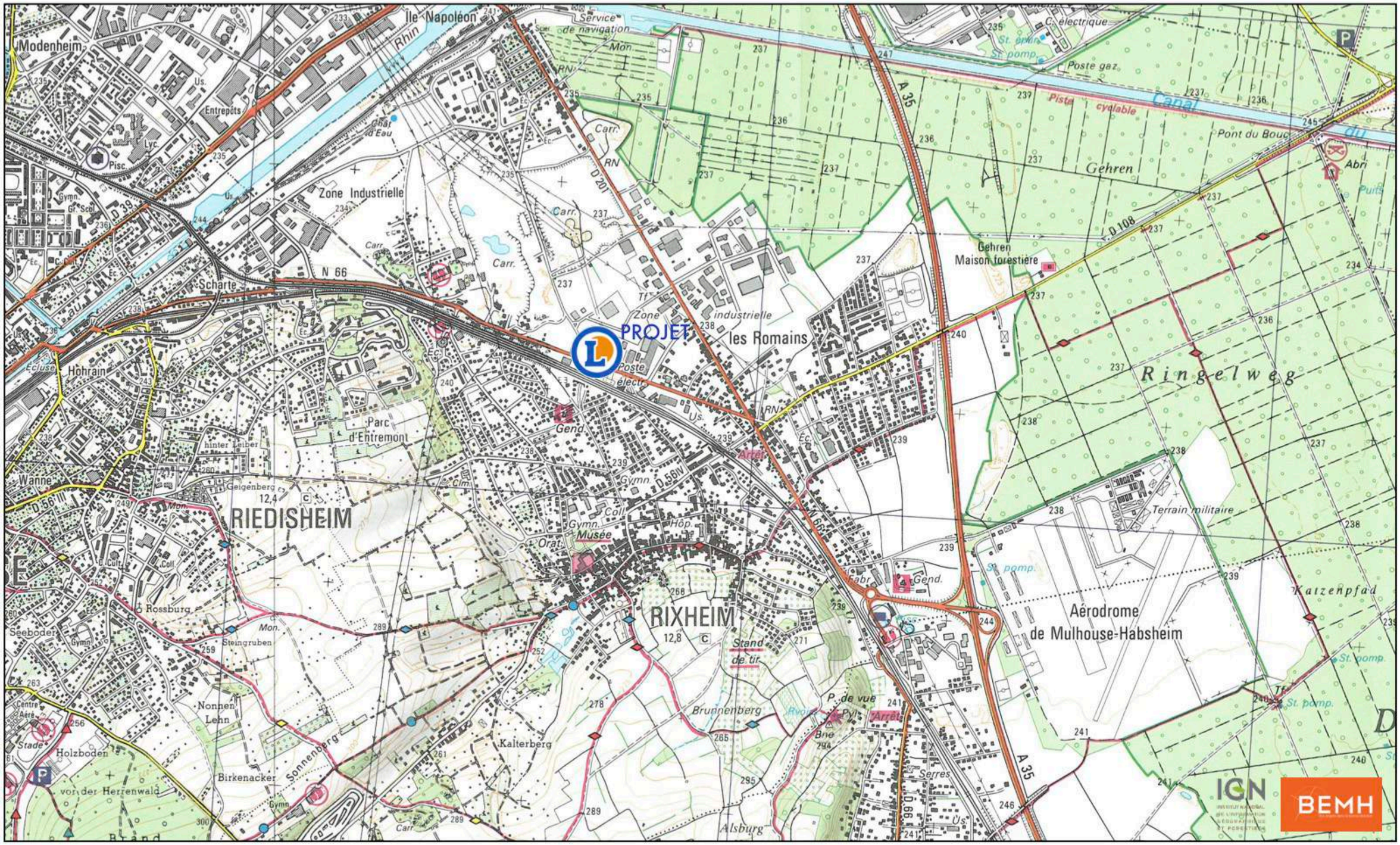
La demande concerne :

- ✓ la création d'un hypermarché E. Leclerc de 2.900 m^2 (secteur 1 – alimentaire),
- ✓ la création d'une galerie marchande de 100 m^2 (secteur 2 – non-alimentaire), soit une boutique.

E.Leclerc

SITUATION DU PROJET
CARTE IGN AU 1/25 000ème

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



E.Leclerc	VUE AERIENNE DU PROJET	CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)

Récapitulatif des surfaces de vente

Magasin	Surface de vente future
Hypermarché E. Leclerc	2.900 m²
Galerie marchande	100 m²
Total	**3.000 m²**

2.2. Autres renseignements

Ensemble commercial

L'hypermarché E. Leclerc et sa galerie marchande constitueront un ensemble commercial.

Parc de stationnement

Le futur ensemble commercial disposera d'un parc de stationnement de plain-pied de 164 places.

Parmi celles-ci, il sera réservé :

- 4 places aux personnes à mobilité réduite,
- 5 places équipées pour les véhicules électriques,
- 4 places pour familles nombreuses.

Ces places seront mutualisées entre l'hypermarché et la galerie marchande.

Cette capacité est dimensionnée pour correspondre à un taux de remplissage de 90 % à l'heure de pointe. Elles correspond ainsi aux besoins effectifs du projet.

Le parking sera complété par une zone deux-roues pouvant contenir une douzaine de vélos.

En application de :

- l'article L 111-19 alinéa 1 du code de l'urbanisme, le parc de stationnement du futur ensemble commercial représentera une emprise au sol de 5.571 m² pour une surface plancher du bâtiment de 9.412 m², **soit un ratio de 0,59**, bien inférieur au ratio maximal de 0,75.

- l'alinéa 4 de cet article, le projet intègre 151 places traitées en pavés drainants, représentant une surface de 2.047 m² favorisant l'infiltration des eaux pluviales *(cette disposition n'impose pas de traiter la totalité des places – ne sont pas traitées pour des raisons pratiques les places PMR, familles nombreuses et équipées de bornes de recharge électrique).*

- l'article R 111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation, le projet doit prévoir 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules et deux roues motorisés équipées de fourreaux, d'une section minimale de 100 mm, reliés à un tableau électrique

de telle sorte à permettre l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques/hybrides.

Le projet prévoit 19 places pré-câblées (au lieu des 17 requises), dont 5 équipées immédiatement de bornes de recharge électrique.

- l'article R 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, le projet doit prévoir des emplacements de stationnement abrités réservés aux vélos, munis de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher ces derniers. Suivant l'arrêté du 3 février 2017 modifiant l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre de places de vélos doit correspondre à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places. Le projet prévoit 12 places réservées aux vélos.

Aménagements paysagers en pleine terre

Les espaces verts en pleine terre du projet occuperont 16.709 m^2, soit 43,2 % de l'assiette foncière concernée directement par le projet. Ils comprendront 168 arbres de haute et moyenne tige ainsi qu'une zone en galets (perméable) de 795 m^2.

De plus, la toiture du futur centre commercial sera végétalisée, sur une surface de 7.050 m^2, de façon à favoriser son insertion paysagère et la biodiversité.

Le récapitulatif des surfaces déployées en espaces verts est le suivant :

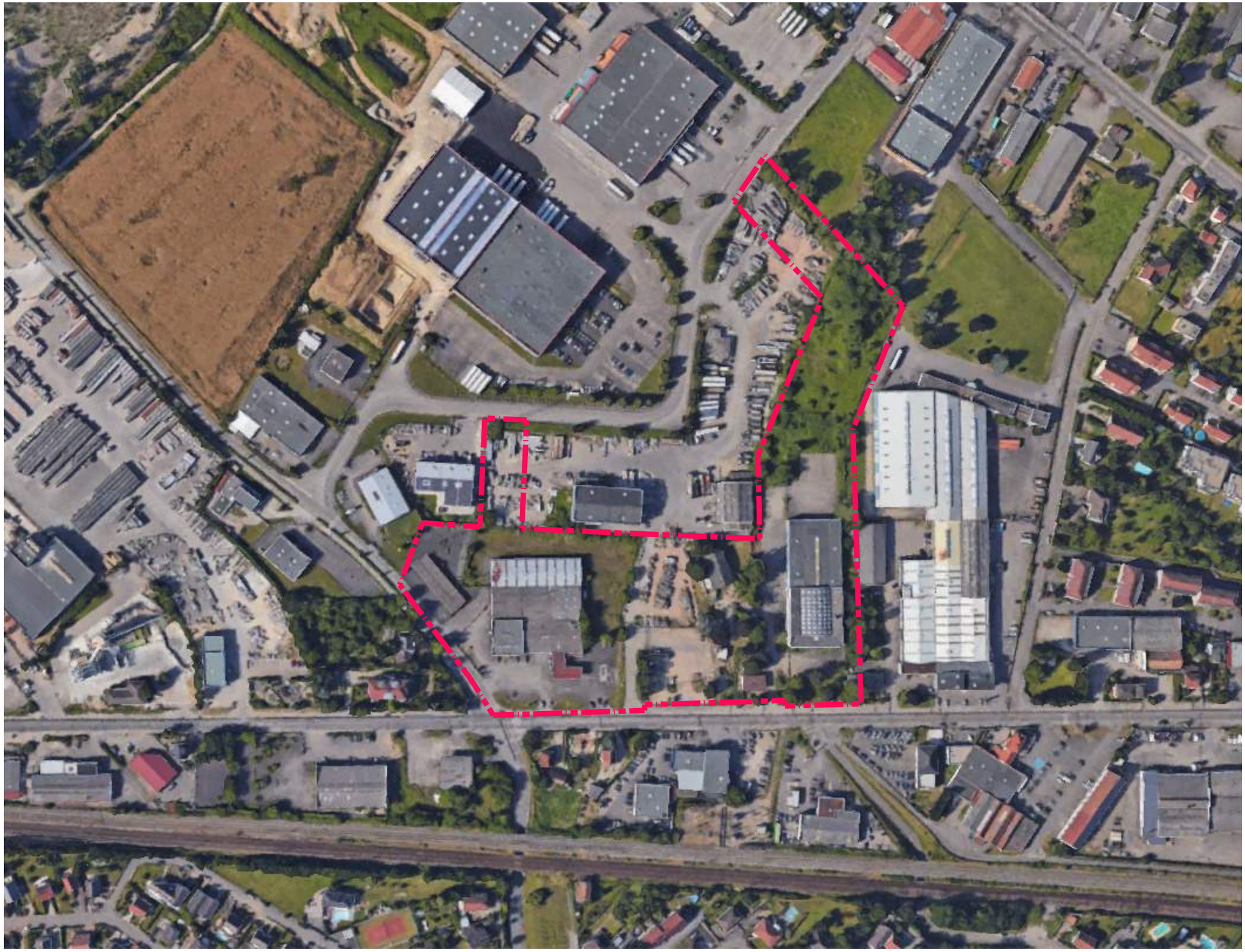
Espaces verts	Actuel	Futur	Evolution
Espaces verts de pleine terre	15.750 m^2	16.709 m^2	+ 959 m^2
% assiette foncière	*40,7 %*	*43,2 %*	
Zone en galets	0 m^2	628 m^2	
Toitures végétalisées	0 m^2	7.050 m^2	+ 7.050 m^2
Murs végétaux	0 m^2	107 m^2	+ 107 m^2
Total espaces verts	**15.750 m^2**	**24.494 m^2**	**+ 8.116 m^2**
% assiette foncière	**40,7 %**	**63,3 %**	

Espaces verts	Actuel	Futur	Evolution
Nombre d'arbres	*47*	*168*	+ 121

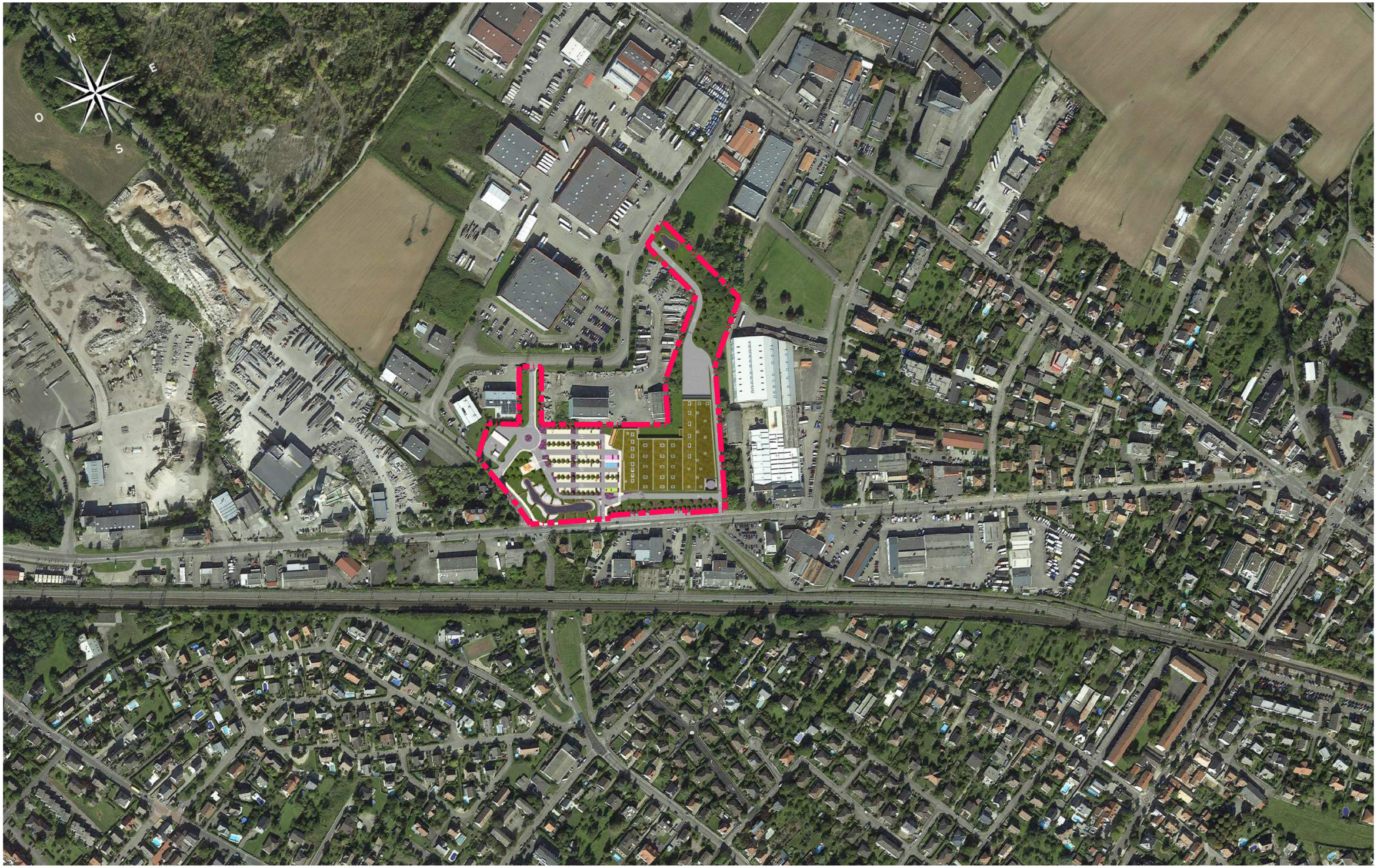
Au total, les espaces verts augmenteront de plus de 50 % par rapport à la situation existante.

Activités annexes

Dans le cadre du projet, il est également prévu l'ouverture d'un restaurant dans la galerie marchande ainsi que des services (DAB, espace recyclage, etc), et d'une station-service implantée sur le parc de stationnement.



ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ VUE AERIENNE - Existante	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :



ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ VUE AERIENNE - Projet	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

Places Familles

Places recharge véhicules électriques

Places personnes handicapées

Commune de RIXHEIM
Zone UE
Section AD
Parcelles n° 53-58-60-61-63-64-65
66-67-68-69-70-73-77p-80-81
82-83-84-85-89-110-111
122-123-124-125-140
TOTAL: 38 695 m²

Places imperméabilisées	132 m²
Voirie imperméabilisée	10 507 m²
Zone en Galets	795 m²
Places Perméables	2 047 m²
Places Véhicules elec.	68 m²
Espace Vert	16 709 m²

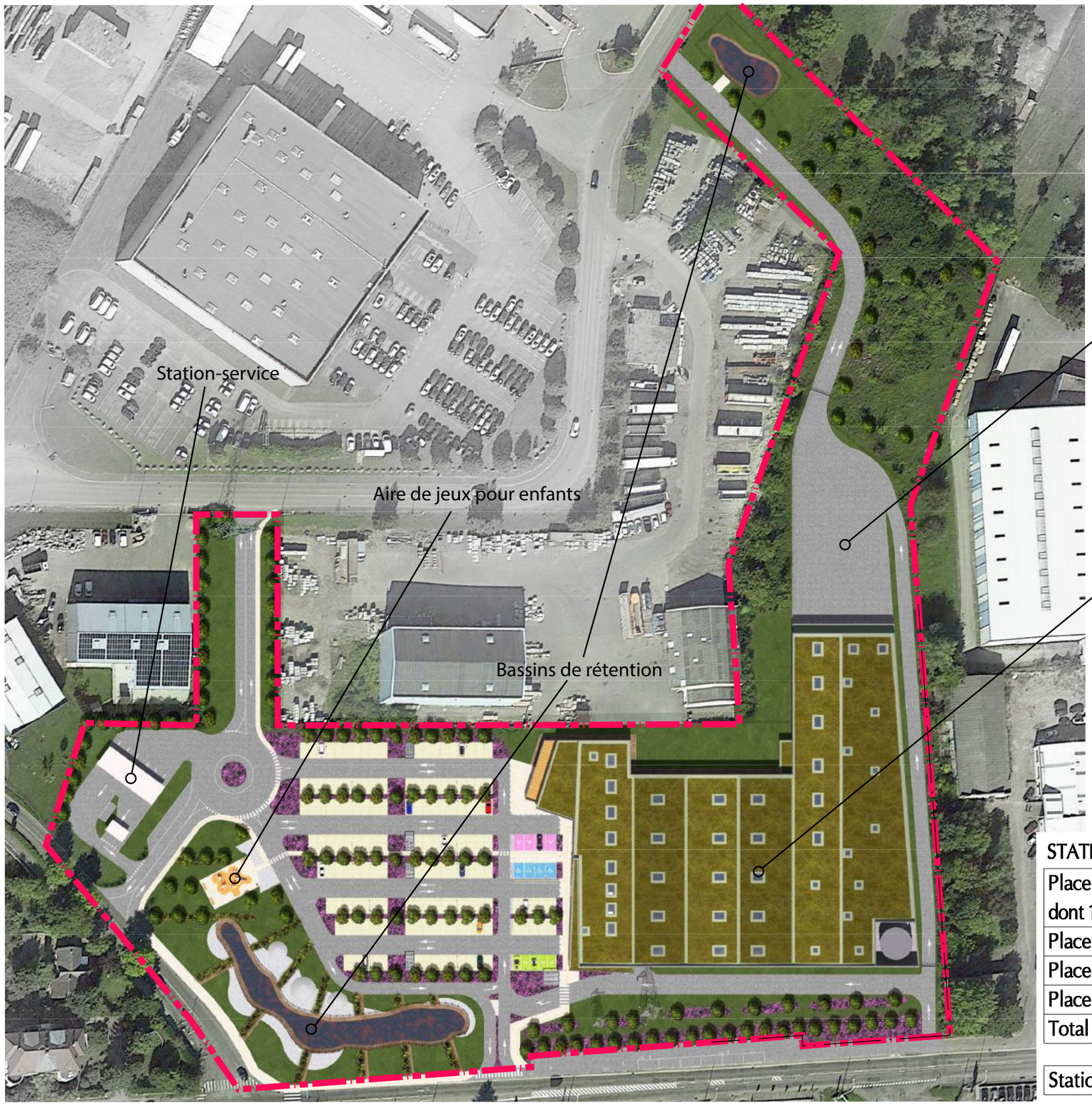
SURFACES DE PLANCHER		
Hypermarché	RDC:	7618.00 m²
	Etage:	1794.00 m²
Station Service	Kiosque:	5.00 m²
	TOTAL:	9417.00 m²

Emprise au Sol	Hyper:	8095.00 m²
	Station:	174.00 m²
	TOTAL:	8269.00 m²

Arbres de Hautes Tiges à Planter: 168

Surface Toiture Végétalisée: 7050.00 m²

Limite de propriété



STATIONNEMENT VEHICULES

Places Perméables dont 19 Précablées	151
Places Electriques	5
Places PMR	4
Places Familles	4
Total	164

Stationnement 2 Roues	12

ATEBAT | E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

PLAN DE MASSE - Projet

CDAC

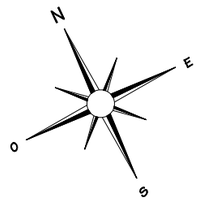
Date : 26/06/2018

Ech :

Modifié le :

Places imperméabilisées :		132 m²
Voirie d'accès imperm. :		4 416 m²
Places Perméables :		2 047 m²
Places Véhicules elec. :		68 m²
Espaces pleine terre:		1 110 m²
TOTAL		7 773 m²

Limite de propriété



ATEBAT

E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

PLAN MASSE PARKING - LOI ALUR

CDAC

Date : 26/06/2018

Ech :

Modifié le :

SURFACES UTILES

2900 m²	AIRE DE VENTE
628 m²	MAIL
380 m²	RESTAURATION
100 m²	BOUTIQUES
55 m²	SERVICES
30 m²	DEGT. DE SECOURS
43 m²	SANITAIRES
1953 m²	RESERVES
268 m²	RECEPTIONS
960 m²	LABORATOIRES
131 m²	LOCAUX TECHNIQUES
86 m²	LOCAUX DIVERS
58 m²	SAS D'ENTRÉE
204 m²	AUVENT

SURFACE DE PLANCHER REZ-DE-CHAUSSEE: 7 618.00 m²

SURFACES DE VENTE RDC (soumises à CDAC)	
	à créer
Hypermarché	2900.00 m²

Galerie	
Boutiques	100.00 m²

ATEBAT | E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

PLAN D'ENSEMBLE RDC - Projet

CDAC

Date : 26/06/2018

Ech : 1/500

Modifié le :

SURFACES UTILES

1078 m²	RESERVE
475 m²	BUREAUX
182 m²	DEGAGEMENT
146 m²	LOCAUX TECHNIQUES

SURFACE DE PLANCHER ETAGE: 1 794.00 m²

ATEBAT | E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

PLAN D'ENSEMBLE ETAGE - Projet

CDAC

Date : 26/06/2018

Ech : 1/500

Modifié le :

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 1 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 1 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 2 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 2 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 3 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ AXONOMETRIE 3 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 1 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 1 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 2 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 2 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 3 - Vue Existante	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ INSERTION 3 - Vue Projetée	CDAC	Date : 26/06/2018 Ech : Modifié le :

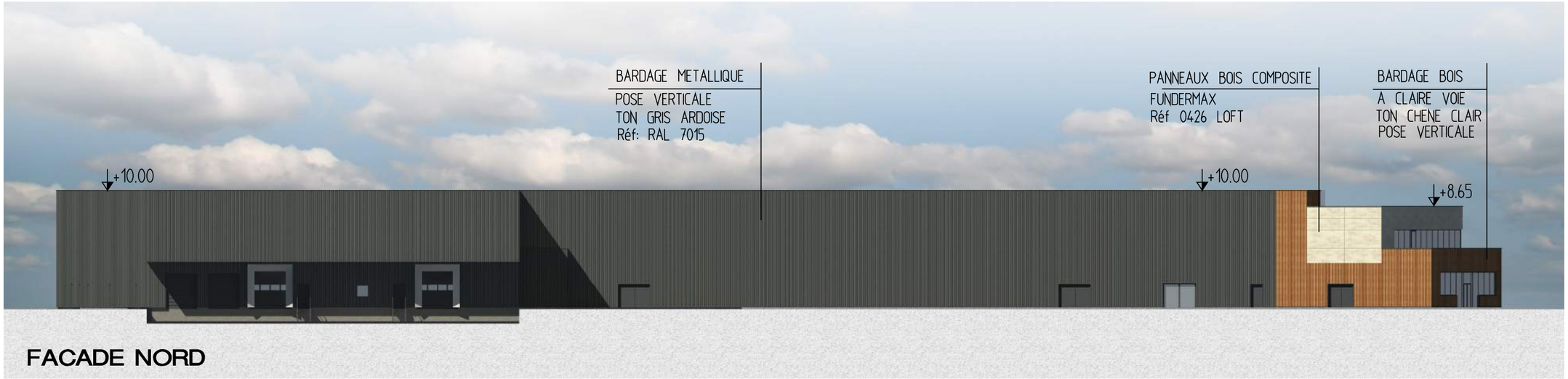
ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ PERSPECTIVE D'AMBIANCE - Vue 1	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ PERSPECTIVE D'AMBIANCE - Vue 2	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :

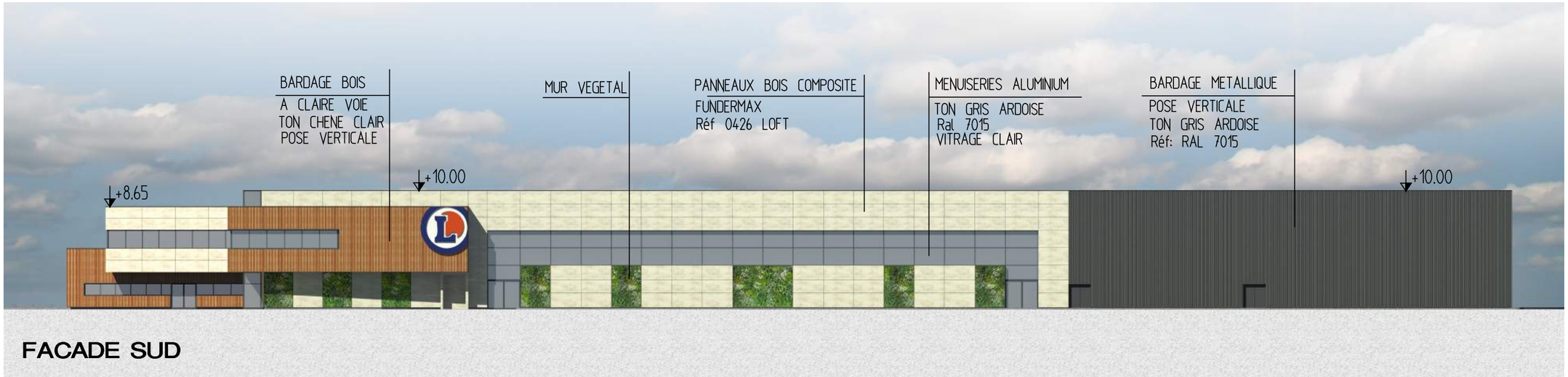
FACADE OUEST

FACADE EST

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ FACADES HYPERMARCHE - Planche 1	CDAC	Date : 26/06/2018 Ech : Modifié le :



FACADE NORD



FACADE SUD

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ FACADES HYPERMARCHE - Planche 2	CDAC	Date : 26/06/2018 Ech : Modifié le :

II.3. Historique

Le terrain a fait l'objet de la demande suivante présentée par la SAS RIXDIS 2 :

Date	Objet de la demande	Décision
07.11.2016	Création d'un hypermarché de 3.500 m² et d'une galerie marchande de 185 m² et d'un drive de 6 pistes (628 m²).	Accord CDAC
16.03.2017	Création d'un hypermarché de 3.500 m² et d'une galerie marchande de 185 m² et d'un drive de 6 pistes (628 m²).	Refus CNAC
14.09.2017	Création d'un hypermarché de 3.500 m² et d'une galerie marchande de 165 m².	Accord CDAC
18.01.2018	Création d'un hypermarché de 3.500 m² et d'une galerie marchande de 165 m².	Refus CNAC

III – EMPRISE FONCIERE DU PROJET

III.1. Liste des parcelles et superficie du terrain

COMMUNE de **RIXHEIM**

Section	N° parcelle	Superficie	Propriétaire
AD	80	96 a 97 ca	SAS RIXDIS EXPANSION
	81	19 a 66 ca	
	82	2 a 39 ca	
	83	2 a 42 ca	
	84	3 a 67 ca	
	85	5 a 53 ca	
	58	81 ca	
	89	8 a 30 ca	
	123	25 a 92 ca	
	124	16 a 07 ca	
	73	27 ca	
	77 (partie)	16 a 11 ca	
	140	24 a 00 ca	
	122	11 ca	
	125	21 a 05 ca	
	70	8 a 87 ca	
	60	40 ca	
	61	4 a 17 ca	
	63	2 a 71 ca	
	64	23 ca	
	65	79 ca	
	66	29 a 84 ca	
	67	30 a 06 ca	
	68	1 a 50 ca	
	69	4 a 16 ca	
	110	96 ca	
	111	1 a 23 ca	
	53	58 a 53 ca	
Total		**3 ha 86 a 95 ca**	

III.2. Présentation de l'ensemble des parcelles (voir pièces ci-après)

- Extrait du plan cadastral (1 page),
- Extrait du plan cadastral avec délimitation de l'assiette foncière du projet (1 page),
- Attestations notariales de Maître Guy GREWIS (4 attestations - 6 pages),
- Autorisation de la SAS RIXDIS EXPANSION, propriétaire (2 pages).

Commune de RIXHEIM
Zone UE
Section AD
Parcelles n° 53-58-60-61-63-64-65-66-67-68-
69-70-73-77p-80-81-82-83-84-85-89
110-111-122-123-124-125-140.
Superficie du terrain : 38 695 m²
Limite de propriété

ATEBAT

E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

EXTRAIT CADASTRAL - Projet

CDAC

Date :	Ech :
26/06/2018	1/1500
Modifié le :	

Guy GREWIS - Arnaud OBRINGER
Notaires associés

Notaires

Successeurs de Mes Jean-Paul BROM
GOETSCHY et DANIEL
2 Rue des Vignes
BP 9
68220 HEGENHEIM

Téléphone : 03.89.69.16.41
Télécopie : 03.89.67.55.40
E-mail : grewis-obringer@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu en date du 1er juin 2017 par Maître Guy GREWIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Guy GREWIS et Arnaud OBRINGER, notaires », titulaire d'un Office Notarial à HEGENHEIM, 2, rue des Vignes , et après recherches effectuées au Livre Foncier, il résulte que :

La Société dénommée **RIXDIS EXPANSION**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à SAINT-LOUIS (68300), 1 rue de Séville, identifiée au SIREN sous le numéro 827 741 166 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE

Est propriétaire des biens immobiliers suivants :

ARTICLE UN :

A RIXHEIM (HAUT-RHIN) 68170 50 rue de Mulhouse,
Une maison à usage d'habitataion
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	70	50 rue de Mulhouse	00 ha 08 a 87 ca

ARTICLE DEUX

Un bâtiment sis à RIXHEIM (HAUT-RHIN) 68170 48 Rue de Mulhouse,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	60	48 rue de Mulhouse	00 ha 00 a 40 ca
AD	61	48 rue de Mulhouse	00 ha 04 a 17 ca
AD	63	48 rue de Mulhouse	00 ha 02 a 71 ca
AD	64	48 rue de Mulhouse	00 ha 00 a 23 ca
AD	65	48 rue de Mulhouse	00 ha 00 a 79 ca
AD	66	48 rue de Mulhouse	00 ha 29 a 84 ca
AD	67	48 rue de Mulhouse	00 ha 30 a 06 ca
AD	68	48 rue de Mulhouse	00 ha 01 a 50 ca
AD	69	48 rue de Mulhouse	00 ha 04 a 16 ca
AD	110	rue de Mulhouse	00 ha 00 a 96 ca

AD	111	rue de Mulhouse	00 ha 01 a 23 ca

Total surface : 00 ha 76 a 05 ca

ARTICLE TROIS

Un terrain nu sis à RIXHEIM (HAUT-RHIN) 68170 Rue de Mulhouse.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	53	Landstrassacker	00 ha 58 a 53 ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A HEGENHEIM (Haut-Rhin),
LE 4 juillet 2018

SCP GREWIS OBRINGER
Notaires Associés
2 Rue des Vignes
68220 HEGENHEIM
Tél. 03 89 69 16 41 - Fax 03 89 67 55 40
Mail : grewis-obringer@notaires.fr

Guy GREWIS - Arnaud OBRINGER
Notaires associés

Notaires

Successeurs de Mes Jean-Paul BROM
GOETSCHY et DANIEL
2 Rue des Vignes
BP 9
68220 HEGENHEIM

Téléphone : 03.89.69.16.41
Télécopie : 03.89.67.55.40
E-mail : grewis-obringer@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu en date du 1er juin 2017 par Maître Guy GREWIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Guy GREWIS et Arnaud OBRINGER, notaires », titulaire d'un Office Notarial à HEGENHEIM, 2, rue des Vignes , et après recherches effectuées au Livre Foncier, il résulte que :

La Société dénommée **RIXDIS EXPANSION**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à SAINT-LOUIS (68300), 1 rue de Séville, identifiée au SIREN sous le numéro 827 741 166 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE

Est propriétaire du bien immobilier suivant :

A RIXHEIM (HAUT-RHIN) 68170 52 Rue de Mulhouse,
Une maison à usage d'habitation édifiée sur un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	122/57	RUE DE MULHOUSE	00 ha 00 a 11 ca
AD	125/59	52 RUE DE MULHOUSE	00 ha 21 a 05 ca

Total surface : 00 ha 21 a 16 ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A HEGENHEIM (Haut-Rhin),
LE 4 juillet 2018

SCP GREWIS OBRINGER
Notaires Associés
2 Rue des Vignes
68220 HEGENHEIM
Tél. 03 89 69 16 41 - Fax 03 89 67 55 40
Mail : grewis-obringer@notaires.fr

Guy GREWIS - Arnaud OBRINGER
Notaires associés

Notaires

Successeurs de Mes Jean-Paul BROM
GOETSCHY et DANIEL
2 Rue des Vignes
BP 9
68220 HEGENHEIM

Téléphone : 03.89.69.16.41
Télécopie : 03.89.67.55.40
E-mail : grewis-obringer@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu en date du 24 février 2017 par Maître Guy GREWIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Guy GREWIS et Arnaud OBRINGER, notaires », titulaire d'un Office Notarial à HEGENHEIM, 2, rue des Vignes , et après recherches effectuées au Livre Foncier, il résulte que :

La Société dénommée **RIXDIS EXPANSION**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à SAINT-LOUIS (68300), 1 rue de Séville, identifiée au SIREN sous le numéro 827 741 166 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE

Est propriétaire des biens immobiliers suivants :

1/ Les biens immobiliers sis à RIXHEIM (68170), Rue de Mulhouse, cadastrés, savoir :

Commune de RIXHEIM

Section AD n° 58 "52 rue de Mulhouse" avec 0,81 ares (quatre vingt un centiares) de terres

Section AD n° 89/74 "rue de Mulhouse" avec 8,30 ares (huit ares et trente centiares) de sol

Section AD n° 123/57 "rue de Mulhouse" avec 25,92 ares (vingt-cinq ares et quatre-vingt-douze centiares) de sol

Section AD n° 124/59 "rue de Mulhouse" avec 16,07 ares (seize ares et sept centiares) de sol, bureau

2/ Les biens immobiliers sis à RIXHEIM (68170), Rue des Gravières, cadastrés, savoir :

Commune de RIXHEIM

Section AD n° 73 "rue de Mulhouse" avec 0,27 ares (vingt-sept centiares) de sol

Section AD n° 90/74 "rue de Mulhouse" avec 2,86 ares (deux ares et quatre-vingt-six centiares) de sol

Section AD n° 108 "rue des Gravières" avec 0,78 ares (soixante-dix-huit centiares) de sol

Section AD n° 109 "rue des Gravières" avec 2,98 ares (deux ares et quatre-vingt-dix-huit centiares) de sol

Section AD n° 115/57 "52 rue de Mulhouse" avec 3,81 ares (trois ares et quatre-vingt-un centiares) de jardin

Section AD n°117/56 "landstrass acker" avec 1,38 are (un are et trente-huit centiares) de sol

3/ Un bâtiment à usage d'entrepôt industriel sis à RIXHEIM (68170), 6 rue des Gravières, édifié sur le terrain cadastré, savoir :

Commune de RIXHEIM

Section AD n° 103 "6 rue des Gravières" avec 30,46 ares (trente ares et quarante-six centiares) de sol

Section AD n° 104 "rue des Gravières" avec 4,46 ares (quatre ares et quarante-six centiares) de sol

4/ Les biens immobiliers sis à RIXHEIM (68170), Rue des Gravières, cadastrés, savoir :

Commune de RIXHEIM

Section AD n° 77 "rue des Gravières" avec 32,44 ares (trente-deux ares et quarante-quatre centiares) de terrain à bâtir

Section AD n° 140/54 "rue des Gravières" avec 24 ares (vingt-quatre ares) de sol

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A HEGENHEIM (Haut-Rhin),
LE 4 juillet 2018

SCP GREWIS OBRINGER
Notaires Associés
2 Rue des Vignes
68220 HEGENHEIM
Tél. 03 89 69 16 41 - Fax 03 89 67 55 40
Mail : grewis-obringer@notaires.fr

Guy GREWIS - Arnaud OBRINGER
Notaires associés

Notaires

Successeurs de Mes Jean-Paul BROM
GOETSCHY et DANIEL
2 Rue des Vignes
BP 9
68220 HEGENHEIM

Téléphone : 03.89.69.16.41
Télécopie : 03.89.67.55.40
E-mail : grewis-obringer@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu en date du 26 juillet 2017 par Maître Guy GREWIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Guy GREWIS et Arnaud OBRINGER, notaires », titulaire d'un Office Notarial à HEGENHEIM, 2, rue des Vignes , et après recherches effectuées au Livre Foncier, il résulte que :

La Société dénommée **RIXDIS EXPANSION**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à SAINT-LOUIS (68300), 1 rue de Séville, identifiée au SIREN sous le numéro 827 741 166 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE

Est propriétaire des biens immobiliers suivants :

A RIXHEIM (HAUT-RHIN) 68170 62 et 64 rue de Mulhouse,
Des biens immobiliers à usage commercial

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	80	62 RUE DE MULHOUSE	00 ha 96 a 97 ca
AD	81	62 RUE DE MULHOUSE	00 ha 19 a 66 ca
AD	82	RUE DE MULHOUSE	00 ha 02 a 39 ca
AD	83	RUE DE MULHOUSE	00 ha 02 a 42 ca
AD	84	64 RUE DE MULHOUSE	00 ha 03 a 67 ca
AD	85	64 RUE DE MULHOUSE	00 ha 05 a 53 ca

Total surface : 01 ha 30 a 64 ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A HEGENHEIM (Haut-Rhin),
LE 4 juillet 2018

SCP GREWIS OBRINGER
Notaires Associés
2 Rue des Vignes
68220 HEGENHEIM
Tél. 03 89 69 16 41 - Fax 03 89 67 55 40
Mail : grewis-obringer@notaires.fr

E.Leclerc

SAS RIXDIS EXPANSION
1, rue de Séville
68300 Saint-Louis

La société RIXDIS EXPANSION, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE sous le numéro 827 741 166,

représentée par Monsieur Gilles BERNARD, son Président,

propriétaire d'un ensemble immobilier sis à RIXHEIM (68) référencé au cadastre comme suit :

Section	N° parcelle	Superficie
AD	80	96 a 97 ca
	81	19 a 66 ca
	82	2 a 39 ca
	83	2 a 42 ca
	84	3 a 67 ca
	85	5 a 53 ca
	58	81 ca
	89	8 a 30 ca
	123	25 a 92 ca
	124	16 a 07 ca
	73	27 ca
	77	32 a 44 ca
	140	24 a 00 ca
	122	11 ca
	125	21 a 05 ca
	70	8 a 87 ca
	60	40 ca
	61	4 a 17 ca
	63	2 a 71 ca
	64	23 ca
	65	79 ca
	66	29 a 84 ca
	67	30 a 06 ca
	68	1 a 50 ca
	69	4 a 16 ca
	110	96 ca
	111	1 a 23 ca
	53	58 a 53 ca

donne son accord, en application de l'article R 752-4 du code de Commerce, à la présentation par la SAS RIXDIS 2, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE sous le numéro 819 975 251 représentée par Monsieur Gilles BERNARD, son Président,

d'une demande d'autorisation au titre de l'article L 752-1 du code de Commerce afin de procéder à la création d'un ensemble commercial composé d'un hypermarché E. Leclerc de 2.900 m^2 de surface de vente et d'une galerie marchande de 100 m^2 de surface de vente, en partie sur les parcelles cadastrales ci-dessus référencées.

La présente autorisation sera caduque à défaut du dépôt du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale associée à la demande de permis de construire avant le 30 septembre 2018. Dès lors que cette date aura été respectée, la présente autorisation restera valable pour tout examen du projet par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

Fait à Saint-Louis le 6 juillet 2018,

Gilles BERNARD
Président

Juillet 2018

Etude d'Impact

Ensemble Commercial E. Leclerc RIXHEIM

Zone de Chalandise et environnement proche

Aménagement du territoire

Développement durable

Protection des Consommateurs

Contribution sociale du projet

N° dossier : AC 420

BEMH SAS - 12, rue des Piliers de Tutelle 33000 BORDEAUX
Tél. : 05 56 52 53 54 - Fax : 05 56 52 13 31
E-mail : info@bemh.fr - Site internet : www.bemh.fr
Société par Actions Simplifiée au capital de 61.000 €
N° SIRET 348 622 192 00030 - NAF 7320Z

I – ZONE DE CHALANDISE

Définition

La Zone de Chalandise d'un équipement faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale correspond à l'aire géographique au sein de laquelle cet équipement exerce une attraction sur la clientèle.

I.1. Délimitation de la Zone de Chalandise et justification

L'étendue de la Zone de Chalandise se détermine en application de l'article R 752-3 du code de commerce, en fonction de critères d'appréciation tels que :

- ✓ la situation de l'ensemble commercial,
- ✓ son accessibilité,
- ✓ sa nature,
- ✓ sa dimension,
- ✓ son enseigne (qui sous-entend l'application d'une politique commerciale déjà perçue par le consommateur),
- ✓ la situation, accessibilité, nature, dimension, et enseigne des équipements commerciaux existants,
- ✓ les barrières géographiques ou psychologiques pouvant exister.

Dans le cas présent, l'étendue de la Zone de Chalandise est limitée :

- ✓ au Nord, par l'attraction du centre-ville de Mulhouse (environ 450 commerces et services), des hypermarchés E. Leclerc de Mulhouse et de Kingersheim, du Carrefour d'Illzach, ainsi que par les barrières géographiques constituées de la voie SNCF et du canal du Rhône au Rhin,
- ✓ à l'Est et à l'Ouest, par l'absence de desserte routière satisfaisante,
- ✓ au Sud, par l'attraction des E. Leclerc de Blotzheim et de Saint-Louis.

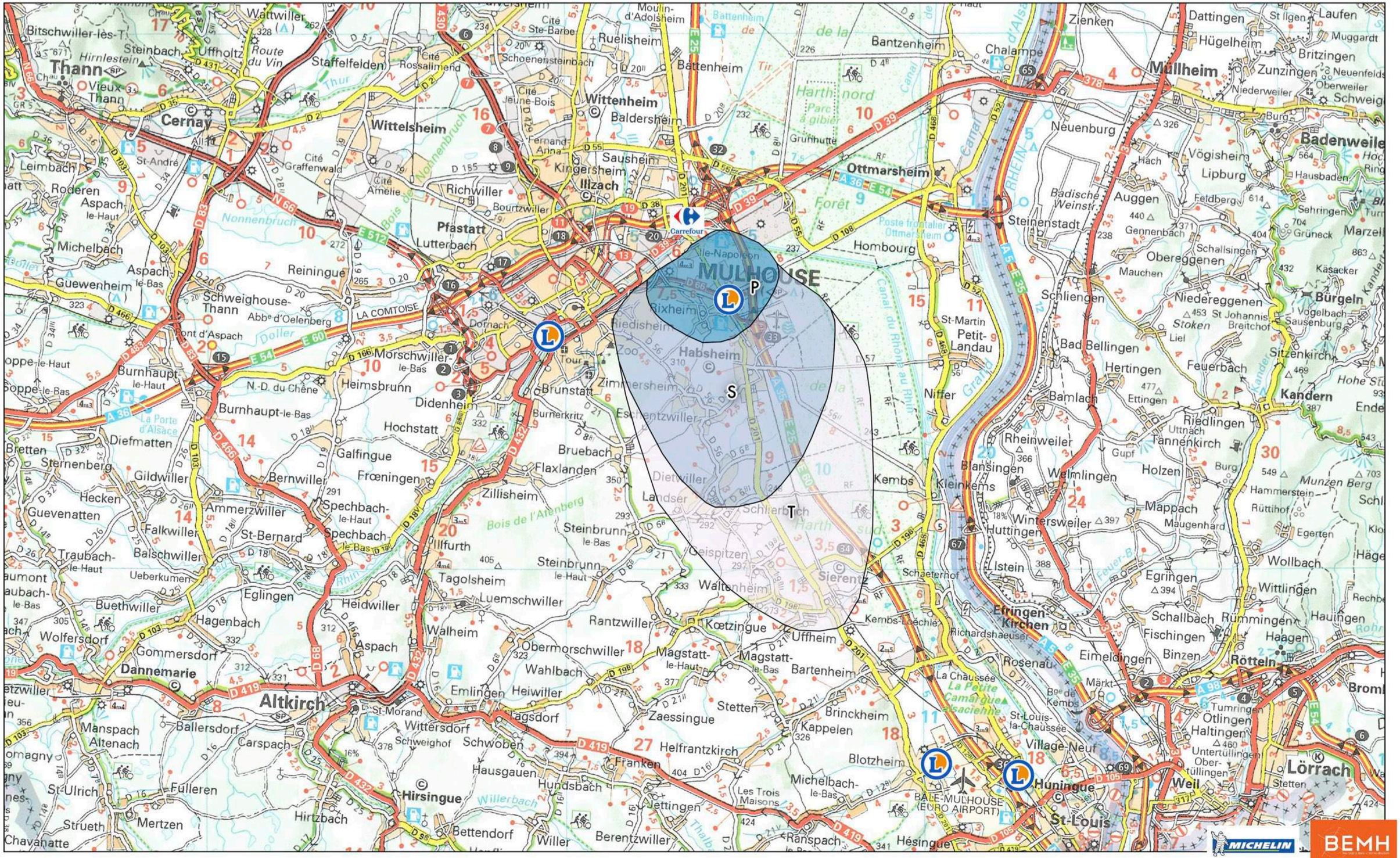
La voiture étant le mode de transport habituellement utilisé, la limite de la Zone de Chalandise est déterminée par ce moyen de locomotion, et correspond, dans le cas présent, à un temps de parcours maximal de quinze minutes, en fonction des critères définis ci-dessus.

Bien que contestée par la société Carrefour Hypermarchés lors de son recours portant sur une précédente demande, la délimitation de la Zone de Chalandise a été validée à deux reprises par la CNAC.

E.Leclerc

ZONE DE CHALANDISE DU PROJET

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM



L'attractivité des équipements commerciaux existants fixe en effet les limites de la zone de chalandise, et cela est bien confirmé par la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, avec par exemple la décision suivante :

« Considérant qu'à l'appui de sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale, la société ITM Développement Ouest a délimité une zone de chalandise correspondant à un trajet voiture d'environ 19 minutes, excluant cependant la commune de Flers, située de 13 à 16 minutes du projet et dotée de magasins E. Leclerc et Intermarché ; que la CNAC a pu toutefois, sans commettre d'erreur matérielle ni méconnaître la réglementation issue de la loi du 4 août 2008, exclure cette commune de la zone de chalandise compte tenu du pôle commercial important qui y existait déjà » (CE 23 mars 2011 société BOCADIST n° 336562).

De même, lors de l'étude d'un projet de création d'un ensemble commercial de 21.080 m^2 comprenant un hypermarché E. Leclerc de 6.000 m^2, la CNAC a validé la limitation d'une zone de chalandise **à 5 minutes** à l'Est du fait de l'attractivité d'un hypermarché Auchan concurrent implanté à 6 kilomètres (CNAC du 21 mai 2014, n° 2190T, 2205T, 2211T, 2212T, 2191T, 2204T, 2213T). Cette limitation a été confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Nantes par un arrêt en date du 6 octobre 2015 :

« Considérant que la zone de chalandise a été déterminée, sur la base d'un temps de trajet de 20 minutes maximum, en prenant en compte la nature et la taille de l'équipement projeté, les temps de déplacement nécessaires pour y accéder, les barrières géographiques ou psychologiques et le pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants, notamment, au nord, après la traversée du Cher, ceux du pôle commercial du centre-ville de Tours, composé d'un hypermarché de 9 700 m^2 et de deux importantes galeries marchandes et ceux du pôle commercial de Saint-Pierre-des-Corps, composé, notamment, d'un hypermarché de 10 700 m^2, d'un magasin Ikea de 17 000 m^2 et de 72 boutiques totalisant 39 347 m^2, à l'Est, au-delà de l'autoroute A 10, ceux du pôle commercial de Chambray-les-Tours, dont il ressort des pièces du dossier qu'il représente une surface totale de vente de 121 000 m^2, comprenant un hypermarché de 11 700 m^2 et deux magasins de bricolage de 16 700 m^2 et 11 200 m^2, enfin, au Sud, au-delà de la forêt de Chinon, ceux du pôle commercial de Chinon, comprenant un hypermarché de 5 300 m^2 et un magasin de bricolage de 5 900 m^2; que, contrairement à ce que soutiennent les sociétés requérantes, il ne ressort pas des pièces du dossier que, compte tenu de sa localisation, du nombre et de l'importance des pôles commerciaux décrits ci-dessus et de la taille plus réduite du projet envisagé, la délimitation ainsi définie de la zone de chalandise soit entachée d'erreurs de nature à avoir faussé l'appréciation de cette commission ».

Par conséquent, la limite Nord de la zone de chalandise est justifiée par la présence de pôles commerciaux plus grands et attractifs que le projet, mais aussi par l'existence de deux barrières géographiques (voie ferrée et canal du Rhône au Rhin).

I.2. Délimitation et justification des sous-zones (Zones d'Attraction)

L'influence exercée par le Projet ne sera pas uniforme sur toute l'étendue de la Zone de Chalandise. Celle-ci a donc été divisée en sous-zones homogènes, appelées Zones d'Attraction. La détermination des Zones d'Attraction se fait en tenant compte :

- ✓ de la position et de l'importance de la concurrence,
- ✓ des temps de parcours nécessaires pour se rendre à l'ensemble commercial.

ZONE PRIMAIRE (P)

La Zone Primaire recouvre le territoire de la Zone de Chalandise situé à moins de cinq minutes en voiture du projet.

Elle est constituée de la commune de Rixheim et d'une partie de Riedisheim. En 2015, sa population était de 19.314 habitants.

ZONE SECONDAIRE (S)

La Zone Secondaire recouvre le territoire de la Zone de Chalandise situé à plus de cinq minutes et à moins de dix minutes en voiture du projet, sauf au Nord, limité par l'attraction de Mulhouse.

Elle est constituée d'une partie de Riedisheim et de la totalité de quatre autres communes. En 2015, sa population était de 14.837 habitants.

ZONE TERTIAIRE (T)

La Zone Tertiaire recouvre le territoire de la Zone de Chalandise situé à plus de dix minutes et à moins de quinze minutes en voiture du projet, sauf au Nord, limité par l'attraction de Mulhouse.

Elle est constituée de six communes. En 2015, sa population était de 8.205 habitants.

I.3. Population

La population de la Zone de Chalandise ainsi délimitée (voir carte) était de 42.356 habitants en 2015 contre 39.833 habitants en 2006 (évolution 15/06 = + 6,33 %) et 38.647 en 1999 (évolution 06/99 = + 3,07 % - évolution 15/99 = + 9,60 %).

La Zone de Chalandise recouvre des communes situées uniquement dans le département du Haut-Rhin.

I.4. Liste des communes

Population 1999 sans doubles comptes – Population légale 2006-2015
Iris fichier Insee 2014
– Découpage en sous-zone selon les trajets en voiture –

N.B. : La population des iris 2014 est reportée en 2015

Zone Primaire	Population			Evolution (%)		
	1999	2006	2015	06/99	15/06	15/99
Riedisheim :						
- Iris 102 (95 %)	2.179	2.148	2.184			
- Iris 103 (5 %)	150	148	138			
- Iris 104 (50 %)	1.238	1.220	1.264			
- Iris 105 (80 %)	1.695	1.670	1.738			
Sous-Riedisheim :	*5.262*	*5.187*	*5.324*	*- 1,43*	*+ 2,65*	*+ 1,18*
Rixheim	12.608	13.061	13.990	+ 3,59	+ 7,11	+ 10,96
Total	**17.870**	**18.248**	**19.314**	**+ 2,12**	**+ 5,84**	**+ 8,08**

Zone Secondaire	Population			Evolution (%)		
	1999	2006	2015	06/99	15/06	15/99
Riedisheim :						
- Iris 101	2.202	2.171	2.337			
- Iris 102 (reste)	115	113	115			
- Iris 103 (reste)	2.858	2.817	2.627			
- Iris 104 (40 %)	990	976	1.011			
Sous-total Riedishjeim :	*6.165*	*6.077*	*6.090*	*- 1,43*	*+ 0,22%*	*-1,22%*
Dietwiller	1.189	1.325	1.442	+ 11,44	+ 8,83%	+ 21,28%
Eschentzwiller	1.244	1.375	1.505	+ 10,53	+ 9,45%	+ 20,98%
Habsheim	4.313	4.684	4.758	+ 8,60	+ 1,58%	+ 10,32%
Zimmersheim	1.024	1.006	1.042	- 1,71	+ 3,53%	+ 1,76%
Total	**13.935**	**14.467**	**14.837**	**+ 3,82**	**+ 2,55%**	**+ 6,47%**

Zone Tertiaire	Population			Evolution (%)		
	1999	2006	2015	06/99	15/06	15/99
Geispitzen	418	412	442	- 1,44	+ 7,28%	+ 5,74%
Landser	1.687	1.592	1.567	- 5,63	-1,57%	-7,11%
Schlierbach	930	1.053	1.205	+ 13,23	+ 14,43%	+ 29,57%
Sierentz	2.442	2.647	3.578	+ 8,39	+ 35,17%	+ 46,52%
Uffheim	860	859	867	- 0,12	+ 0,93%	+ 0,81%
Waltenheim	505	555	546	+ 9,90	-1,62%	+ 8,12%
Total	**6.842**	**7.118**	**8.205**	**+ 4,03**	**+ 15,27%**	**+ 19,92%**

+ Récapitulatif

Zone de Chalandise	Population			Evolution (%)		
	1999	2006	2015	06/99	15/06	15/99
PRIMAIRE	17.870	18.248	19.314	+ 2,12	+ 5,84%	+ 8,08%
SECONDAIRE	13.935	14.467	14.837	+ 3,82	+ 2,55%	+ 6,47%
TERTIAIRE	6.842	7.118	8.205	+ 4,03	+ 15,27%	+ 19,92%
Total	**38.647**	**39.833**	**42.356**	**+ 3,07**	**+ 6,33%**	**+ 9,60%**

I.5. Présentation des caractéristiques de la Zone de Chalandise

A. Démographie

Communes	Population			Nombre de ménages 2014
	2006	2015	Evolution	
Commune de Rixheim	13.061	13.990	+ 7,11 %	6.048
Communes de la Zone de Chalandise	39.833	42.356	+ 6,33 %	18.773

B. Intercommunalité

La Zone de Chalandise recouvre deux intercommunalités (en partie).

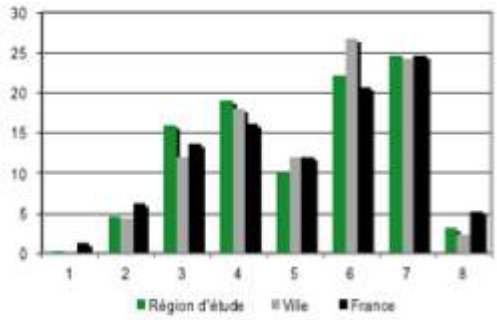
Le projet se situe sur le territoire de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération composée de trente-quatre communes : Baldersheim, Battenheim, Berrwiller, Bollwiuller, Bruebach, Brunstatt, Didenheim, Dietwiller, Eschentzwiller, Feldkirch, Flaxlanden, Galfingue, Habsheim, Heimsbrunn, Illzach, Kingerheim, Lutterbach, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Pfastatt, Pulversheim, Reiningue, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Ruelisheim, Sausheim, Staffelfelden, Steinbrunn-le-Bas, Ungersheim, Wittenheim, Zillisheim, Zimmersheim.

C. Analyse des caractéristiques de la population (source Recensement Insee 2014)

Région d'étude : Communes de la Zone de Chalandise
Ville : Commune de Rixheim

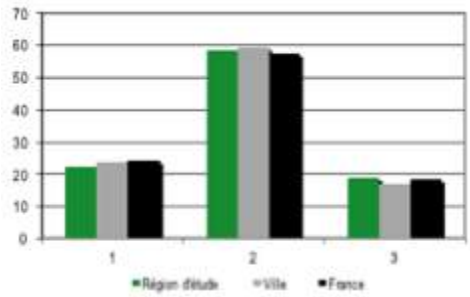
- **Population des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle du chef de famille** (en %)

	CSP	Région d'étude	Ville	France
1	Agriculteurs Exploitants	0,3	0,0	1,4
2	Artisans, Commerçants, Chefs d'E.	4,6	4,3	6,2
3	Cadres, Professions Int. Sup.	15,9	12,0	13,6
4	Professions Intermédiaires	19,1	18,1	16,2
5	Employés	10,0	12,1	12,1
6	Ouvriers	22,2	26,7	20,7
7	Retraités	24,7	24,3	24,7
8	Autres Inactifs	3,1	2,4	5,3
	Total	**100,0**	**100,0**	**100,0**



- **Selon l'âge individuel** (en %)

	Tranches d'âge	Région d'étude	Ville	France
1	0 – 19 ans	22,5	23,7	24,3
2	20 – 64 ans	58,5	59,4	57,3
3	65 ans et plus	18,9	17,0	18,4
	Total	**100,0**	**100,0**	**100,0**

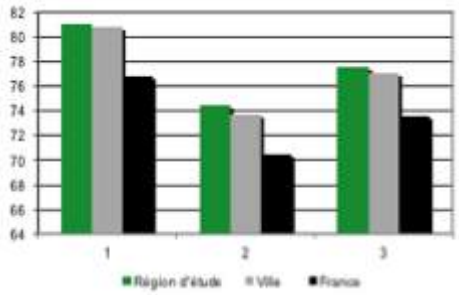


- **Selon le nombre de personnes par ménage**

	Région d'étude	Ville	France
Personnes par ménage	2,21	2,24	2,23
Familles avec deux enfants ou plus	25,6 %	26,7 %	29,2 %

- **Taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans** (en %)

	Sexe	Région d'étude	Ville	France
1	Hommes	81,0	80,8	76,8
2	Femmes	74,5	73,7	70,5
3	Ensemble	77,6	77,1	73,6

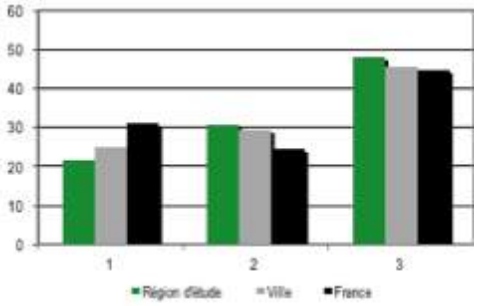


- **Taux de chômage constaté en 2013**

	Région d'étude	Ville	France
Taux de chômage	10,7 %	12,1 %	13,5 %

- **Diplôme le plus élevé** (en % - population non scolarisée de 15 ans ou plus)

	Diplôme	Région d'étude	Ville	France
1	Sans diplôme ou BEPC	21,4	25,0	31,1
2	CAP, BEP	30,5	29,3	24,3
3	Baccalauréat ou plus	48,2	45,7	44,6
	Total	**100,0**	**100,0**	**100,0**

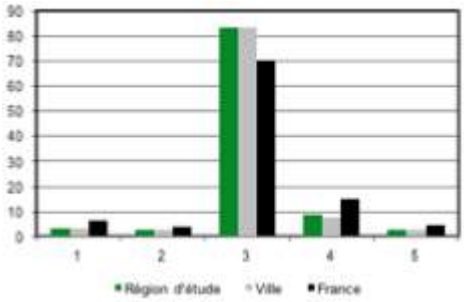


- **Migrations habitat-travail**

	Région d'étude	Ville	France
Pourcentage de personnes travaillant dans la commune où elles résident	15,0 %	17,0 %	34,1 %

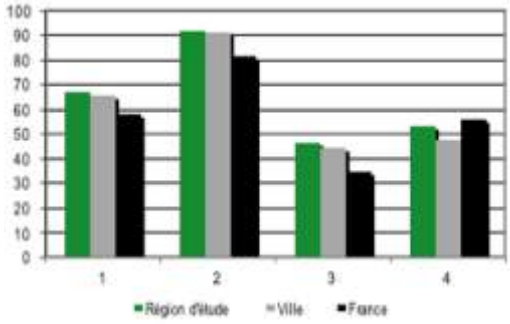
- **Mode de transport des actifs de 15 ans et + pour aller au travail** (en %)

	Transport	Région d'étude	Ville	France
1	Marche à pied	3,4	3,6	6,7
2	Deux roues	2,7	2,9	3,9
3	Voiture	82,9	83,3	69,9
4	Transport en commun	8,6	7,9	15,1
5	Sans transport	2,7	2,4	4,4



- **Logement / Véhicules** (en %)

		Région d'étude	Ville	France
1	Ménages propriétaires du logement	67,0	65,6	57,8
2	Ménages équipés en automobile	91,4	91,3	81,1
3	(dont ayant 2 voitures ou +)	46,4	44,3	34,5
4	Maisons individuelles	53,4	47,8	55,7



Commentaires

En 2015, la population de la Zone de Chalandise présentait les caractéristiques suivantes :

- ✓ prépondérance de familles dont le chef était Retraité, Ouvrier ou Profession Intermédiaire,
- ✓ sous-représentation de familles dont le chef était Artisan, Commerçant, Chef d'Entreprise,
- ✓ foyers de taille moyenne,
- ✓ taux de chômage inférieur à la moyenne nationale,
- ✓ ménages majoritairement propriétaires de leur logement,
- ✓ ménages fortement équipés (et multi-équipés) en automobile.

D. Revenus fiscaux des ménages en 2013 (par unité de consommation)

(publiés par l'INSEE en octobre 2016)

Revenu Médian = revenu fiscal médian par unité de consommation, net des impôts directs
Source Insee DGI - Calculs BEMH

Rixheim	Zone de Chalandise	Haut-Rhin	France métropolitaine
23.326 €	31.025 €	21.803 €	20.185 €

En 2013, la population de la Zone de Chalandise avait un revenu supérieur à la moyenne départementale et nationale.

I.6. Desserte actuelle et future

A. Desserte actuelle

Desserte routière régionale

Les principaux axes routiers qui desservent la région d'étude sont les suivants :

- ✓ A 35 : Allemagne – Strasbourg – Colmar – Mulhouse – Bâle,
- ✓ D 201 : Mulhouse – Sierentz – Hésingue – Allschwill.

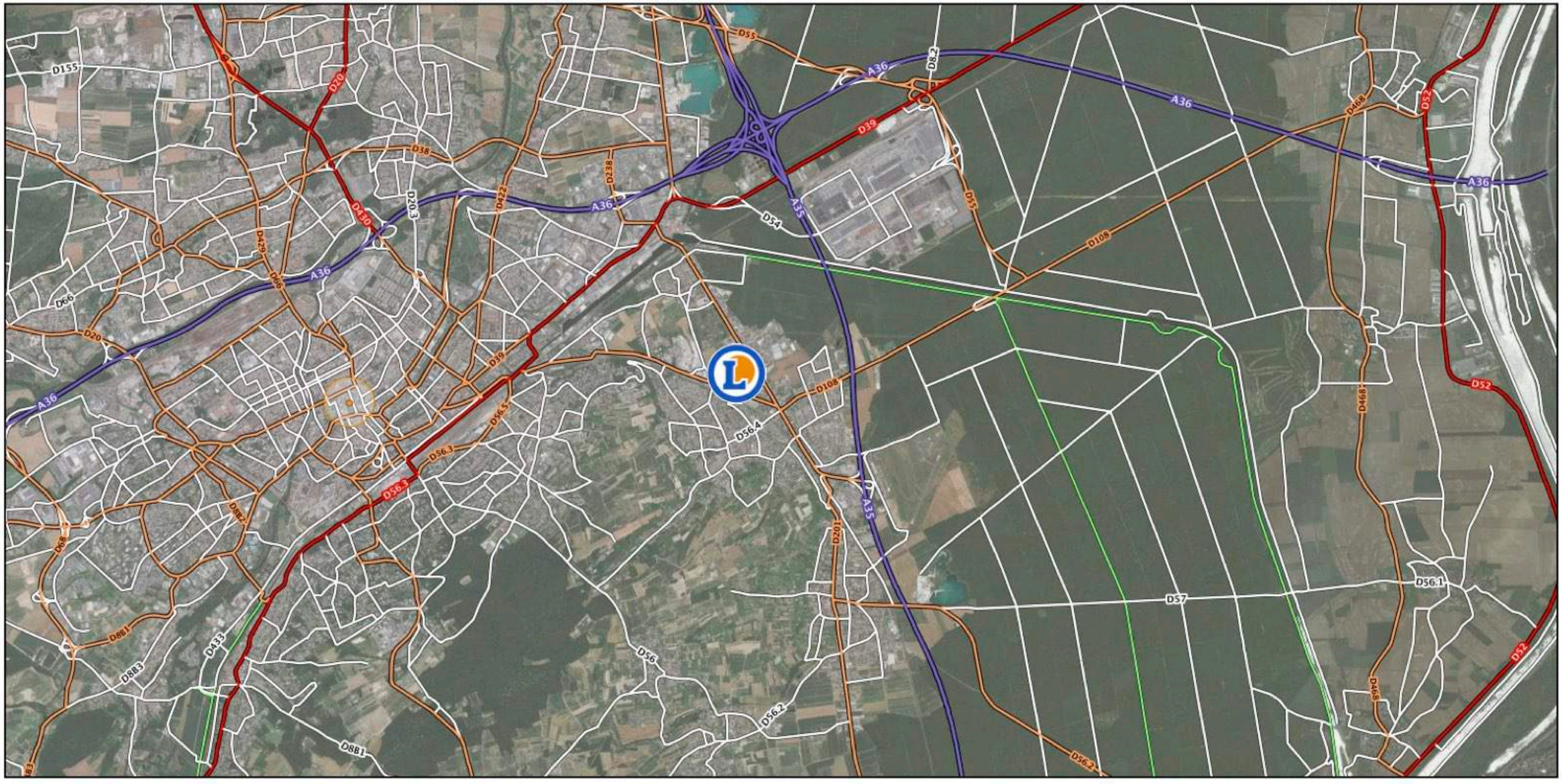
Desserte en transports en commun

- ***Transports ferroviaires***

La Zone de Chalandise est traversée par une ligne TER :

- ✓ ligne 15 : Mulhouse – Rixheim – Habsheim – Sierentz – Saint-Louis – Bâle.

E.Leclerc	PRINCIPALES VOIES ET AMENAGEMENTS ROUTIERS DESSERVANT LE PROJET	CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



géoportail BEMH

- ***Transports interurbains***

La Zone de Chalandise est desservie par le réseau départemental de bus « Lignes de Haute-Alsace ». Ce dernier dispose d'une intermodalité avec le réseau de l'agglomération de Mulhouse, « Soléa », permettant une correspondance gratuite pour les billets et abonnements vendus sur le réseau départemental et des lignes organisées en rabattement sur le tramway.

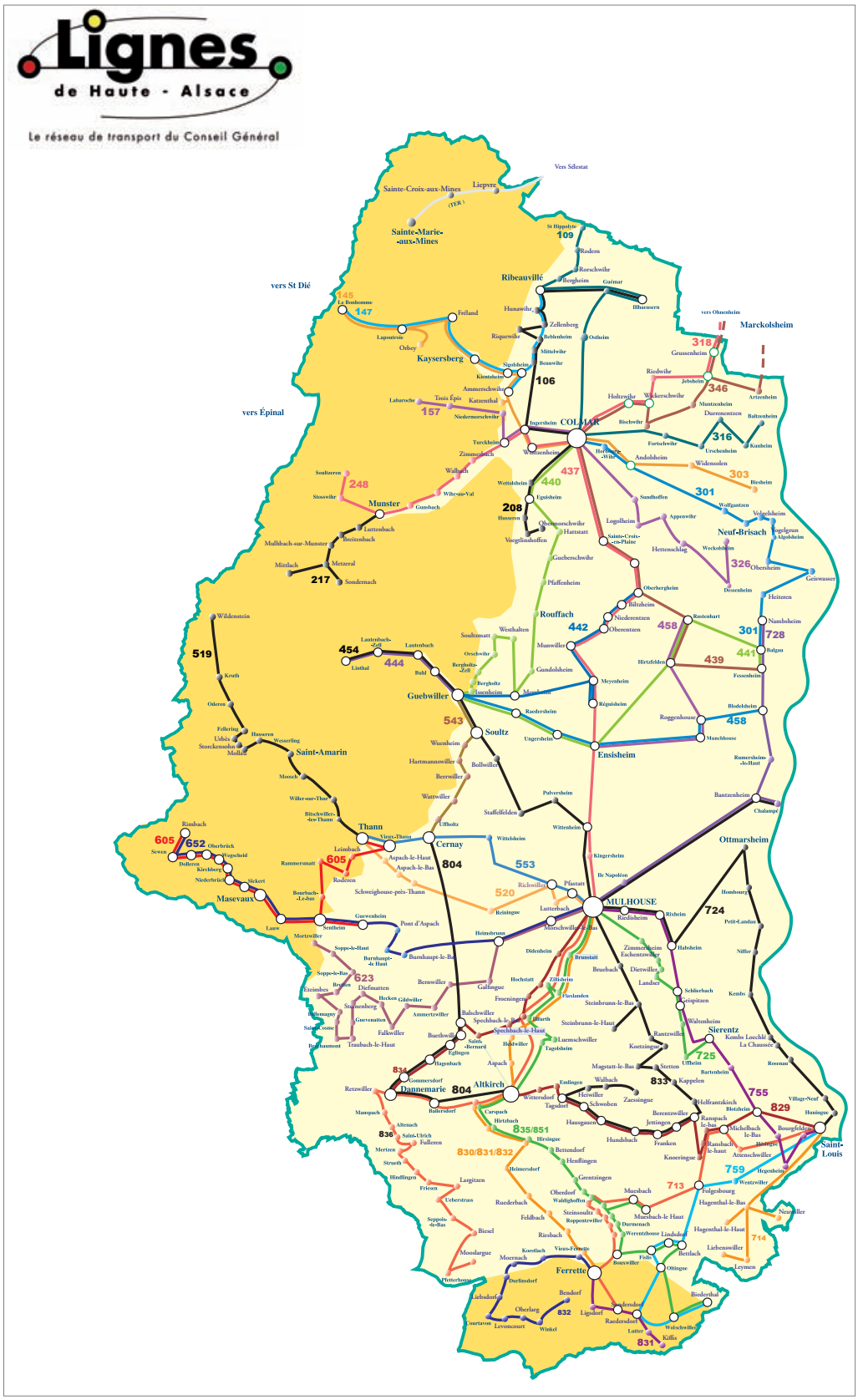
Trois lignes du réseau départemental desservent la Zone de Chalandise :

- ✓ ligne 724 : Mulhouse – Riedisheim – Rixheim – Habsheim – Saint-Louis,
- ✓ ligne 755 : Mulhouse – Riedisheim – Rixheim – Habsheim – Schlierbach – Geispitzen – Sierentz – Bourgfelden,
- ✓ ligne 725 : Mulhouse – Zimmersheim – Eschentzwiller – Dietwiller – Landser – Schlierbach – Geispitzen – Wettenheim – Uffheim – Sierentz.

- ***Transports urbains***

Le réseau intercommunal « Soléa » de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, via sept lignes de bus, dessert la Zone de Chalandise du projet :

- ✓ ligne 18 : Mulhouse – Riedisheim – Rixheim,
- ✓ ligne 14 : Mulhouse – Riedisheim,
- ✓ ligne 20 : Mulhouse – Riedisheim,
- ✓ ligne 22 : Kingersheim – Illzach – Rixheim,
- ✓ ligne 56 : Mulhouse – Zimmersheim – Eschentzwiller – Dietwiller,
- ✓ ligne 55 : Mulhouse – Habsheim.


Lignes
de Haute - Alsace
Le réseau de transport du Conseil Général
Vers Sélestat
Sainte-Croix-aux-Mines
Liepvre
(TER)
Sainte-Marie-
-aux-Mines
vers St Dié
vers Épinal
Ribeauvillé
Kaysersberg
COLMAR
Marckolsheim
Munster
Rouffach
Guebwiller
Soultz
Saint-Amarin
Thann
Cernay
Masevaux
MULHOUSE
Ensisheim
Neuf-Brisach
Ottmarsheim
Sierentz
Dannemarie
Altkirch
Ferrette
Saint-Louis
109
145
147
157
106
318
346
316
303
301
437
440
208
248
217
519
454
444
442
458
728
441
439
543
804
553
520
605
652
623
724
725
833
755
829
759
713
714
835/851
830/831/832
836
834
832
831

La desserte de la Zone de Chalandise par les différents modes de transports en commun figure dans le tableau ci-après :

Communes	Population 2015	TER	Lignes de Haute Alsace	Soléa
Rixheim	13.990	x	x	x
Riedisheim	11.414		x	x
Dietwiller	1.442		x	x
Eschentzwiller	1.505		x	x
Habsheim	4.758	x	x	x
Zimmersheim	1.042		x	x
Geispitzen	442		x	
Landser	1.567		x	
Schlierbach	1.205		x	
Sierentz	3.578	x	x	
Uffheim	867		x	
Waltenheim	546		x	
Total	**42.356**			

Desserte cycliste et piétonne

Plus de 235 kilomètres d'aménagements cyclables sillonnent les communes de la communauté d'agglomération de Mulhouse, dont Rixheim, commune d'implantation du projet.

En outre l'intercommunalité est la première de l'Est de la France à bénéficier du label « Ville et territoire Vélotouristiques ».

Enfin, les zones urbanisées de la Zone de Chalandise sont pourvues de trottoirs et d'espaces aménagés pour se déplacer à pied.

B. Desserte future

Il n'y a pas de projet d'aménagement routier, cycliste ou de transport en commun significatif au sein de la Zone de Chalandise.

I.7. Lieux exerçant une attraction significative sur la population de la Zone de Chalandise

A. Equipement commercial

Principaux pôles commerciaux de la Zone de Chalandise

- ✓ *Centre-ville de Rixheim,*
- ✓ *Hyper U Sierentz – D 201.*

- **Centre-ville de Rixheim**

Se déployant côté Ouest de la voie ferrée, principalement autour de la Grand rue Pierre Braun et de l'avenue du Général de Gaulle, le centre-ville de Rixheim accueille essentiellement des petits commerces et services de proximité dont un relevé complet a été effectué le 11 janvier 2018 : E. Leclerc Express (1.000 m^2), Cocooning Pizza, agence de courtage « € Stassur », auto-écoles (x2), agences immobilières (x4), restaurants (x5) et épicerie fine, tabac-presse (x2), Kayt Mode, Audio 2000, le Coin des Tendances (prêt à porter), pharmacie (x2), coiffeurs (x6), opticien, boulangerie – café, BNP Paribas, Crédit Agricole, Caisse d'Epargne, Optique 2000, laboratoire d'analyses médicales, agence de voyage, boutique Homme J&G, Banque Populaire, Au bon pied, boulangeries – pâtisseries (x2), fleuriste, Crédit Mutuel, boucherie – charcuterie, bar, instituts de beauté (x5), la Jeanette (prêt à porter), Muller Christian (boulangerie – épicerie), Wybrecht (débit de boisson), garage Renault, pizzeria, Société Générale, photographe.

Centre-ville de Rixheim

- **Hyper U – Sierentz – D 201**

Accessible depuis la sortie n° 34 de l'autoroute A 35, l'Hyper U de Sierentz (6.500 m^2) et sa galerie marchande d'une quinzaine de boutiques dont Krys, Darjeeling, U Culture, Nocibé, Tape à l'Œil, …, représentent le principal pôle commercial de la Zone de Chalandise. Il est complété par une zone commerciale composée de Jardiland (3.818 m^2), Weldom (3.188 m^2), Action, Chauss'Expo (565 m^2), Thiriet Surgelés (300 m^2), Gifi (1.300 m^2), Norauto, Peugeot et trente autres enseignes et services.

Les grandes surfaces alimentaires de la Zone de Chalandise sont les suivantes :

Commune	Enseigne	Surface de vente (m²)	Adresse
Habsheim	Casino	1.468	Rue du Général de Gaulle
Rixheim	Intermarché Super	2.570	Rue de l'Ile Napoléon
	E. Leclerc Express	1.000	Rue Saint-Jean
Riedisheim	Lidl	623	Rue d'Alsace
	Norma	685	Place Kieny
	Super U	3.000	Rue du Stade
Landser	Carrefour Express	399	Rue des Artisans
Sierentz	Hyper U	6.500	ZAC Hoell
	Lidl	990	Rue Hogg Hass
	Halle Nature	640	ZAC Hoell
	Thiriet	300	ZAC Hoell

- **Temps de parcours**

Les temps de parcours en voiture et la distance entre le site et les pôles commerciaux de la Zone de Chalandise sont les suivants :

Pôles commerciaux	Distance depuis le site (km)	Temps de parcours (en voiture)
Centre-ville de Rixheim	0,8	2 – 3'
Hyper U Sierentz	11	13 – 16'

Projets d'équipement commercial

Le seul projet autorisé dans la Zone de Chalandise est le suivant :

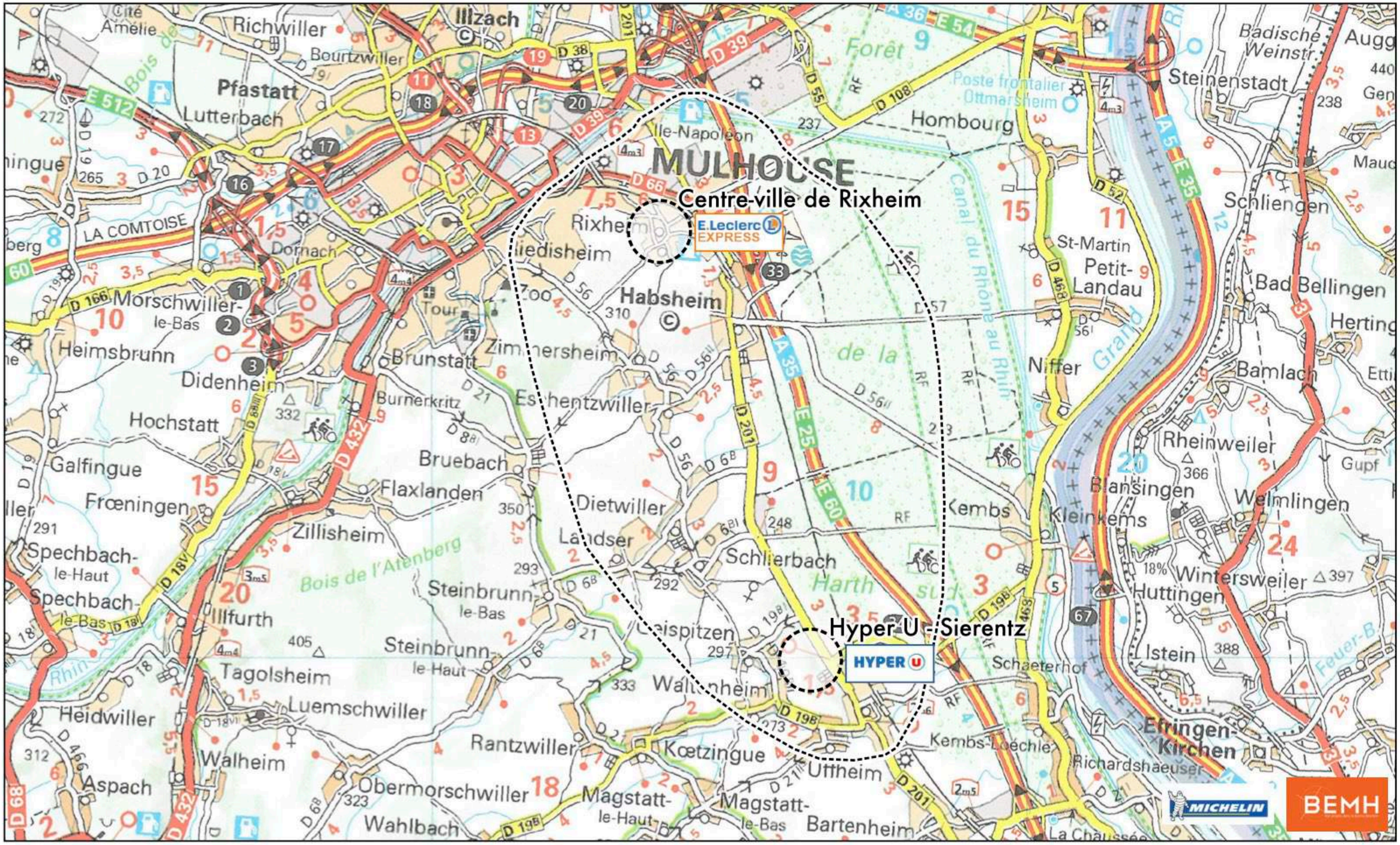
- ✓ Riedisheim
  - Extension de 1.237 m² du Super U, portant sa surface de vente totale à 4.570 m². (Accord CNAC de Mai 2018).

Marchés hebdomadaires

Les marchés hebdomadaires qui se tiennent dans la Zone de Chalandise figurent dans le tableau suivant (source marchesdefrance.fr) :

Zones	Communes	Fréquence
Primaire	Rixheim Riedisheim	Jeudi matin Mercredi matin
Tertiaire	Sierentz	Mercredi matin

E.Leclerc	LIEUX EXERCANT UNE ATTRACTION SUR LA POPULATION DE LA ZONE DE CHALANDISE	CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



B. Autres pôles majeurs d'activité (agricoles, industrielles, tertiaires)

Agricoles

L'activité agricole dans la Zone de Chalandise est caractérisée par l'importance des cultures céréalières, en particulier le maïs, mais également le blé. L'élevage y est aussi bien représenté.

De façon générale, le territoire de la Zone de Chalandise est une terre d'une grande fertilité, permettant des cultures très variées et le développement de la polyculture. Ainsi, les céréales y avoisinent les cultures industrielles, telles que la betterave sucrière.

Industrielles et tertiaires

L'emploi dans la Zone de Chalandise relève majoritairement du secteur secondaire de l'économie, bien que l'activité de la région mulhousienne ait tendance à se tertiariser. Ainsi, deux secteurs d'activités parmi les cinq les plus représentés en nombre d'emplois salariés privés, concernent le secteur des services : la santé et l'action sociale, et les services fournis aux entreprises.

Concernant l'industrie, c'est l'automobile, constituant un bassin de production historique très présent à l'échelle régionale (Peugeot SA), qui représente la majorité des emplois, juste devant le secteur de la construction.

La Zone de Chalandise comprend quatre zones d'activités principales (> 10 hectares) :

Communes	Zones d'activités	Superficie	Vocation
Habsheim	**ZI Valpac :** *SD Services, Pelmat Est, Can Packaging, …*	24 ha	Mixte
	ZA Sud : *Garage des Oiseaux, Techno Froid, SMIR, …*	26 ha	Mixte
Rixheim	**ZA Rixheim :** *Intermarché Super, Catra SAS, GLS Mulhouse, …*	280 ha	Mixte
Riedisheim	**ZI Est :** *Brunnel, Thyssen, Frey*	42 ha	Mixte

Les principaux employeurs de la Zone de Chalandise sont les entreprises suivantes (source CCI – établissements > 50 salariés) :

- **Service**

Entreprise/Etablissement	Secteur d'activité	Commune
Scaprim Property Management	Agences immobilières	Habsheim
Elior Services Propreté et Santé	Activités de nettoyage	
Paul Tierin SARL	Activités de nettoyage	
Adrexo	Agences, conseil en publicité	Rixheim
Mediapost	Agences, conseil en publicité	
Sateg	Location de camions avec conducteur	
Euro Clean Nettoyage Industriel	Administration d'entreprises	Schierbach
Saines Euro Clean	Activités de nettoyage	
Solutia Saint Louis	Autres services personnels	Sierentz

- **Commerce**

Entreprise/Etablissement	Secteur d'activité	Commune
TS Distribution	Hypermarchés	Sierentz
Schumacher Exploitation	Supermarchés	Riedisheim

- **Industrie**

Entreprise/Etablissement	Secteur d'activité	Commune
Plastiques Poppelmann France	Fabrication de pièces techniques en matières plastiques	Rixheim
Fermetures Vitale	Menuiserie métallique, serrurerie	
Pakea	Fabrication de machines pour les industries du papier et du carton	
Effbe France	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	Habsheim

C. Equipements publics ou privés majeurs

Fortement dépendantes de l'attractivité mulhousienne, les communes de la Zone de Chalandise accueillent exclusivement des équipements publics et privés d'envergure locale.

- **Enseignement**

  Collèges, établissement éducatif et pédagogique (Riedisheim), écoles primaires, écoles maternelles.

- **Culture, Sport**

  Centre Culturel La Rotonde (Rixheim), Centre Social et Culturel (Rixheim), école de musique (Rixheim), Cité des Sports (Rixheim), centre nautique (Habsheim), stades, Centre Culturel l'Aronde (Riedisheim), Musée du Papier Peint (Rixheim), bibliothèques.

Cité des Sports

- **Autres équipements**

  Centres sociaux, mairies, EHPAD, gares, églises, aérodrome de Mulhouse-Habsheim (Habsheim), crèches, …

I.8. Fréquentation touristique

A l'échelle départementale, 5,4 millions de touristes ont été recensés en 2015. Une grosse partie de cette population a pu profiter de l'offre alternative proposée par la région mulhousienne, essentiellement muséographique, se démarquant notamment des autres territoires par le caractère unique et exceptionnel de plusieurs collections. C'est notamment le cas à Rixheim avec la présence du Musée du Papier Peint.

Ainsi, si Mulhouse capte la majeure partie des flux touristiques au Sud du département, les communes limitrophes profitent également des retombées positives de l'activité touristique, notamment grâce à la réputation de l'hôtellerie et de la gastronomie alsacienne.

En 2014, la Zone de Chalandise comptait 143 résidences secondaires (source Insee 2014) ainsi réparties :

Zone de Chalandise	Nombre de résidences secondaires
PRIMAIRE	48
SECONDAIRE	59
TERTIAIRE	36
Total	**143**

Le calcul équivalent-ménages de la Zone de Chalandise figure dans le tableau ci-dessous :

Unité touristique	Nombre	Calcul équivalent	Equivalent Population	Equivalent Ménages
Résidences Secondaires	143	1 résidence secondaire est occupée 4 mois/an par 4 personnes, soit la présence permanente de 0,58 ménage	190	83

L'équipement touristique de la Zone de Chalandise équivaut à la présence permanente de 83 ménages supplémentaires, soit 190 habitants.

II – ENVIRONNEMENT PROCHE DU SITE

L'environnement de l'ensemble commercial, dans un rayon d'un kilomètre, sera le suivant (voir carte ci-après) :

II.1. Activités commerciales et services

- ✓ **D 66 – rue de Mulhouse** : Voie de desserte du projet, permettant de rejoindre Riedisheim et Mulhouse, elle accueille : Centre SPA Alsace, Sécuritest, restaurants (2), Rue du Consommable, hôtel, C'ma Cueillette, Bleu Cube Architecture, Vinum, Eléphant Bleu, boulangerie-pâtisserie, De Fleurs et d'Eau, Espace Agencement, Body Shop Nutrition, Magic Form, local vacant, Peugeot, Domino's Pizza, Tupperware, Renault Trucks.

- ✓ **D 201 – rue de l'Ile Napoléon** : Axe départemental parallèle à l'A 35, reliant le centre-ville de Rixheim au Centre Commercial Carrefour Ile Napoléon d'Illzach au Nord, et au reste de la Zone de Chalandise au Sud, la D 201 accueille : clinique vétérinaire, Renault, bar, pharmacies (2), Société Générale, atelier photo, agence immobilière, auto-école, Optic 2000, locaux vacants, AS Bike, Pro Scoot, ABV, New Troc, G Tempé, restaurant, Art et Faïence, contrôle technique, Cuisines Amalgame, local vide, Véloland, La Vie Claire, Quai du Carrelage, Amazonia, Artéis, Comena, snack, tabac-presse, boulangerie-pâtisserie, Signature Cuisines, Intermarché Super (2.570 m^2), Alsace Sports Nautique, Tom et Jo Toilettage, Vinidées, Gameca, Pro Pneus, Avenir Automobiles, Microcar.

Commerces rue de l'Île Napoléon

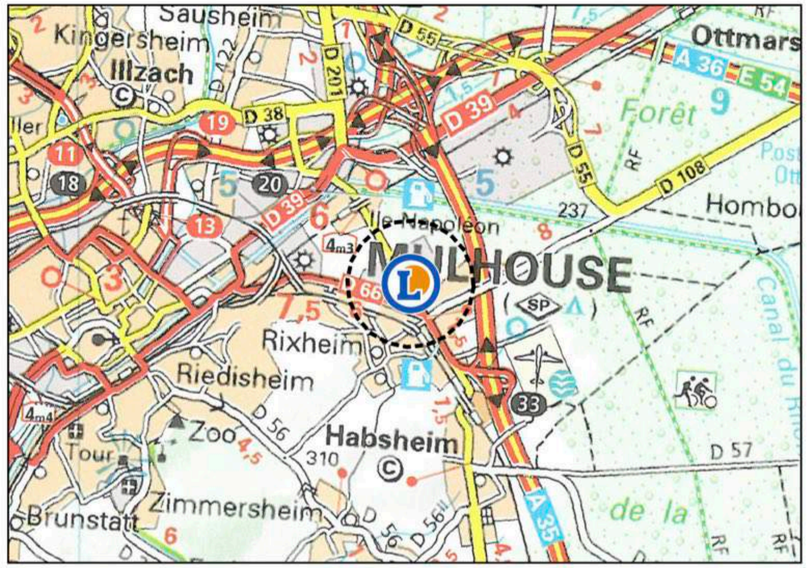
- ✓ **Rue des Gravières** : Musique Buchta.

- ✓ **Rue Colbert** : GRLI centrale d'achat d'imprimés, SAPAM, locaux disponibles (2).

E.Leclerc

CARTE DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET SUR 1 KM

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



Légende

- Limite 1km
- Arrêts de bus à proximité du projet
- Voie ferrée
- Equipements publics
- Activités agricoles
- Zone d'activités de Rixheim
- Habitat collectif

BEMH

- ✓ **Rue Vauban** : paysagiste, Médiapost, DG Pneus, GLS, A Chacun son Box.

- ✓ **Rue Saint-Jean** : E. Leclerc Express.

E. Leclerc Express de Rixheim

II.2. Autres activités (agricoles, industrielles ou tertiaires)

Agricoles

Le périmètre étudié est occupé par quelques ensembles d'espaces agricoles aux cultures bien diversifiées :

- viticulture et colza sur la partie Nord du périmètre,
- cultures d'orge et de blé en bordure Est de la zone,
- maïs en limite Ouest du kilomètre.

Industrielles et tertiaires

Les activités industrielles et artisanales sont très présentes sur toute la moitié Nord du périmètre d'étude, qui correspond à la quasi-totalité de la zone d'activités de Rixheim. Celle-ci est desservie par les deux principaux axes du périmètre : la D 201 et la D 66.

- ✓ **D 66 – rue de Mulhouse** : Meng SAS, Fermetures Vitale, construction mécanique, SEPA Alsaloc, Holcim, Extra Stockage, PERCO, SARMAC, PANO Sign'Service, Promo Echappement, carrosserie MDT, CH8 Autos, MS Automobile, garage AD.

- ✓ **D 201 – rue de l'Ile Napoléon** : Eurodila, PRIMUS, Eiffage, Mulhouse Auto-Industrie, Di Fabio, Bucker Hydraulics, Alfa Fenorm, Renno Carrosserie, Sylstor, Karadag et Fils, DAF garage, Schaerer Autos, TractoRhin.

- ✓ **Rue des Gravières** : ATV Chauffage Sanitaires Climatisation, Soprolux, Trans'Hit, Diehl Metering, Ital Pierre.

Transport routier Trans'Hit

- ✓ **Rue Colbert** : Vitale, Ferax, Haar, Pöppelmann, Guldagil traitement des eaux, FAMECA, PAKEA, Chocoduc.
- ✓ **Rue Vauban** : NIDAL, BANNER, DS Design.
- ✓ **Chemin de Bittenheim** : Recyclage Rixheim.

II.3. Equipements publics

Tennis club, Cité des Sports, collège, mairie, Musée du Papier Peint, parking place de la Jumenterie, Association Sportive Entremont Rixheim, EHPAD Saint-Sébastien.

Hôtel de Ville

E.Leclerc

ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET

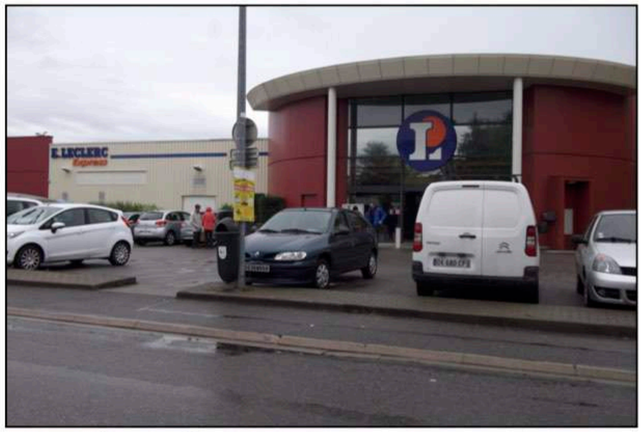
CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)

La Vie Claire - D201 Rue de l'Ile Napoléon

Quai du Carrelage - D201 Rue de l'Ile Napoléon

Sylstor - Zone d'Activités de Rixheim

Cité des Sports - Rue de la Forêt Noire



E.Leclerc Express - Rue Saint-Jean

Centre-ville de Rixheim - Grand Rue Pierre Braun

Collège de Rixheim - Rue du Temple

Habitat du centre-ville de Rixheim

Trans'Hit et DIEHL Metering - Rue des Gravières

II.4. Habitat

La partie Sud du périmètre (la partie Nord étant exclusivement industrielle) est essentiellement composée de maisons individuelles en R+1, R+2 maximum. Toutefois, notons la présence d'ensembles de logements sociaux en R+3 minimum à l'extrême Ouest du périmètre, autour du parc d'Entremont.

Concernant les projets immobiliers, la livraison récente des logements du Domaine de la Forêt Noire accompagne un projet de restauration des Serres de la Commanderie, historique « maison de plaisance » datant du XVIIIème siècle et qui abrite aujourd'hui l'Hôtel de Ville, le Musée du Papier Peint, la Manufacture Zuber et Compagnie ainsi qu'un vaste parc de deux hectares.

II.5. Desserte actuelle et future

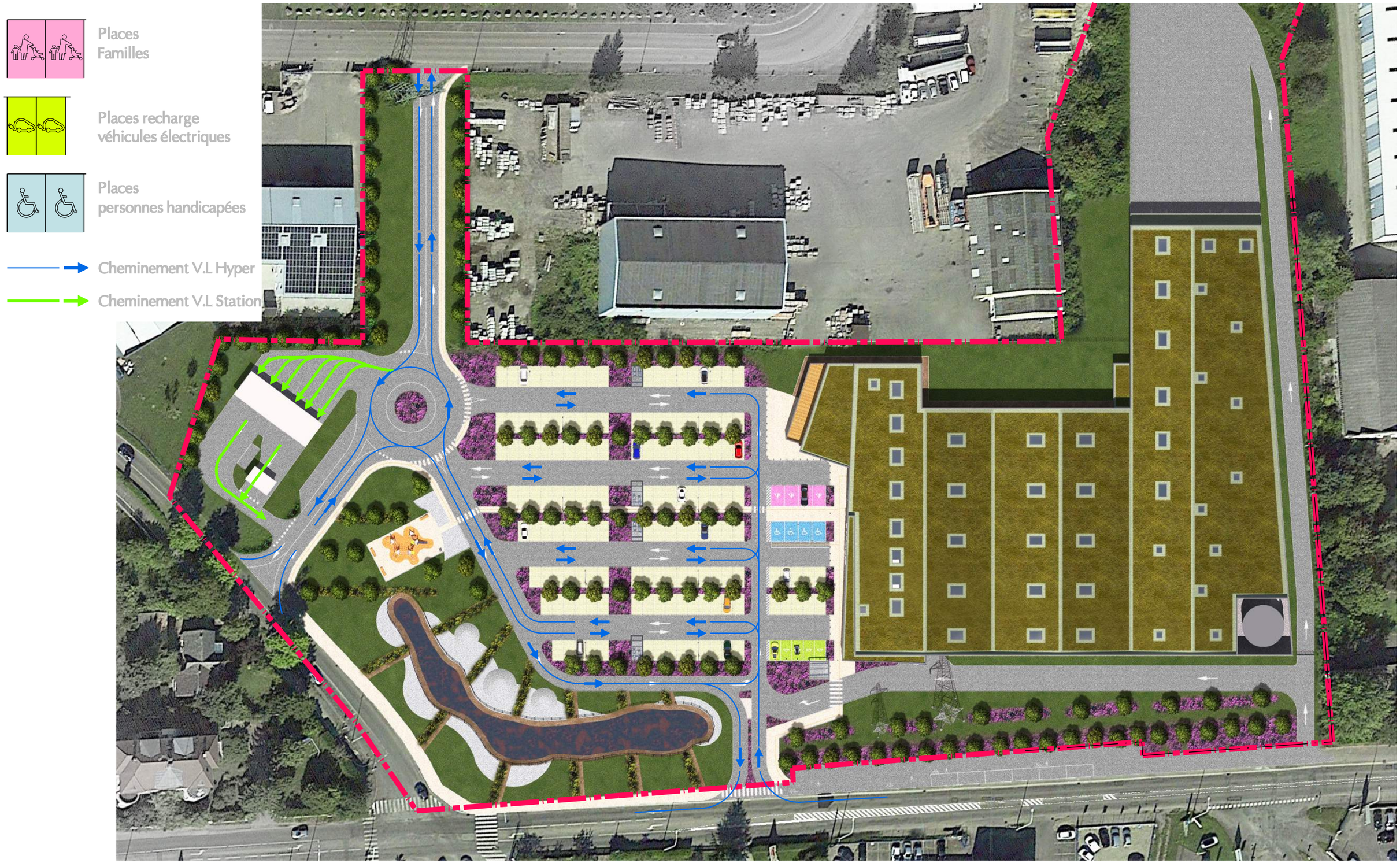
A. Desserte routière locale

L'accès au parc de stationnement du futur ensemble commercial s'effectuera au choix :

- par l'accès existant situé rue de Mulhouse (D 66), en venant du Sud et en quittant le site vers le Nord afin d'éviter de couper la circulation sur cet axe,
- par l'accès existant rue de Battenheim,
- par un nouvel accès rue des Gravières.

La rue de Battenheim est reliée à la rue de Mulhouse (D 66) par un carrefour géré par des feux tricolores. En provenance de Mulhouse, les automobilistes bénéficient d'un « tourne-à-gauche » **avec voie de stockage de 60 mètres**. La D 66 ne pourra être coupée pour accéder ou quitter le site *(mise en place de la signalétique adaptée avec notamment un panneau « interdiction de tourner à gauche » en sortie du parking).*

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a validé, par courrier du 1er mars 2017 figurant ci-après, l'accessibilité au site par la D 66.

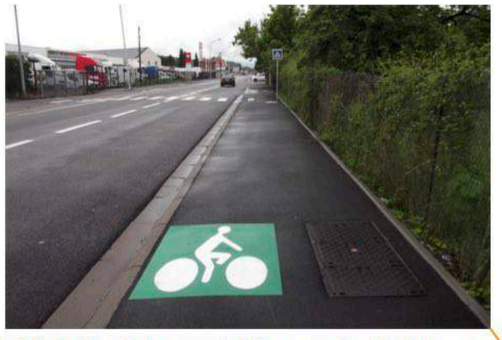


ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ PLAN DES ACCES et FLUX DES VEHICULES LEGERS - Projet	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

E.Leclerc

ACCES VEHICULES ET MODES DOUX

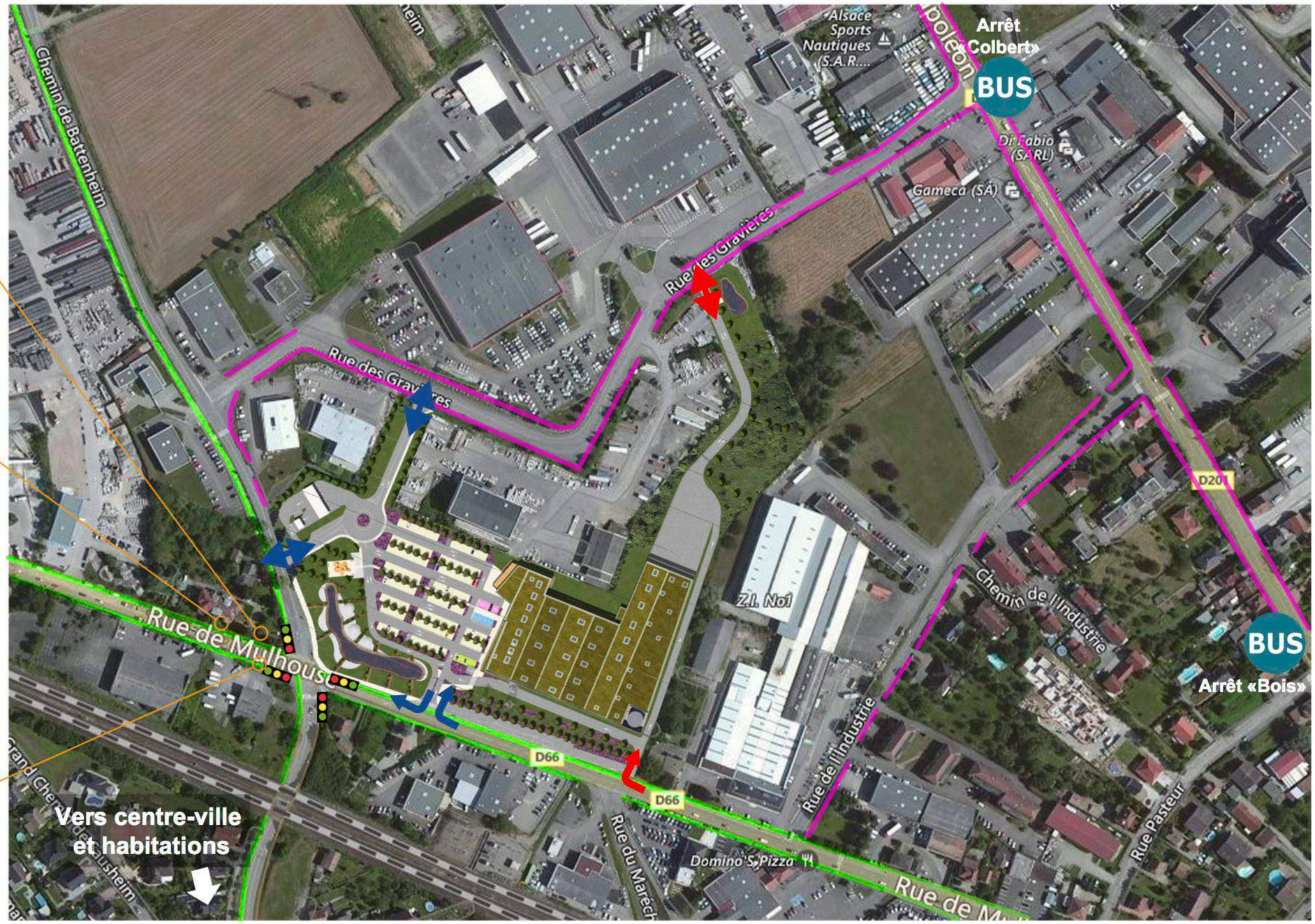
CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



Trottoir & piste cyclable rue de Mulhouse

Trottoir & piste cyclable rue de Mulhouse

Tourne-à-gauche rue de Mulhouse (longueur de stockage : 60 mètres)



Trottoir et piste cyclable

Trottoir uniquement

Circulation clients VL

Circulation livraisons PL

Arrêt de bus

BEMH

Conseil départemental
Haut-Rhin

Direction des Routes
et des Transports
Agence Territoriale Routière
Mulhouse - 3Pays

COMMUNE DE RIXHEIM
Service Urbanisme
Madame Sophie PFLIEGER
28 rue Zuber / BP 7
68171 RIXHEIM Cédex

Rixheim, le 01/03/2017

Dossier suivi par Michel CHEVRIER
Et Lionel VIUTTI
☎ : 03 89 60 70 22 ou 03 89 60 70 21

Madame,

Par courriel en date du 23/02/2017, vous me sollicitez pour un nouvel 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 et d'une station service (PC 068 278 16 K0041 / 3ème avis).

En ma qualité de gestionnaire de la voirie départementale, j'émets un avis favorable de principe à ce dossier en respectant les prescriptions suivantes :

- Le maintien d'un îlot séparateur au débouché de l'accès entraine un dévoiement de la piste cyclable existante et n'est pas souhaitable (sortie). En effet, l'usager doit accéder au domaine public le plus perpendiculairement possible pour apprécier au mieux ses possibilités d'engagement. Un marquage et une signalisation adaptée doivent suffirent à la lisibilité de l'interdiction de tourner à gauche ;
- La signalisation verticale liée aux régimes de priorité est à figurer sur le plan (les 2 débouchés + traversée piste cyclable) ;
- La géométrie de l'éventuel îlot central devra être conforme aux normes routières et il devra être correctement signalé.

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, il appartiendra au pétitionnaire de prendre l'attache des services de notre Agence sise 20 rue de l'Aérodrome – 68170 RIXHEIM - afin de solliciter une autorisation de voirie.

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

POUR LE PRESIDENT
Et par délégation,
Le Chef de l'Agence Territoriale
Routière de MULHOUSE / 3 PAYS
Dino SIMONUTTI

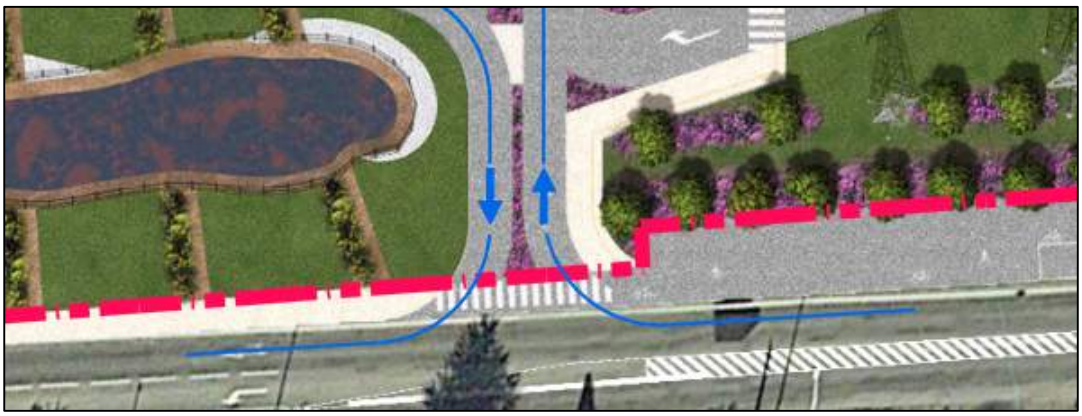
Patrouille et maintenance du matériel roulant

100 avenue d'Alsace
BP 20351
68006 Colmar Cedex

Agence Territoriale Routière
Mulhouse 3Pays
20 rue de l'Aérodrome
68170 Rixheim

Tél. 03 89 60 70 21
Tél. 03 89 60 70 22
atr_mulhouse_3pays@haut-rhin.fr
www.haut-rhin.fr

Dans son courrier, le Conseil Départemental émet un certain nombre de préconisations qui ont toutes été appliquées, avec en particulier une voie d'accès perpendiculaire à la D 66.



Voie d'accès perpendiculaire à la RD 66

B. Desserte en transports en commun

La zone d'activités où se situe le projet est desservie par le réseau Soléa grâce aux lignes et arrêts suivants :

Ligne	Trajet/Sens	Arrêt (distance)	Fréquence	Heure de service
22	Rixheim ⇨ Illzach ⇨ Kingersheim	Colbert (450 m) Bois (650 m)	1 bus toutes les 30 min. en moyenne	6 h 06 – 19 h 36
	Kingersheim ⇨ Illzach ⇨ Rixheim			7 h 07 – 18 h 49
18	Gare Centrale ⇨ Chemin Vert	Rossignol (650 m)	1 bus toutes les 20 min. en moyenne	6 h30 – 19 h 55
	Chemin Vert ⇨ Gare Centrale			6 h16 – 19 h 29

Par ailleurs, la gare TER située à 700 mètres est desservie par la ligne 15 (Mulhouse – Rixheim – Habsheim – Sierentz – Saint-Louis – Bâle), à raison d'un train par heure de 6 H à 19 h 30.

C. Accès pédestres et cyclistes

A l'extérieur de l'ensemble commercial

La zone industrielle est équipée de trottoirs et de passages piétons suffisamment larges pour circuler en toute sécurité.

Au niveau du site, la D 66 et la rue de Battenheim ont été rénovées en 2017 et disposent désormais de **pistes cyclables** permettant d'accéder aisément au site depuis le centre-ville de Rixheim, Mulhouse ou Riedisheim.

L'accès mode doux au site est donc désormais de très bonne qualité et favorise l'utilisation de modes alternatifs pour accéder au futur ensemble commercial.

En outre, en venant du centre-ville ou de l'arrêt de bus « Rossignol », les piétons peuvent franchir la voie ferrée par les rues Wilson et du Maréchal de Lattre de Tassigny, bordées de trottoirs.

Accès cyclistes et piétons face au site rue de Mulhouse

A l'intérieur du centre commercial

L'accès des piétons et cyclistes à l'ensemble commercial s'effectuera depuis les axes routiers bordant le site, grâce à des cheminements balisés et protégés (passages piétons) qui traverseront ou longeront le parking jusqu'au parvis et l'entrée du Centre Commercial E. Leclerc.

Ce cheminement sera réalisé à l'aide d'une résine sablée d'un ton permettant un contraste visuel et tactile pour l'allée vis-à-vis de son environnement immédiat.

De plus, des bandes podotactiles seront installées à chaque traversée de voirie.

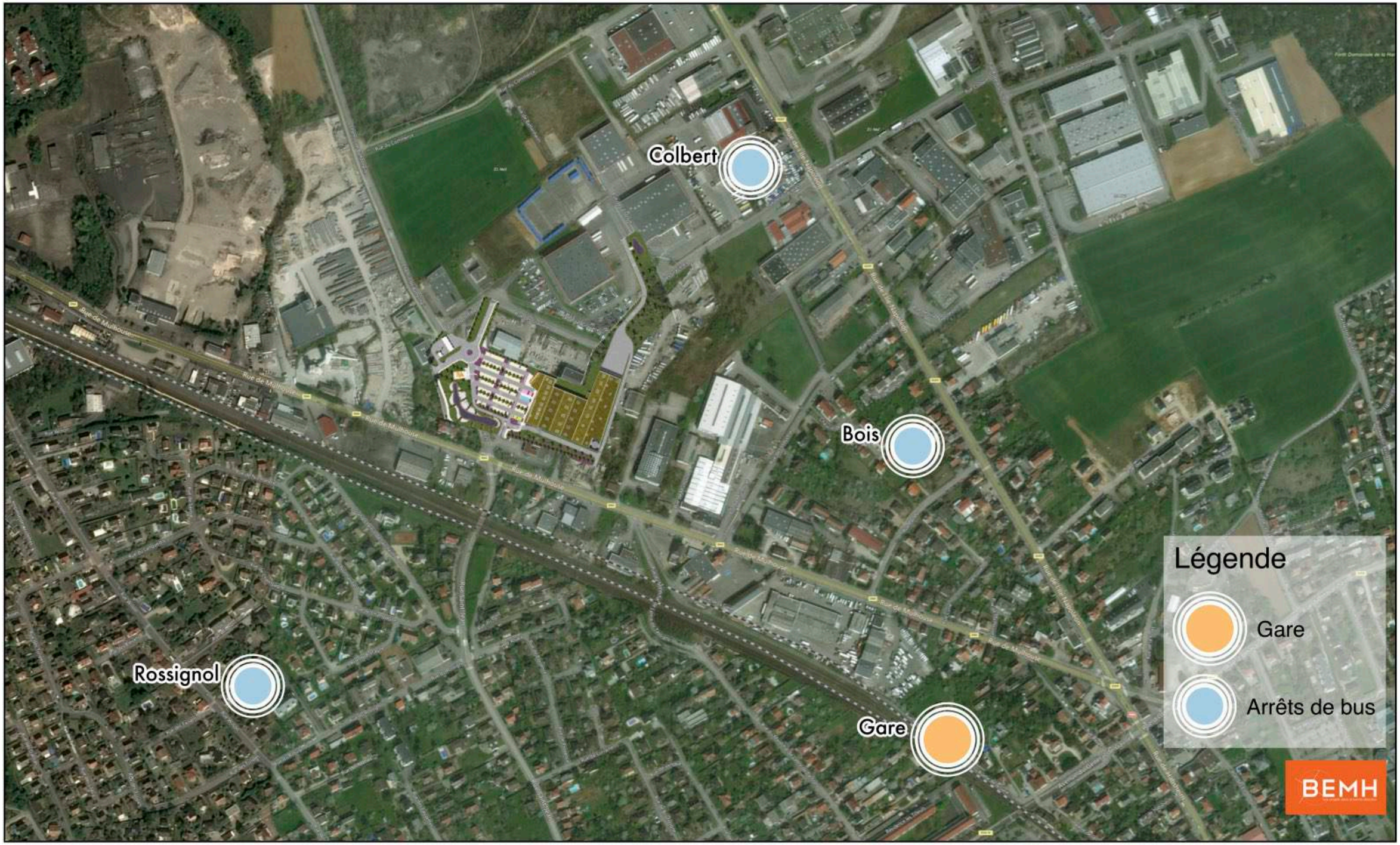
Plan des accès piétons et cyclistes

Cheminement Piétons

Cheminement 2 Roues

ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ CIRCULATION DOUCE - Projet	CDAC	Date : 26/06/2018	Ech :
				Modifié le :	

E.Leclerc	LOCALISATION DES ARRETS DE BUS A PROXIMITE DU PROJET	CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



II.6. Opérations d'urbanisme

En dehors de la rénovation de Serres de la Commanderie, détaillée précédemment, nous n'avons pas relevé d'opération d'urbanisme dans le périmètre étudié. Signalons toutefois la livraison toute récente de la Cité des Sports, rue de la Forêt Noire.

II.7. Quartiers prioritaires de la politique de la ville

Il n'y a pas de quartier prioritaire de la politique de la ville dans le périmètre étudié.

II.8. Disponibilités foncières connues

Au sein de la zone industrielle, plusieurs locaux, dont le site du projet, sont vacants.

Réinvestissant un ancien garage Opel et un ancien site industriel, situé sur un terrain aujourd'hui en friche, le projet remobilise ainsi un espace inutilisé, **n'imperméabilise pas d'espace au sol supplémentaire** et contribue à redynamiser la zone dans son ensemble.

Il lui redonne également une certaine unité paysagère en évitant, dans le même temps, tout phénomène d'étalement urbain. En outre, il contribue à valoriser cet espace en front de rue, aujourd'hui occupé par des bâtiments délabrés et abandonnés, qui seront remplacés par des constructions modernes et profitant d'une architecture soignée.

Vues du site – état existant

III – PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX PROCHES DE LA ZONE DE CHALANDISE

III.1. Equipement commercial hors Zone de Chalandise (source Codata)

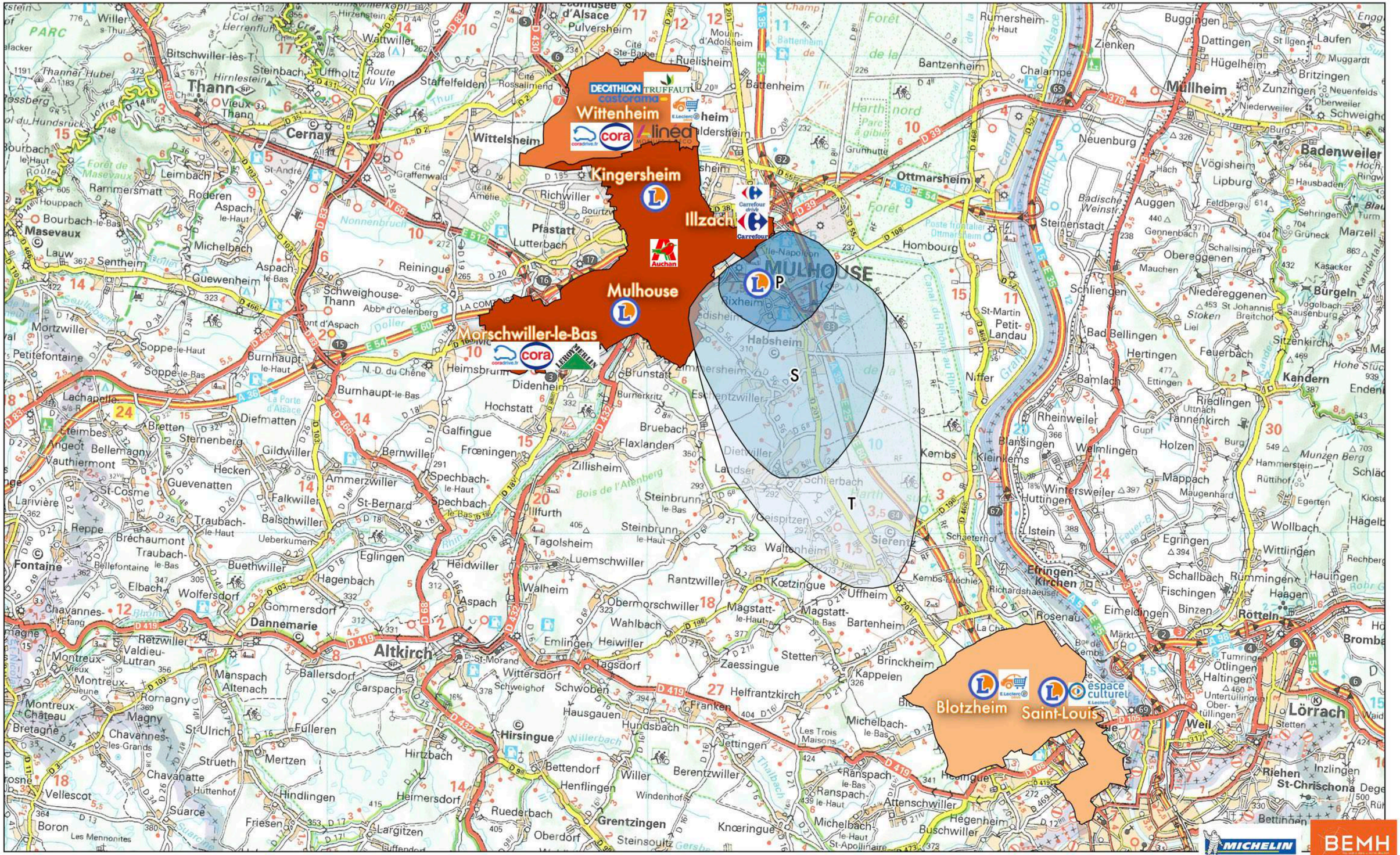
Les principaux pôles commerciaux extérieurs à la Zone de Chalandise, mais qui y exercent une attraction, sont les suivants (cf. la carte à la page suivante) :

Pôle	Commune	Description	Temps de parcours	Distance en km
Mulhouse	Illzach	**Centre Commercial Ile Napoléon** : Carrefour (15.000 m²), Maisons du Monde (630 m²), Intersport (2.000 m²), Toys'R'Us (1.900 m²), Lapeyre (1.200 m²), C&A (850 m²), JouéClub (850 m²), La Halle o Chaussures (780 m²), Chausséa (750 m²), Carrefour Drive, …	5 – 6'	3
	Kingersheim	Hypermarché E. Leclerc (3.358m²), Castorama (12.500 m²), Leader Price (1.250 m²), …	11 – 13'	8
	Mulhouse	Hypermarché E. Leclerc (4.900 m²), Cora (9.920 m²), Cora Drive, Simply Market (2.530 m²), …	12 – 14'	7
		Centre Commercial Les Rives de la Doller : Auchan (8.995 m²), Flunch, Sergent Major, Sym, …	9 – 12'	8
	Morschwiller-le-Bas	**ZAC de Morschwiller** : Leroy Merlin (12.000 m²), Brico Dépôt (7.300 m²), Botanic (5.900 m²), Décathlon (3.000 m²), Darty (1.600 m²), Gémo (1.450 m²), Electro Dépôt (1.350 m²), Noz (1.200 m²), Autour de Bébé (1.000 m²), Max Plus (1.000 m²), Grand Frais (900 m²), Lidl (295 m²), Ikéa (18.600 m²), …	13 – 19'	14
Wittenheim	Wittenheim	**D 430** : Cora (14.600 m²), Alinéa (8.400 m²), Décathlon (8.000 m²), Truffaut (7.900 m²), Fly (4.800 m²), Conforama (4.500 m²), Métro (4.000 m²), But (3.800 m²), Boulanger (3.500 m²), Kiabi (2.950 m²), Tati (2.500 m²), Babou (2.300 m²), La Foir'Fouille (2.100 m²), Cultura (2.000 m²), Magvet (1.900 m²), Stokomani (1.900 m²), Besson Chaussures (1.850 m²), E. Leclerc Drive, Crozatier (1.650 m²), Intersport (1.500 m²), Gémo (1.200 m²), Maxi Toys (1.200 m²), La Halle (1.050 m²), Château d'Ax (1.000 m²), Darty (1.000 m²), Grand Frais (900 m²), Aldi Marché (600 m²), Satoriz (550 m²), Thiriet Surgelés (300 m²), Lidl (295 m²), Cora Drive, …	14 – 16'	12
Saint-Louis	Blotzheim	Hypermarché E. Leclerc (3.950 m²), E. Leclerc Drive, …	17 – 19'	22
	Saint-Louis	**Rue de Mulhouse** : E. Leclerc (8.721 m²), Espace Culturel E. Leclerc (980 m²), Intersport (2.200 m²), Kiabi (1.345 m²), La Halle o Chaussures (300 m²), Lidl (1.138 m²), Aldi Marché (730 m²), Maxi Toys (510 m²), Brico E. Leclerc (9.100 m²), …	16 – 18'	22

E.Leclerc

POLES COMMERCIAUX HORS ZONE DE CHALANDISE

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM



Etude d'Impact

Ensemble Commercial E. Leclerc RIXHEIM

Zone de Chalandise et environnement proche

Aménagement du territoire

Développement durable

Protection des Consommateurs

Contribution sociale du projet

I – CONTRIBUTION DU PROJET A L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS

I.1. Animation du bassin de vie

Le projet s'insère dans l'un des principaux bassins de vie du Haut-Rhin, celui de Mulhouse, plus précisément dans sa partie Sud. En partie urbain et rural, ce territoire est marqué notamment par l'attractivité et le dynamisme de l'agglomération mulhousienne, importante zone d'emploi. Le projet participera ainsi à son rayonnement et à l'équilibre de ses équipements.

En outre, cette nouvelle offre commerciale permettra aussi aux salariés de la zone d'activités de Rixheim de disposer d'un espace commercial à proximité de leur lieu de travail offrant de nouveaux services. Ils pourront alors faire leurs courses à l'occasion de leur trajet domicile/travail, ce qui leur permettra de rationaliser leurs déplacements.

A l'échelle du bassin de vie, cela aura l'avantage de réduire les flux automobiles vers les autres pôles commerciaux, notamment ceux de Mulhouse.

Les distances et durées de déplacement seront également réduites pour les habitants de nombreuses communes telles que Zimmersheim, Habsheim ou Eschentzwiller, qui ne disposent actuellement pas d'une telle offre à proximité de leur domicile.

I.2. Animation de la zone commerciale

Implanté dans une zone d'activités mixtes, le projet permettra un gain important d'attractivité pour une zone confinée majoritairement à un rôle de transit, essentiellement pour rejoindre Illzach ou le centre-ville de Mulhouse. Cela favorisera donc son renouveau et se traduira par un regain de fréquentation.

Le projet offrira par conséquent aux habitants de Rixheim un magasin de proximité, répondant à leurs besoins à travers une offre de produits complète et diversifiée, cela dans un cadre d'achat confortable et qualitatif.

Enfin, la suppression des friches existantes, actuellement pénalisante pour l'animation de la zone, contribuera à son dynamisme.

I.3. Animation du centre-ville

En outre, le projet s'inscrit en complémentarité avec l'offre du E. Leclerc Express présent en centre-ville, qui sera transformé en supermarché E. Leclerc Bio. Cela apportera une réelle valeur ajoutée au centre-ville de Rixheim et une nouvelle animation.

II – RECHERCHE DE COMPACITE DU PROJET, DES BATIMENTS ET DU STATIONNEMENT

II.1. Compacité du bâtiment

Le projet a été conçu dans un souci de rationalisation des espaces d'exposition et de stockage des marchandises au strict nécessaire, afin de limiter au maximum la consommation d'espace.

Les réserves implantées au rez-de-chaussée représenteront 1.953 m^2, contre 2.647 m^2 dans le projet initial. A l'étage, elles seront développées sur 1.078 m^2 contre 568 m^2 à l'origine.

Cela permet d'offrir un bâtiment plus compact (7.618 m^2 de surface plancher au rez-de-chaussée contre 8.109 m^2 et 8.739 m^2 pour les versions antérieures du projet), alors même que ce point n'était plus retenu comme un aspect négatif du projet par la CNAC, preuve de l'effort du demandeur à ce sujet.

En outre, rappelons au niveau du site, le projet aura l'avantage de densifier le bâti, actuellement constitué de plusieurs bâtiments implantés de manière désordonnée et disparate, cela consommer d'espace naturel, mais au contraire en réutilisant un espace déjà artificialisé.

II.2. Rationalisation des espaces de stationnement

Le projet prévoit la création d'un parc de stationnement de 164 places.

Ces places de stationnement correspondent au strict nécessaire pour accueillir, dans de bonnes conditions, la clientèle de l'hypermarché E. Leclerc.

Elles ne sont pas en surnombre et permettront de faire face à l'affluence des jours où la fréquentation est la plus importante, le samedi en particulier.

En application de l'article L 111-19 alinéa 1 du code de l'urbanisme, le parc de stationnement du futur ensemble commercial représentera une emprise au sol de 5.571 m^2 pour une surface plancher du bâtiment de 9.412 m^2, soit un ratio de 0,59, bien inférieur au ratio maximal de 0,75.

Il intègrera 151 places traitées en pavés drainants, représentant une surface de 2.047 m^2 favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

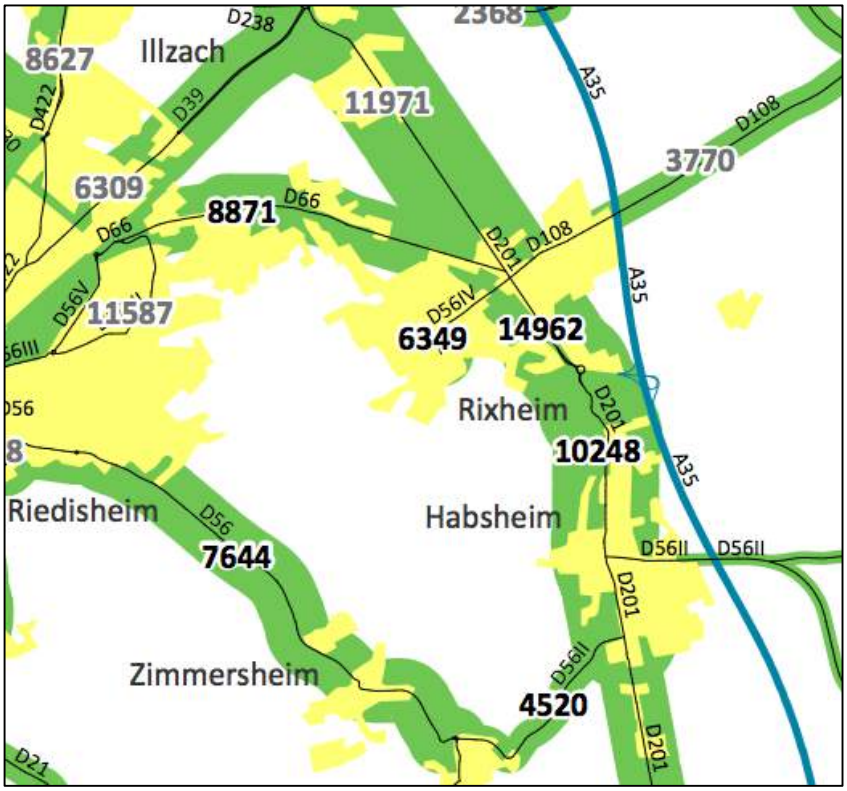
III – IMPACT DU PROJET SUR LES FLUX DE CIRCULATION

III.1. Flux Véhicules légers

Préambule

Les trafics moyens journaliers, relevés en 2017 sur les axes routiers desservant le site, étaient les suivants (source Conseil Départemental du Haut-Rhin) :

Axe	Trafic routier	
	Section	Véhicules/jour
D 66	De Riedisheim à Rixheim	8.871
D 201	Entre Illzach et Rixheim	11.971
	Au niveau de l'échangeur de l'A 35	14.962



Extrait carte trafics routiers 2017

Evaluation des flux journaliers générés par le projet et des capacités résiduelles des infrastructures de transport

Le cabinet spécialisé AED a réalisé une étude prospective de trafic qui figure aux pages suivantes (ci-après étude AED – 13 pages).

A.E.D.

Atelier d'

Etudes des

Déplacements

Ingénierie routière et urbaine

Commune de Rixheim
Département du Haut Rhin

Création d'un Centre
Commercial E.LECLERC

Etude prospective de trafic

Juillet 2018

Agence de Chartres
5, place du Marché - 28700 AUNEAU
Tél : 02 37 31 83 54 - Fax : 02 37 31 83 57
aed-chartres@cabinet-aed.fr

0 – SYNTHESE DU DOSSIER

Le projet concerne **la création d'un Centre Commercial E.LECLERC sur 2 900 m²** de surface de vente et d'une **galerie marchande sur 100 m² de surface de vente**, sur le territoire de la commune de **Rixheim.**

L'apport de trafic de ce projet sera de **123 véhicules par sens de circulation à l'heure de pointe du trafic,** réparti sur le tissu routier.

- **Rue de Mulhouse** : situation actuelle 878 véhicules, situation à terme 937 véhicules, soit **6,72 % d'augmentation de trafic** (Comptage face au projet).
- **Rue de Battenheim** : situation actuelle 566 véhicules, situation à terme 667 véhicules, soit **17,84 % d'augmentation de trafic** (Comptage face au projet).

Les réserves de capacités du carrefour de proximité du projet sont :

Numéro de carrefour (Plan de situation page suivante)	**Réserve de capacité des carrefours** **Situation actuelle**	**Réserve de capacité des carrefours** **Situation projetée**
Carrefour n°1	36 %	24%
Carrefour n°2	20 %	17 %

Note sur les calculs de capacités :

Les calculs de capacités des carrefours sont réalisés en fonction des différentes notes de calcul CEREMA et logiciels appliqués à ce type d'étude que ce soit un carrefour à régime de priorité ou un carrefour à feux. Les calculs des giratoires se font avec le logiciel d'état *GIRABASE*

La réserve de capacité est la différence entre l'offre de trafic et la demande. On cherche dans les deux cas les débits prédominants.

Ces débits prédominants sont la somme des trafics par voie de circulation qui passent dans un carrefour. On retient uniquement les trafics les plus forts par sens de circulation (exemple : dans un carrefour, les mouvements traversiers, s'ils se composent de 100 véhicules dans un sens et 120 dans l'autre sens, on ne retiendra que les 120 véhicules. En effet les 100 véhicules ont le temps de passer en même temps que les 120 véhicules et ainsi de suite).

A ces débits, on ajoute un coefficient lorsqu'il s'agit de mouvement en Tourne à Droite et en Tourne à Gauche afin de prendre en compte la réduction de fluidité due aux mouvements tournants. Exemple, pour des véhicules tournant à gauche, on augmente le débit de 30 %.

Choix de la période de référence

Situation de référence :

Les périodes de forte fréquentation les plus courantes d'un centre commercial, d'un drive ou d'un projet commercial non alimentaire sont :

- Les pointes quotidiennes des jours ouvrables qui pour ces types de commerces sont les heures de fin de journée du lundi au vendredi
- Les pointes des samedis après-midi

La semaine de fréquentation moyenne est représentative de ces situations.

La plupart des projets Commerciaux présentent à l'Heure de Pointe (HP) du samedi fort la fréquentation correspondant à 90% au moins des flux maximaux de l'année. Cependant, le trafic de pointe d'un jour ouvrable du tissu routier de proximité est probablement le vendredi soir dû principalement aux déplacements domicile / travail mais aussi dû aux RTT qui apportent les premiers départs en WE. Sachant que la fréquentation des Centres Commerciaux est aussi forte le vendredi soir (de 70 % à 90%), il y a de fortes chances que ce jour soit retenu. Dans certains cas, le samedi restera plus important

Comme tout dimensionnement de réseau de voirie ou de carrefour, voire même d'autres réseaux, il n'est pas envisageable de construire un ouvrage correspondant à la situation exceptionnelle (l'ouvrage centennal pour un réseau d'assainissement ou la gare de péage pour un départ de sports d'hiver) mais il est compréhensible d'offrir le niveau de service adapté au bon fonctionnement des pointes quotidiennes et encore plus hebdomadaires. Au regard de cet argumentaire l'étude s'intéresse à offrir à l'usager le niveau de service assurant la fluidité à l'heure de pointe des jours forts de l'année.

Et si les études de capacité du réseau montrent que le réseau offre une réserve de l'ordre de 10%, la probabilité de dysfonctionnement sera quasiment nulle. Seules les situations de fréquentation exceptionnelle pourront présenter quelques fois par an quelques retenues ou attentes ponctuelles ou défauts de places de stationnement disponibles localement.

En résumé, comme pour l'étude de sites commerciaux la période de références pour dimensionner un réseau de desserte est l'heure de pointe des jours forts. Aussi, l'enquête de circulation montrant les flux de pointes de fréquentation du site et constituant la base des études est effectuée à une heure de pointe forte représentative du trafic général du tissu routier de proximité.

Définition de la situation de référence

La semaine et/ou le samedi retenus seront étudiés au moyen de comptages de trafics sur le réseau montrant l'évolution des flux de véhicules sur le réseau de desserte pendant 1 semaine en flux horaires. Les comptages sont réalisés par compteur automatique situé aux points représentatifs des flux clientèles et des flux de circulation générale. On choisit l'heure de pointe à étudier par analyse des résultats de ces comptages.

1 – PRESENTATION DU PROJET

Cette étude a pour objet de présenter la prospective de trafic, liée à la création d'un Centre Commercial E.LECLERC à RIXHEIM de 2 900 m² de surface de vente et de 100 m² de surface de vente de galerie marchande.

2 – SITUATION DE L'ENQUÊTE

Une enquête de circulation a été réalisée à l'heure de pointe la plus chargée de la semaine, le vendredi 10 juin 2016 de 17h00 à 18h00.

La pointe de trafic client la plus chargée des enseignes d'alimentation, est le samedi.

Cependant, le trafic sur le tissu routier est plus faible, ayant peu de trajet domicile – travail.

- *Rappel de la desserte actuelle* :

La desserte du site se fait par la rue de Mulhouse (RD66), axe principal de circulation entre Mulhouse Nord et Rixheim pour les usagers venant de Rixheim-centre.
Il est à noter que la sortie en Tourne à Gauche sur la rue de Mulhouse est interdite. Les usagers reprendront la direction de Rixheim-centre par la sortie rue de Battenheim puis le carrefour à feux sur la rue de Mulhouse

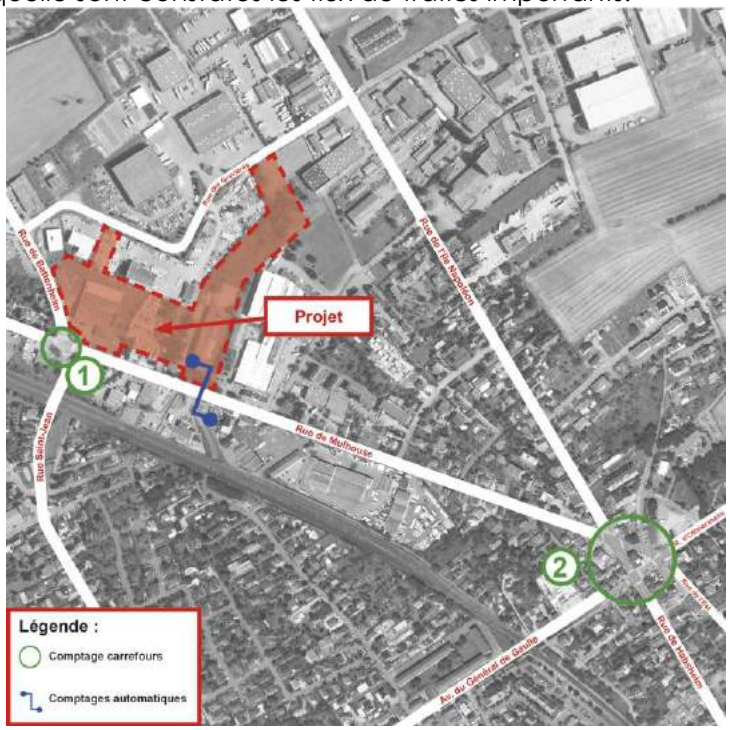
L'accès sur le parking se fait par la rue de Battenheim pour les usagers venant de Mulhouse et de Rixheim Sud

Pour les usagers venant du nord par la rue de Battenheim et pour la station-service, un accès est créé sur la rue des Gravières.

Un accès dédié aux livraisons et aux secours se fait par la rue des Gravières.

L'enquête de trafic a donc été diligentée sur le carrefour à feux rue de Mulhouse x rue St Jean x Rue de Battenheim, mais aussi sur le carrefour à feux rue de Mulhouse x rue de Habsheim x rue de l'Ile Napoléon x rue de l'Est.

Le Comptage Automatique a été réalisée sur la rue de Mulhouse qui représente la voie structurante sur laquelle sont constatés les flux de trafics importants.



3 – REPRESENTATIVITE DE L'ECHANTILLON D'ENQUÊTE

Les comptages automatiques ont été effectués la semaine du 10 juin au 17 juin 2016, avec une enquête Origine – Destination le vendredi 10 juin 2016.
Il en ressort que l'heure de pointe se situe entre 17h00 et 18h00.

- *Représentativité du jour de la semaine, et de l'heure d'enquête en véhicule / jour* :

Rixheim
Poste 1 - Sens 1
Rue de Mulhouse - Vers l'Ouest
Tableau des valeurs

	vendredi 10 juin 16		samedi 11 juin 16		dimanche 12 juin 16		lundi 13 juin 16		mardi 14 juin 16		mercredi 15 juin 16		jeudi 16 juin 16	
	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL
00H00-01H00	32	0	64	0	77	0	25	0	29	1	35	0	32	0
01H00-02H00	11	0	18	0	47	0	7	0	9	0	12	0	20	0
02H00-03H00	15	0	20	0	30	0	6	0	7	0	8	0	8	0
03H00-04H00	2	0	12	0	20	0	4	0	7	0	5	0	6	0
04H00-05H00	12	0	13	0	18	0	14	1	19	0	17	0	13	0
05H00-06H00	29	2	22	0	13	0	36	4	34	2	30	4	33	2
06H00-07H00	56	2	37	**4**	20	1	60	3	53	6	53	4	62	2
07H00-08H00	233	5	69	1	29	0	210	5	235	4	216	10	226	4
08H00-09H00	287	2	158	2	54	0	277	8	303	8	281	4	323	8
09H00-10H00	284	6	218	2	97	0	237	**10**	252	9	243	**14**	244	10
10H00-11H00	233	8	260	3	150	0	224	6	235	10	260	11	261	**12**
11H00-12H00	265	**11**	**276**	2	174	0	242	6	254	**12**	259	8	253	5
12H00-13H00	292	2	212	1	155	0	235	2	260	3	264	8	261	3
13H00-14H00	281	7	220	2	146	0	266	6	280	5	247	3	259	11
14H00-15H00	286	8	242	2	150	0	273	**10**	280	11	319	**14**	300	8
15H00-16H00	356	2	195	0	138	0	335	9	326	7	289	6	289	6
16H00-17H00	426	6	225	0	172	1	377	4	418	7	395	7	386	5
17H00-18H00	**445**	9	245	3	185	1	**457**	6	**449**	7	**465**	6	**453**	6
18H00-19H00	434	5	243	2	199	1	437	4	424	6	412	5	410	5
19H00-20H00	319	6	212	1	178	0	238	2	254	3	236	1	262	5
20H00-21H00	202	0	149	0	114	0	157	1	162	0	177	1	145	1
21H00-22H00	115	0	96	1	82	0	92	0	97	0	94	2	80	0
22H00-23H00	99	0	89	0	75	1	82	0	91	0	84	0	100	0
23H00-00H00	136	0	108	0	46	0	54	0	68	0	104	0	79	0
TOTAL	4 850	81	3 403	26	2 369	5	4 345	87	4 546	101	4 505	108	4 505	93
Moy. Horaire	202	3	142	1	99	0	181	4	189	4	188	5	188	4

Rixheim
Poste 1 - Sens 2
Rue de Mulhouse - Vers l'Est
Tableau des valeurs

	vendredi 10 juin 16		samedi 11 juin 16		dimanche 12 juin 16		lundi 13 juin 16		mardi 14 juin 16		mercredi 15 juin 16		jeudi 16 juin 16	
	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL	TV	PL
00H00-01H00	31	0	83	0	66	0	26	0	22	1	27	0	30	0
01H00-02H00	14	0	39	0	46	0	8	0	12	0	12	0	17	0
02H00-03H00	12	0	22	1	31	0	9	0	13	0	9	0	6	0
03H00-04H00	15	0	27	0	19	0	15	1	16	0	18	0	25	0
04H00-05H00	44	0	32	1	24	0	48	0	47	0	48	1	56	1
05H00-06H00	83	1	37	2	22	0	84	1	81	1	92	2	80	2
06H00-07H00	125	8	46	1	17	**1**	144	6	130	8	141	8	134	5
07H00-08H00	277	8	79	**5**	37	0	272	9	303	8	296	5	291	10
08H00-09H00	289	2	141	3	77	**1**	**348**	12	**336**	1	**311**	10	**332**	6
09H00-10H00	250	9	181	4	109	0	217	8	233	8	229	7	219	8
10H00-11H00	251	5	223	2	142	0	222	9	219	2	251	13	253	10
11H00-12H00	263	12	**258**	2	169	**1**	249	9	271	9	284	9	261	4
12H00-13H00	260	5	222	2	140	0	220	6	215	**12**	274	6	242	3
13H00-14H00	207	7	188	1	117	0	256	7	217	5	251	6	240	10
14H00-15H00	272	5	210	1	172	0	249	7	256	4	239	7	250	7
15H00-16H00	278	8	239	1	153	0	260	8	285	7	270	3	245	**14**
16H00-17H00	312	9	224	0	163	0	342	6	329	8	275	9	320	8
17H00-18H00	**387**	**14**	232	2	**185**	0	311	**13**	328	10	**335**	**15**	324	11
18H00-19H00	289	8	215	1	184	0	287	7	275	6	303	7	284	5
19H00-20H00	253	3	217	0	172	0	200	2	216	2	189	3	180	3
20H00-21H00	168	0	139	2	112	0	134	0	132	1	165	0	157	1
21H00-22H00	99	0	117	0	77	0	64	0	98	0	94	0	70	0
22H00-23H00	94	0	98	0	58	0	53	0	80	0	46	0	80	0
23H00-00H00	104	0	104	0	38	0	50	0	49	0	84	1	55	0
TOTAL	4 377	104	3 373	31	2 330	3	4 070	111	4 163	93	4 243	112	4 151	108
Moy. Horaire	182	4	141	1	97	0	170	5	173	4	177	5	173	5

L'étude doit présenter des trafics maximaux susceptibles d'être dimensionnant, et donnant une image de la charge haute du réseau de desserte.

On constate, pour le sens Rixheim vers Mulhouse, que les trafics à l'heure de pointe la plus chargée, sont :

- Vendredi 10 juin, 17h00 à 18h00 : 445 uvp.
- Lundi 13 juin, 17h00 à 18h00 : 457 uvp.
- Mardi 14 juin, 17h00 à 18h00 : 449 uvp.
- Mercredi 15 juin, 17h00 à 18h00 : 465 uvp.

On constate, pour le sens Mulhouse vers Rixheim, que le trafic à l'heure de pointe la plus chargée, est de :

- Vendredi 10 juin, 17h00 à 18h00 : 387 uvp.
- Lundi 13 juin, 17h00 à 18h00 : 311 uvp.
- Mardi 14 juin, 17h00 à 18h00 : 328 uvp.
- Mercredi 15 juin, 17h00 à 18h00 : 335 uvp.

Le trafic double sens est donc en pointe forte de 832 uvp le vendredi 10 juin de 17h00 à 18h00.

Il est à noter que la fréquentation d'un Centre Commercial Leclerc, présente une activité forte le vendredi soir et le samedi.

<u>En conclusion</u>

La période choisie est l'H.P.S. du vendredi pour les raisons suivantes :

1. **Le vendredi est un jour ouvrable présentant la pointe double sens de fréquentation à l'H.P.S. du lundi au vendredi des commerces et activités ;**

2. **La constitution du site, aujourd'hui, produit un trafic représentatif aux pointes soir des jours de semaine (en raison des activités).**

3. **La superposition des flux actuels (domicile – travail - courses) + projets conduira probablement à une charge supérieure à l'H.P.S. du vendredi qu'à celle d'un autre jour, tant pour le réseau de proximité que pour la rue de Mulhouse, axe structurant.**

Par conséquent, il est apparu que l'H.P.S. du vendredi est l'une des situations les plus contraignantes pour le réseau étudié.

Il est à noter que l'enquête ayant eu lieu fin 2016, les trafics ont été actualisés de 1% par an.

4 – ETAT DE FONCTIONNEMENT DU TISSU ROUTIER DE PROXIMITE

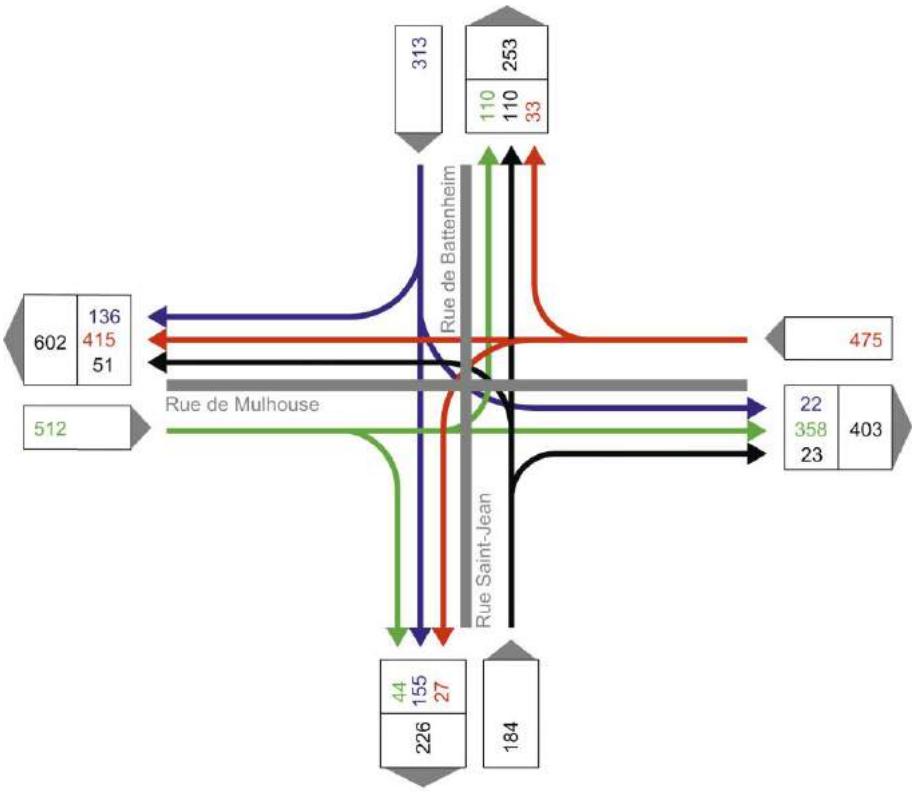
Ce chapitre présente l'état de fonctionnement des deux carrefours enquêtés en termes de trafic. Il permet de connaître la fluidité des carrefours, ainsi que leurs réserves de capacités actuelles.

4.1. Capacité

Le calcul a été établi :

- En exploitant les résultats de comptage manuels de l'enquête ;
- Avec les trafics de l'H.P. d'un vendredi soir, en uvp/h ;
- En tenant compte des caractéristiques géométriques.

Rue de Mulhouse x rue de Battenheim x rue St Jean

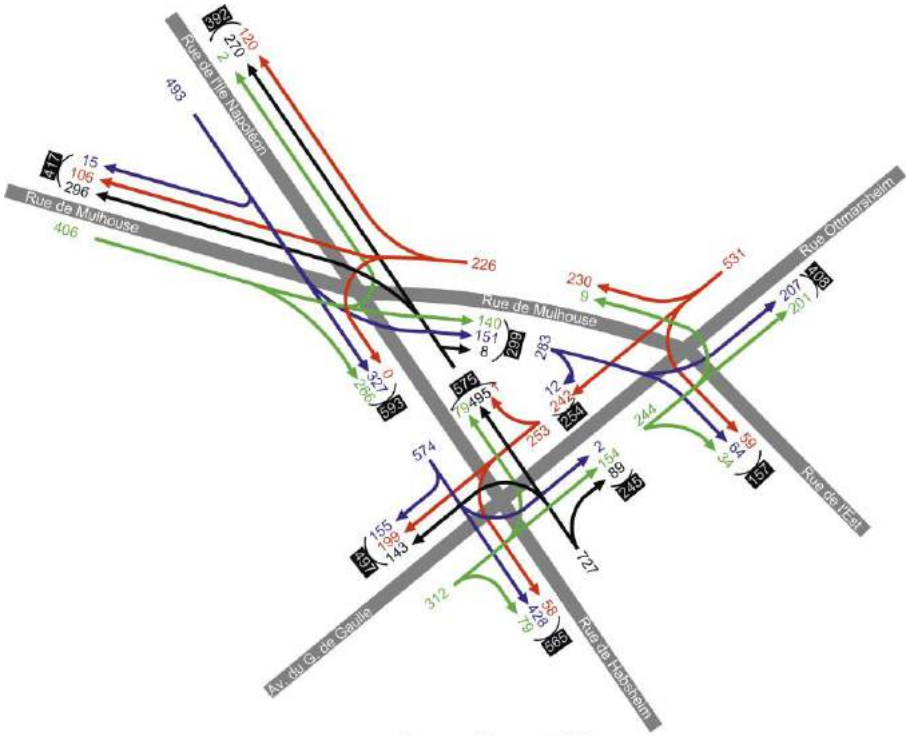


Carrefour N°1
situation actuelle

Calcul de capacité du carrefour - Qmax = (1800 (C-T))/C									
Carrefour n°	Débit de saturation		C = Durée du cycle		T = Q des temps perdus		C = Durée du cycle		Qmax
1	1800		90		12		90		**1 560,00**
Courants prépondérants et coefficients d'équivalence									
Phase I	**415**	1,00	**33**	1,30	**110**	1,30	-	1,30	601
Phase II	**155**	1,00	**136**	1,10	**22**	1,30	**51**	1,30	400
Phase III		1,00		1,10	-	1,00	-	1,00	-
Phase IV		1,00		1,10	-	1,00	-	1,00	-
	Somme des courants prépondérants								**1 000**

Réserve de capacité du carrefour i% = (Qmax -courant prépondérant) / Qmax	Qmax	Courant prépondérant	Courant prépondérant	Réserve de capacité
	1 560,00	1 000	1 000	**35,87%**

***Rue de Mulhouse* x rue de Habsheim x rue de l'Ile Napoléon x rue de l'Est**



Carrefour N°2
situation actuelle

Considérant que la somme des débits prédominants d'un carrefour est de 1200 uvp/heure, on établie la réserve de capacité de ce carrefour à :

Somme des courants prépondérants et coefficients d'équivalence															
(	**296**	x	1,00) + (	**140**	x	1,00) + (	**2**	x	1,30) + (	**327**	x	1,00) + (	**151**	x	1,30) +
(	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,10) + (	**0**	x	1,00) +
(	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) =	**961,9**		
Capacité du carrefour															
961,9		/	1 200		=	0,80		soit	**20%**			**de réserve de capacité**			

5 – CONSTAT DE L'EXISTANT

L'état du fonctionnement actuel du réseau étudié, en termes de trafic montre un niveau de service global satisfaisant.

6 – TRAFIC PROSPECTIF DU PROJET

L'évaluation du trafic produit par la création d'un Centre Commercial composé d'un hyper marché de 2 900 m² de surface de vente et d'une galerie marchande de 100 m² de surface de vente est établie comme suit :

6.1. Temps de chalandise à appliquer à la surface de vente

Le temps de chalandise (durée d'occupation du parking par un client) d'un hypermarché Leclerc de moyenne surface, qui ne dispose pas d'un drive, aux pointes soir des jours de semaine sera de l'ordre d'une heure.

6.2. Occupation du parking

Selon la situation étudiée, en hypothèse haute, le parking sera occupé à 90 % à l'H.P.S. du jour de semaine fort soit le vendredi soir.

6.3. Trafic d'apport

On considère sur ce type de projet que 90 % du trafic est un trafic d'apport. En effet, ne disposant pas d'un drive, on considère qu'une faible partie de la clientèle circule déjà sur le tissu routier de proximité et qui n'est pas un trafic d'appel. C'est une hypothèse maximale

6.4. Taux de fréquentation de l'hypermarché

L'heure de pointe soir des jours de semaine, l'occupation varie selon le type de commerce. Pour un hypermarché Leclerc de surface moyenne :

- 2 900 m² de surface de vente ;
- 1 VL pour 20 m² de surface de vente (hypermarchés Leclerc de surface moyenne en milieu urbain – 15 % de mode de transport alternatif)
- 90 % d'occupation le vendredi soir ;
- 10 % de trafic existant sur le tissu routier de proximité.

2 900 / 20 x 90 % - 10 % = 117 véhicules.

6.5. Taux de fréquentation de la galerie marchande

Etant donnée la faible surface de vente des enseignes de la galerie marchande, 100m², on considère que la fréquentation de celle-ci sera de 1 VL / 10 m² (Pour les grandes galeries marchandes avec de grandes surfaces de vente, on considère 1 VL pour 25 à 35 m²).

On estime aussi qu'une partie importante de la clientèle sera issue de l'hypermarché soit 45%.

Ainsi, la prospective de la galerie marchande sera de :

100 / 10 – 45% = 6 VL

L'étude prospective de trafic de la création d'un Centre Commercial LECLERC montre une augmentation de trafic à la pointe la plus chargée de la semaine, le vendredi soir, de 123 véhicules.

6.6. Zone de chalandise

Étant donné le faible besoin en trafic supplémentaire à l'heure de pointe d'un vendredi soir (123 véhicules), la répartition proposée est faite sous forme d'une hypothèse haute, en attribuant le trafic supplémentaire à la même répartition que le trafic existant.

6.7. Corrélation

La corrélation entre le trafic qui entrera et sortira du site et les voies qui le desservent, conduit à définir un trafic entrant et sortant sur chaque voie desservant le projet.

On considère que les véhicules entrant prennent le même trajet inverse pour sortir.

6.8. Le trafic prospectif

C'est le détail des trafics, sur le réseau de desserte. On obtient, ainsi, un schéma de trafic sur le réseau étudié qu'il va falloir ajouter au trafic actuel mesuré.

La répartition du trafic prospectif est présentée ci-dessous.

Les trajets « Allers » seront identiques aux trajets « Retours ».

En effet, le tissu routier, dans sa géométrie, et sa fluidité ne permet pas de penser qu'un trajet « Aller » pourrait être différent d'un trajet « Retour ».

6.9. Le trafic prospectif de la station-service

Sur un Centre Commercial de petite taille (3 000 m² de surface de vente) implanté en milieu urbain, on ne retient pas de trafic prospectif dû à la distribution de carburant.

En effet, la station-service s'adressera à la clientèle de l'hypermarché ainsi qu'aux automobilistes de passage, qui circulent donc déjà sur la voirie locale.

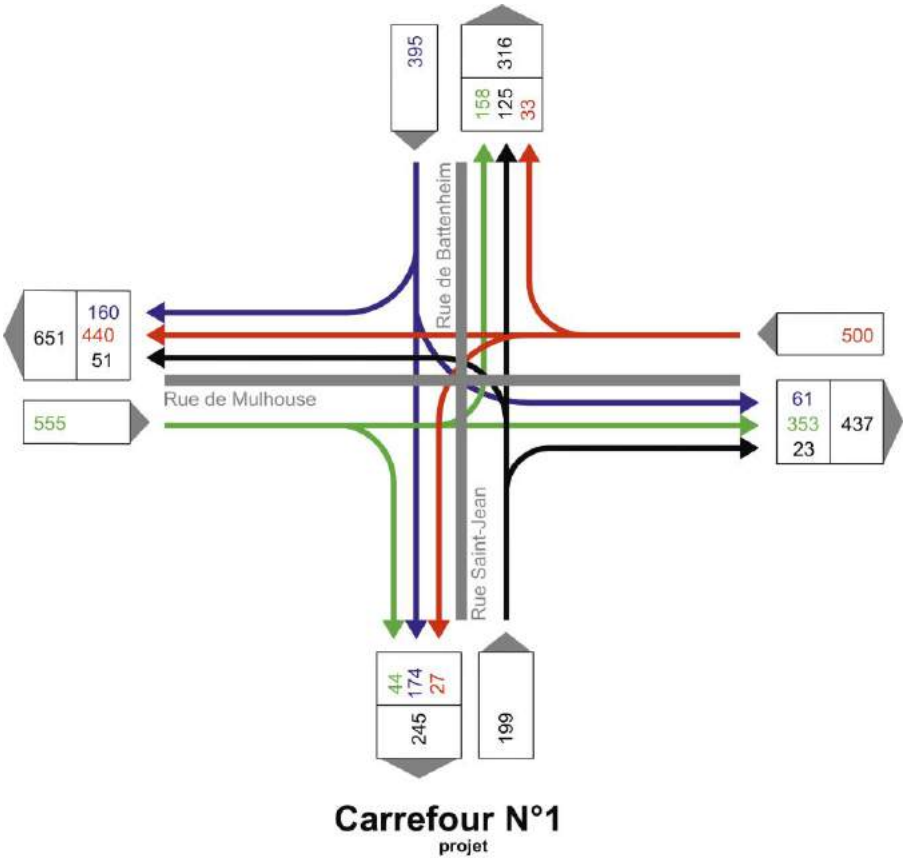
Dans tous les cas, le trafic de la distribution de carburant est ainsi comptabilisé dans les calculs de capacité du présent document.

7 – CAPACITE DES CARREFOURS A TERME

Le chapitre suivant présente la capacité des carrefours, à terme, après la création de l'hypermarché et de sa galerie marchande.

7.1. Trafic prospectif sur les carrefours

Rue de Mulhouse x rue de Battenheim x rue St Jean



Calcul de capacité du carrefour - Qmax = (1800 (C-T))/C									
Carrefour n°	Débit de saturation		C = Durée du cycle		T = Q des temps perdus		C = Durée du cycle		Qmax
1	1800		90		12		90		**1 560,00**
Courants prépondérants et coefficients d'équivalence									
Phase I	**440**	1,00	**33**	1,30	**158**	1,30	**-**	1,30	688
Phase II	**174**	1,00	**160**	1,10	**61**	1,30	**51**	1,30	496
Phase III		1,00		1,10	**-**	1,00	**-**	1,00	-
Phase IV		1,00		1,10	**-**	1,00	**-**	1,00	-
	Somme des courants prépondérants								**1 184**

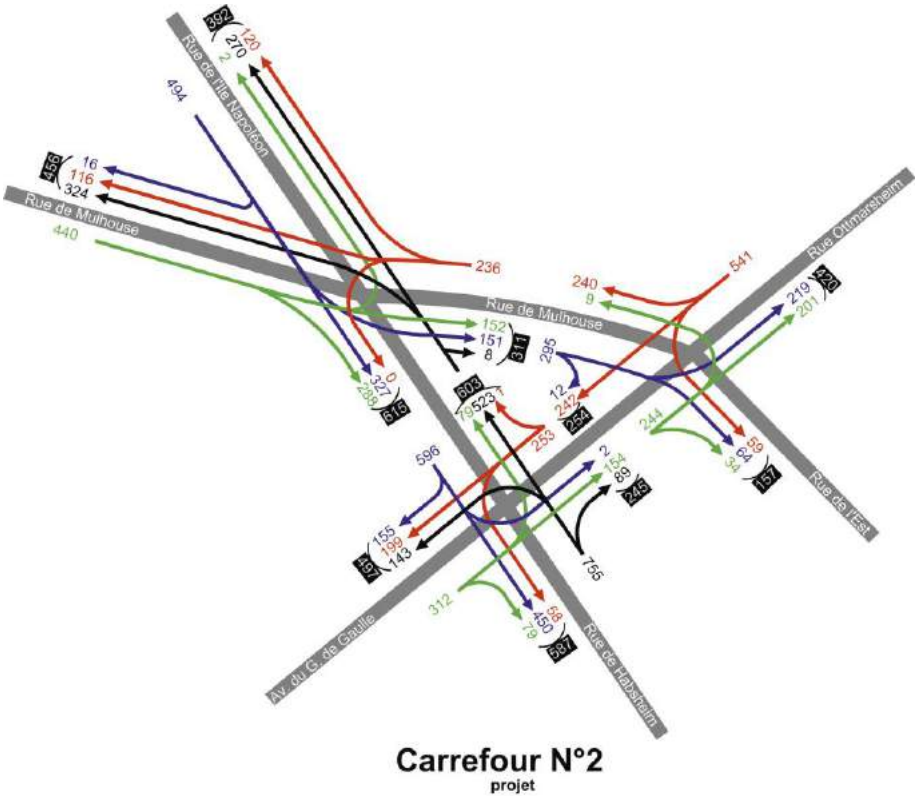
Réserve de capacité du carrefour i% = (Qmax -courant prépondérant) / Qmax	Qmax	Courant prépondérant	Courant prépondérant	Réserve de capacité
	1 560,00	1 184	1 184	**24,11%**

- <u>Capacité du Tourne à Gauche venant de Mulhouse</u>

  Le Tourne à Gauche venant de Mulhouse accueillera à terme un trafic de 158 véhicules. Etant situé dans un carrefour régulé par des feux tricolores et disposant d'une voie spécifique de Tourne à Gauche de 60 m, on considère la capacité suivante
  - Nombre de cycle moyen du carrefour à feux = 40
  - Quantité de trafic par cycle : 158 / 40 = 3.95 arrondi à 4 véhicules/cycle
  - Besoin en stockage pour 4 véhicules = 20 m

  Avec une longueur de stockage du Tourne à Gauche de 60 m, pour un trafic de 158 véhicules, la réserve de capacité propre à ce mouvement au regard de la géométrie sera de l'ordre de 67 %

***Rue de Mulhouse* x rue de Habsheim x rue de l'Ile Napoléon x rue de l'Est**



Considérant que la somme des débits prédominants d'un carrefour est de 1200 uvp/heure, on établit la réserve de capacité de ce carrefour à :

- <u>Somme des débits prédominants du carrefour rue de Mulhouse x rue de l'Ile Napoléon</u>

Somme des courants prépondérants et coefficients d'équivalence															
(	**324**	x	1,00) + (	**152**	x	1,00) + (	**2**	x	1,30) + (	**327**	x	1,00) + (	**151**	x	1,30) +
(	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,30) + (	**0**	x	1,10) + (	**0**	x	1,00) +
(	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) + (	**0**	x	1,00) =	**1001,9**		
Capacité du carrefour															
1001,9		/	1 200		=	0,83		soit	**17%**			**de réserve de capacité**			

8 – DIAGNOSTIC

L'étude prospective de trafic, et l'étude de capacité montrent que le trafic produit par création d'un Centre Commercial LECLERC à Rixheim permet de conserver une capacité correcte des carrefours de proximité.

III.2. Flux Véhicules de livraison

Structure d'accueil des véhicules de livraison

Le futur ensemble commercial sera doté d'une aire de livraison, située à l'arrière du bâtiment et équipée de deux quais de déchargement. Les camions y accèderont via une entrée depuis la rue des Gravières, ou par la rue de Mulhouse (D 66) pour ceux en provenance du Sud. Ils quitteront le site par la rue des Gravières. Ces voies routières reçoivent le trafic habituel de la zone industrielle et sont adaptées à la desserte du projet par les poids lourds.

Les accès et cheminements des véhicules de livraison seront séparés de ceux de la clientèle.

Impact du projet sur les flux de véhicules de livraison

Le magasin sera livré chaque semaine par :

- 16 camions en provenance de la Centrale de Colmar (> 13 tonnes),
- 24 petits camions et camionnettes,
- 24 véhicules utilitaires (< 3,5 tonnes).

Ces livraisons ne seront pas de nature à occasionner des difficultés de circulation, car elles s'effectueront tôt le matin, en dehors des heures d'ouverture du centre commercial, quand la circulation est fluide.

De plus, la proximité du site avec l'A 35 facilitera l'accès des véhicules de livraison, qui n'auront pas à traverser de zones urbaines denses.

III.3. Desserte par transports en commun

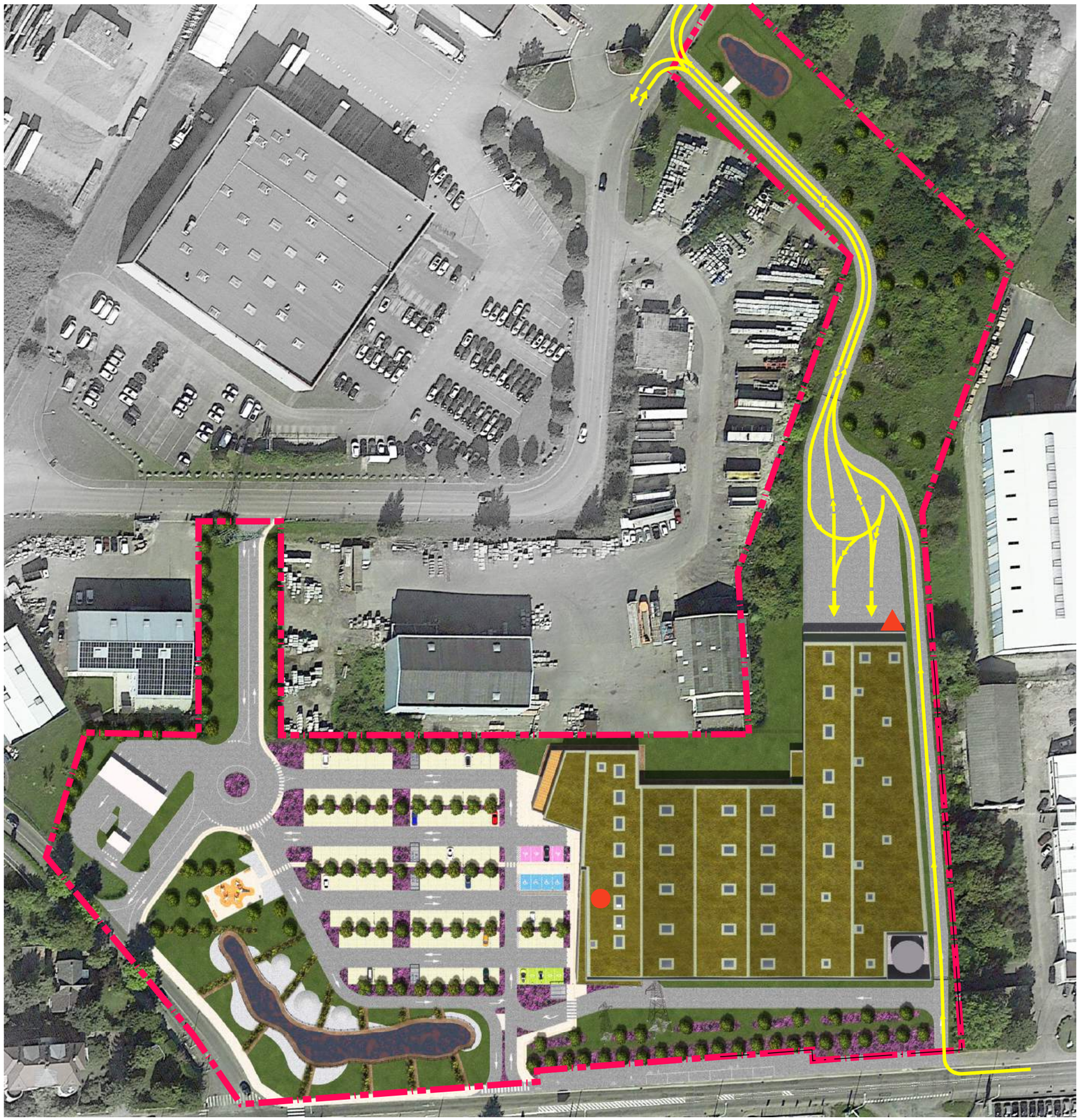
Comme cela a été précisé précédemment, la zone d'activités où se situe le projet est desservie par le réseau Soléa :

Ligne	Trajet/Sens	Arrêt (distance)	Fréquence	Heure de service
22	Rixheim ⇨ Illzach ⇨ Kingersheim	Colbert (450 m) Bois (650 m)	1 bus toutes les 30 min. en moyenne	6 h 06 – 19 h 36
	Kingersheim ⇨ Illzach ⇨ Rixheim			7 h 07 – 18 h 49
18	Gare Centrale ⇨ Chemin Vert	Rossignol (650 m)	1 bus toutes les 20 min. en moyenne	6 h30 – 19 h 55
	Chemin Vert ⇨ Gare Centrale			6 h16 – 19 h 29

Point de collecte intérieur des déchets piles,ampoules,....

Zone de collecte des déchets extérieurs emballages,cartons

Circulation véhicules de livraison



ATEBAT	E.Leclerc	Commune de RIXHEIM CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ LIVRAISONS et COLLECTE DES DECHETS - Projet	CDAC	Date : 26/06/2018 Modifié le :	Ech :

IV – ANALYSE PREVISIONNELLE DES FLUX DE DEPLACEMENT DANS LA ZONE DE CHALANDISE

IV.1. Equipements contribuant à limiter les déplacements en voiture

Le projet offrira la possibilité d'accéder au site par des modes de transport alternatifs à la voiture :

- ✓ desserte régulière (toutes les 30 minutes) du site en bus (arrêt à 450 mètres environ),
- ✓ espace de stationnement dédié aux deux-roues,
- ✓ desserte du site par une piste cyclable à double sens de circulation,
- ✓ voies piétonnes dans l'enceinte du site, reliées aux aménagements extérieurs.

IV.2. Analyse de la répartition prévisionnelle des clients par mode de transport selon les catégories de clients

Il convient de dénombrer au préalable les clients susceptibles d'accéder au site à pied, à vélo et en bus.

A. Dénombrement de la clientèle piétonne

La clientèle piétonne réside dans un périmètre situé à moins de quinze minutes à pied du futur ensemble commercial, facilement accessible en toute sécurité.

Il est constitué d'une partie de Rixheim et des emplois de la zone industrielle. En 2015, sa population était de 6.900 habitants environ, soit 16,3 % de la population de la Zone de Chalandise.

B. Dénombrement de la clientèle cycliste

La clientèle cycliste réside dans un périmètre situé à moins de vingt minutes à vélo du futur ensemble commercial, et accessible sur terrain plat par la route et piste cyclable.

Il recouvre la totalité de Rixheim et d'Habsheim, et des parties de Riedisheim, Zimmersheim et Eschentzwiller. En 2015, sa population était de 30.500 habitants environ, soit 72 % de la population de la Zone de Chalandise.

C. Dénombrement de la clientèle utilisant les transports en commun

Le site est desservi par le réseau Soléa de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse, grâce aux arrêts « Colbert » et « Bois » situés à environ 450 et 650 mètres du futur ensemble commercial.

En outre, précisons que si le réseau départemental « Réseau 67 » n'offre pas un accès direct au site, il passe néanmoins à Rixheim et permet ensuite de rejoindre, à pied ou à vélo, le futur ensemble commercial.

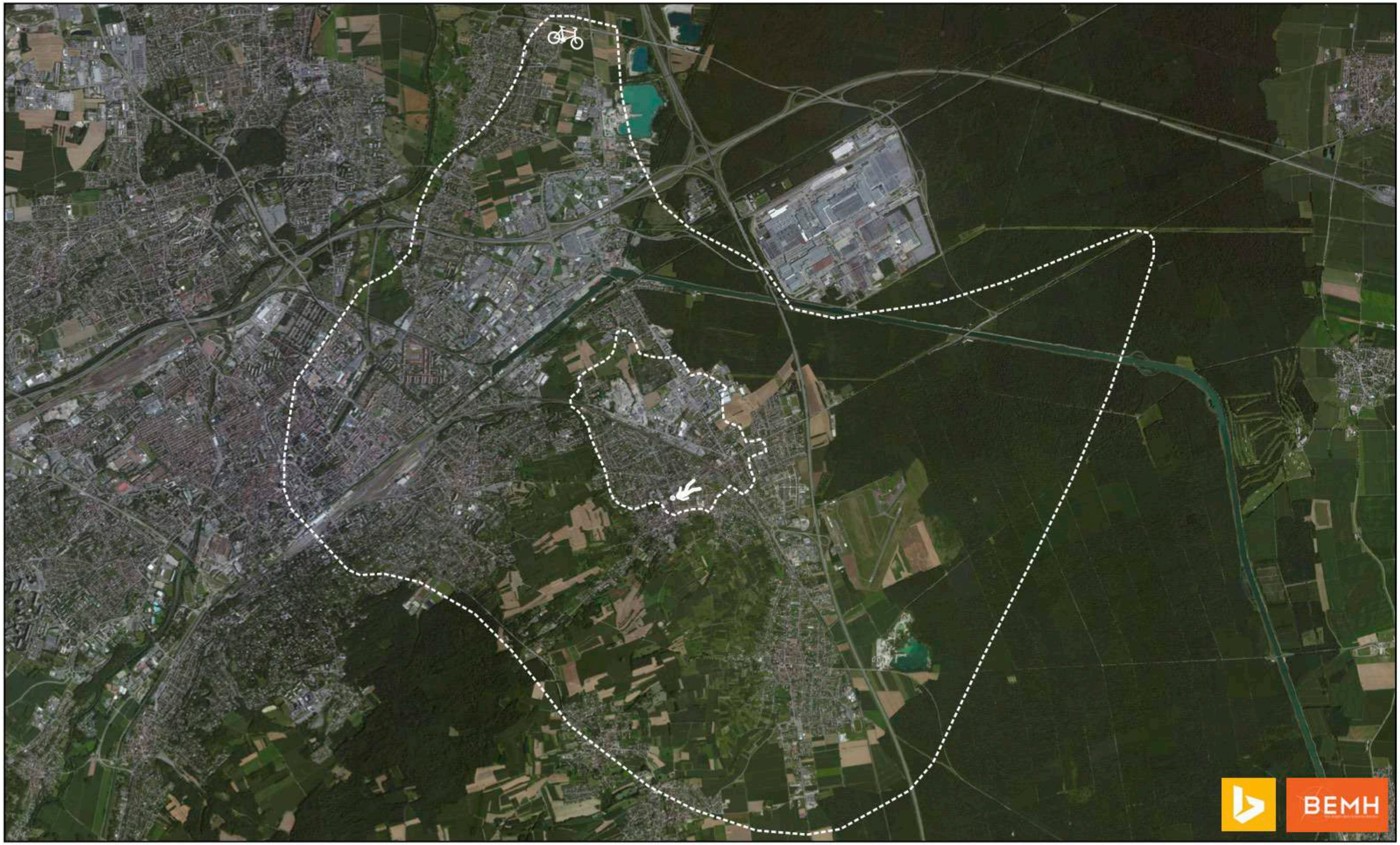
Communes	Population 2015	Lignes de Haute Alsace	Soléa
Rixheim	13.990	x	x
Riedisheim	11.414	x	x
Dietwiller	1.442	x	x
Eschentzwiller	1.505	x	x
Habsheim	4.758	x	x
Zimmersheim	1.042	x	x
Geispitzen	442	x	
Landser	1.567	x	
Schlierbach	1.205	x	
Sierentz	3.578	x	
Uffheim	867	x	
Waltenheim	546	x	
Total	**42.356**		

Ces réseaux permettent à la plupart des habitants de ces communes d'accéder au futur ensemble commercial. Cependant, compte tenu du maillage du réseau, nous estimons que seuls 70 % de cette population (soit la totalité de la Zone de Chalandise) sont susceptibles de venir sur le site en transports en commun. Cela représente environ 29.649 habitants.

D. Synthèse

Ce sont donc au moins 30.500 habitants qui ont la possibilité d'utiliser un mode de transport alternatif à la voiture, soit 72 % de la population de la Zone de Chalandise, auxquels il convient d'ajouter les personnes pratiquant le covoiturage (aller faire ses courses entre amis ou en famille, faire profiter de son déplacement à une personne âgée pour lui permettre d'effectuer ses propres achats, etc.).

E.Leclerc	ACCESSIBILITE PIETONNE ET CYCLABLE AU PROJET	CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



Cela étant, ces habitants privilégient l'usage de la voiture par habitude ou par commodité car ils profitent de leur déplacement au sein de la zone commerciale.

De plus, les achats représentent souvent un volume important, d'où le recours à la voiture par nécessité.

Par conséquent, nous estimons que seuls 15 % (au minimum) de la clientèle utiliseront un mode de transport alternatif à la voiture. La répartition prévisionnelle des clients en fonction des différents modes de transport en prenant en compte l'estimation de part modale des transports alternatifs à la voiture la plus minime) est la suivante :

Modes de transport	Répartition
clients se déplaçant en voiture	85 %
clients se déplaçant à pied	4 %
clients se déplaçant à vélo	4 %
clients se déplaçant en bus	5 %
clients se déplaçant en covoiturage	2 %
Total	100 %

IV.3. Garantie de financement et de réalisation d'aménagements de desserte

Le projet ne prévoit pas de modifier les aménagements de desserte existants sur la voie publique.

Il ne porte que sur des aménagements réalisés au sein de l'assiette foncière privée du projet et non sur les voies publiques.

Ainsi, les accès utilisés rue de Mulhouse (D 66), rue des Gravières (accès livraisons) et rue de Battenheim existent déjà.

Seul un accès clients sera créé rue des Gravières. Pour ces travaux qui seront réalisés aux frais du demandeur et lors de la construction du centre commercial, la commune de RIXHEIM a donné son accord (cf. le courrier de Monsieur le Maire de Rixheim à la page suivante).

République Française

Ville de
Rixheim

28, rue Zuber - B.P.7
68171 RIXHEIM CEDEX
Tél. : 03 89 64 59 59
Fax : 03 89 44 47 07
www.rixheim.fr

SERVICE URBANISME-ENVIRONNEMENT
sophie.pflieger@rixheim.fr

Dossier suivi par :
Sophie PFLIEGER

Rixheim, le mardi 19 décembre 2017

Le Maire de la Ville de Rixheim

à

Monsieur Gilles BERNARD
SAS RIXDIS EXPANSION
1 rue de Séville
68300 SAINT-LOUIS

Objet : Projet commercial d'hypermarché et de station-service situé sur un terrain à l'intersection des rues de Mulhouse, de Battenheim et des Gravières
Réf. : demande PC 068 278 17 K0026 déposée le 6 juillet 2017

Monsieur,

Par la présente, je vous confirme l'accord de la Ville pour l'accès via la rue des Gravières aussi bien pour les véhicules clients au Nord-Ouest que pour les livraisons au Nord-Est.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

MAIRIE DE RIXHEIM 68170

Ludovic HAYE

Horaires d'ouverture :
Lundi : 9h à 12h – 14h à 19h
Mardi : 9h à 12h – 14h à 18h
Mercredi : 9h à 12h – 14h à 16h
Jeudi : 9h à 12h – 14h à 18h
Vendredi : en continu de 9h à 15h

Du 1er juillet au 31 août :
Fermeture à 17h les mardis et jeudis

Le courrier doit être adressé impersonnellement à Monsieur le Maire
Ville de Rixheim – 28, rue Zuber – B.P. 7 – 68171 RIXHEIM CEDEX

V – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

V.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT de la Région Mulhousienne a été approuvé le 15 décembre 2007. La révision du document, pour l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires survenues depuis son approbation (loi Grenelle II par exemple), est en cours.

La compatibilité du projet avec le SCoT actuellement en vigueur s'apprécie au regard des dispositions générales de celui-ci, et de celles propres à l'aménagement commercial. Sur un plan général, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- renforcement des centres urbains,
- préserver les espaces naturels et agricoles,
- valoriser les paysages,
- préserver les ensembles urbains remarquables,
- développer les activités de préférence dans les espaces déjà urbanisés,
- limiter la consommation d'espace,
- favoriser les modes doux de déplacement.

Par la localisation du projet en milieu urbain, dans un secteur bâti et dédié aux activités, sa réalisation ne contreviendra pas à ces objectifs. La zone d'activités de Rixheim ne figure pas au nombre des espaces naturels et agricoles à préserver (cf. les deux cartes ci-après).

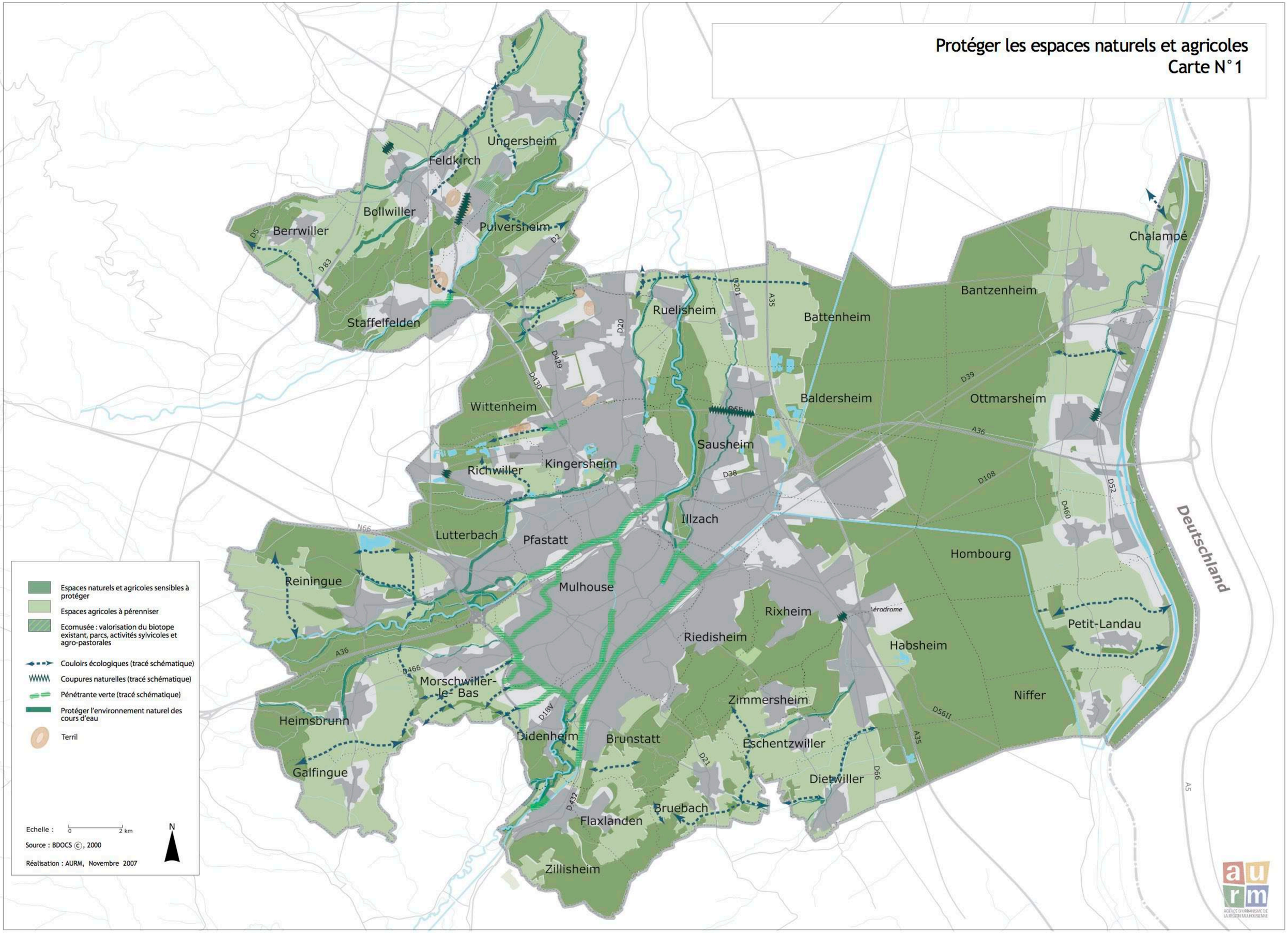
Concernant l'aménagement commercial, le DOG privilégie un développement « équilibré » des différentes formes de commerce :

- maintien des commerces existants et développement de nouveaux commerces en centre urbain,
- extension limitée des quatre grands pôles commerciaux (Mulhouse-Bourtzwiller, Mulhouse-Dornach, Ile Napoléon, Kingersheim-Wittenheim),
- qualité paysagère et architecturale,
- limiter le gaspillage foncier.

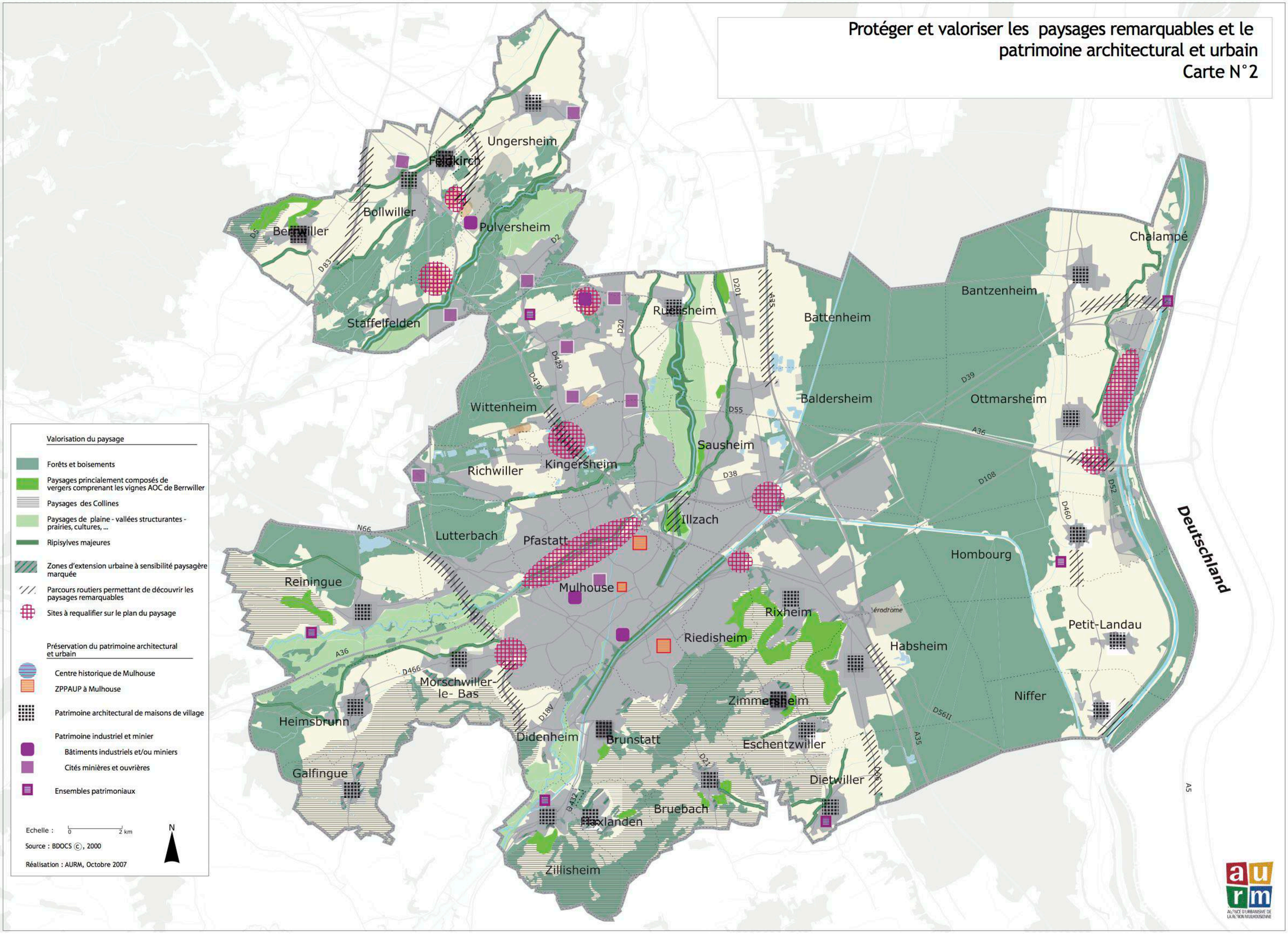
En dehors des quatre grands pôles commerciaux et des centres urbains, ce qui concerne le projet E. Leclerc de Rixheim, le DOG précise *« qu'il ne peut être implanté de bâtiment à vocation commerciale de plus de 4.000 m^2 de surface de vente ».*

Si le SCoT vise à encourager le développement du commerce en centre urbain de type centre-ville, il ne proscrit pas pour autant le commerce dans les autres secteurs.

Protéger les espaces naturels et agricoles
Carte N°1



Protéger et valoriser les paysages remarquables et le patrimoine architectural et urbain
Carte N°2



Il précise en effet :

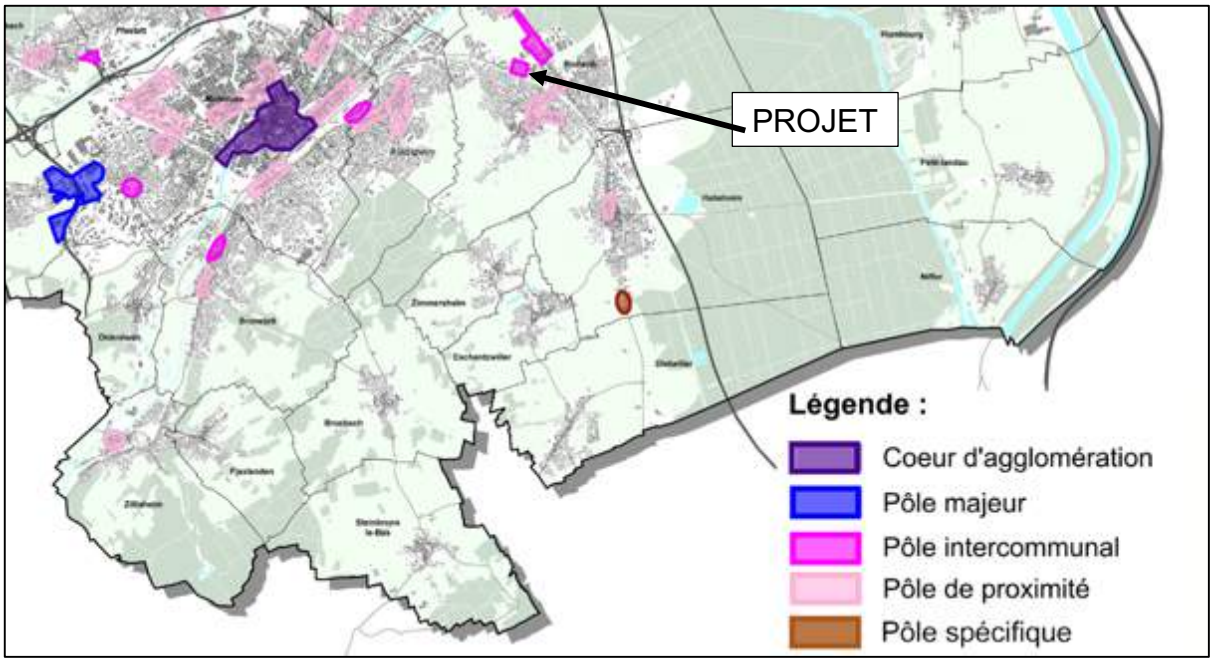
3.2.5.6 En dehors des centres urbains à renforcer mentionnés au paragraphe 1.1 et des 4 pôles de grande distribution existants et de leurs sites d'extension dont il s'agit d'organiser la cohérence, il ne peut être implanté de bâtiment ou ensemble à vocation commerciale de plus de 4 000 m² de surface de vente.

Le projet portant sur une surface de vente totale de 3.000 m², il reste bien en-deçà du plafond de 4.000 m² instauré par le SCoT actuel.

Néanmoins, la révision du SCoT, dont la version finale devrait être approuvée prochainement, modifie ce plafond de surface (projet de DAAC), le faisant passer de 4.000 m² à 3.000 m², galerie marchande comprise, pour une implantation au sein d'un pôle intercommunal, tel qu'est identifié l'emplacement retenu pour le projet. Ainsi, avec une surface de vente de 3.000 m², l'ensemble commercial prévu est parfaitement compatible avec les prescriptions du SCoT révisé, au sein d'un espace prévu pour ce genre d'activité.

De plus, il prévoit une galerie marchande limitée à une unique boutique de 100 m², permettant ainsi de préserver le développement de nouveaux commerces en centre urbain, conformément aux objectifs du Scot pour lequel une galerie commerciale est composée de plusieurs boutiques < 300 m².

L'équilibre souhaité par le SCoT actuel et sa version révisée se retrouve ainsi dans le projet, qui vise à développer un équipement de proximité à un emplacement adapté, sans remettre en cause les objectifs d'aménagement du territoire.

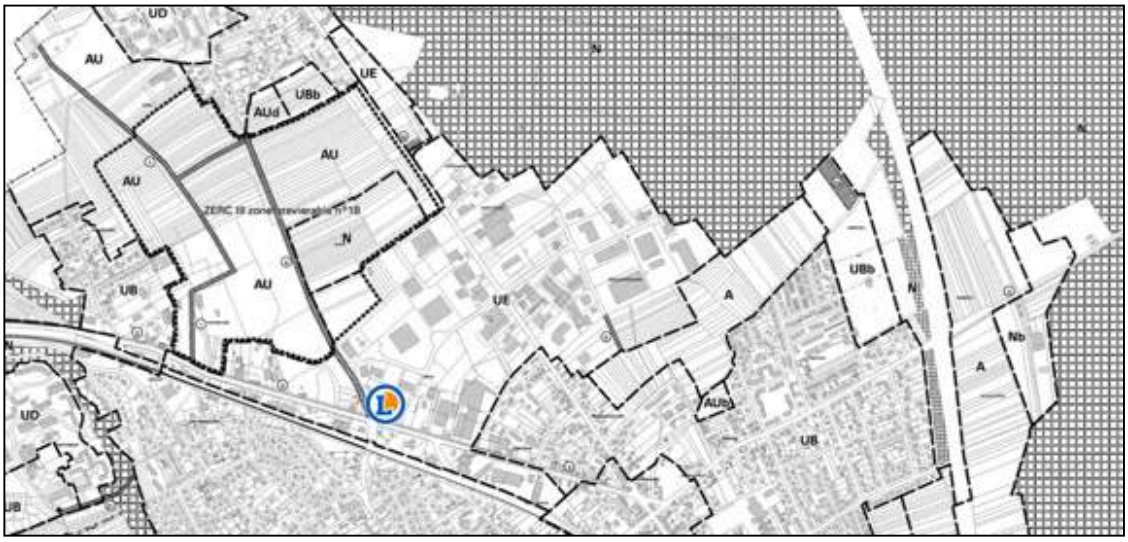


Localisation du projet en « pôle intercommunal » au projet de DAAC

V.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de Rixheim a été approuvé le 8 juillet 2010 puis modifié en juin 2012 et juin 2015. Il est actuellement en cours de révision et a été arrêté en octobre 2017 (approbation définitive prévue pour septembre 2018).

Le projet est situé en zone UE au PLU actuellement en vigueur de Rixheim. Cette zone est à dominante d'activités économiques, et il n'est pas possible d'y créer de logements. La hauteur des bâtiments y est limitée à 15 mètres à l'acrotère (la hauteur du bâtiment projeté est de 10 mètres, soit en-deçà de la hauteur maximale autorisée afin d'assurer une insertion architecturale qui ne soit pas massive conformément aux attentes de la CNAC).



La version révisée du PLU inscrit désormais l'emplacement du projet au sein de la sous-zone UE 1, c'est-à-dire une « zone à dominante industrielle, qui s'étend sur une vaste emprise entre la voie ferrée et la forêt ; pour partie elle est issue de l'activité d'extraction des graviers et comporte aujourd'hui de nombreuses entreprises ».

L'habitat, l'hébergement hôtelier et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites.

Le règlement de la sous-zone stipule également que sont autorisées « les occupations et utilisations du sol à destination industrielle, artisanale et commerciale, de bureaux, d'entrepôt, de services publics ou d'intérêt collectif, si elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation limitrophes ». Le site du projet, localisé dans une zone d'activités et à bonne distance des habitations les plus proches (200 mètres) dont il est, de plus, séparé par une voie ferrée, n'entrainera pas de nuisances particulières vis-à-vis de ces zones d'habitation.

Etude d'Impact

Ensemble Commercial E. Leclerc RIXHEIM

Zone de Chalandise et environnement proche

Aménagement du territoire

Développement durable

Protection des Consommateurs

Contribution sociale du projet

I – PERFORMANCE ENERGETIQUE

I.1. Conception de la construction

Le bâtiment construit sera conforme aux exigences de la RT 2012, et visera à les dépasser. En effet, le coefficient Bbio (220,20) sera inférieur de 5,5 % par rapport au coefficient Bbio max (233,10).

Le coefficient d'énergie primaire (CEP - 416,20) sera inférieur de 9,9 % par rapport à un CEP max de 461,80.

Pour cela, un soin particulier sera porté au choix des matériaux afin qu'ils soient les plus performants en termes d'isolation.

Le plancher bas sur terre-plein sera constitué d'un dallage en béton armé avec une isolation périphérique de 60 mm d'épaisseur. La toiture bénéficiera d'une isolation par laine de roche de 150 mm d'épaisseur. Les murs seront isolés par un bardage double peau avec laine de roche de 130 mm d'épaisseur.

Les toitures seront de type toiture terrasse avec isolant support d'étanchéité type membrane (15 cm d'épaisseur). La totalité de la toiture du Centre Commercial sera par ailleurs équipée d'une toiture végétalisée qui renforcera l'isolation du bâtiment.

Façades, portes vitrées et menuiseries seront en aluminium à double vitrage faible émissivité, remplissage argon, à rupture de pont thermique.

I.2. Chauffage et climatisation

L'isolation satisfaisante des bâtiments permettra de limiter le fonctionnement du chauffage et de la climatisation. Ceux-ci seront assurés par des pompes à chaleur « roof-top », qui présenteront les caractéristiques suivantes :

- ✓ utilisation d'un fluide inerte et non toxique : le CO_2 (R744), qui a un pouvoir de gaz à effet de serre 2.500 fois moins puissant que la traditionnel R410a,
- ✓ ajustement aux besoins avec la fonction EcoDrive, qui règle les débits en fonctions du taux de CO_2,
- ✓ intégration d'un ventilateur de soufflage à double vitesse variable : les centrales de traitement d'air seront équipés d'auxiliaire de ventilation économes (certifiés « Eurovent » de classe EFF1,
- ✓ réduction des pertes de charges lors de la conception des gaines et filtres,
- ✓ compresseurs montés en tandem pour moduler la capacité frigorifique et permettre un dégivrage alterné,
- ✓ récupération de plus de 80 % des calories sur l'air extrait (ventilation de type double flux),

- ✓ fonction free-cooling pour utiliser pleinement l'air extérieur, lorsque la température est compatible en mi-saison.

Ces roof-tops permettent ainsi de diviser par deux la consommation d'énergie par rapport à un roof-top standard.

Des déstratificateurs seront mis en place afin de rabattre l'air chaud stratifié sous toiture au niveau des zones occupées. Ils permettront un taux de brassage efficace dans le volume de la surface de vente et de la galerie marchande.

Les systèmes de ventilation utilisés pour traiter le conditionnement d'air dans l'ensemble des locaux seront des systèmes haute efficacité énergétique (H.E.E.).

Les apports éventuels d'air neuf pour assurer le renouvellement d'air hygiénique seront géré par une sonde CO_2 afin de limiter leurs recours au maximum.

Les locaux sociaux, bureaux et sanitaires seront ventilés par une centrale de traitement de l'air double flux avec **récupération de l'air extrait, permettant de récupérer 80% des calories** de l'air extrait.

De plus, **les calories rejetées par la production de froid seront récupérées** pour pré-chauffer le bâtiment et produire de l'eau chaude.

Ces équipements font partie d'une démarche énergétique globale portée par le demandeur dans le cadre du projet. Il s'agit en effet de ne pas simplement cibler certaines actions minimales, mais bien de réfléchir sur le long terme à un projet qui aboutisse à des performances énergétiques globales, prenant en compte l'intégralité des postes de dépenses énergétiques du bâtiment.

I.3. Eclairage, électricité

L'ensemble commercial bénéficiera de façades vitrées qui baigneront les magasins de lumière naturelle, réduisant ainsi le recours à l'éclairage artificiel. La façade principale sera largement vitrée, et **un bandeau vitré horizontal sera positionné le long de la façade Sud** pour faire entrer la lumière dans le magasin, **en plus des skydômes en toitures.**

Les sols et parois des locaux seront de teinte claire afin de permettre une meilleure diffusion de la lumière.

Les équipements mis en place seront les suivants :

- ✓ éclairages intérieurs et extérieurs par LED,
- ✓ surfaces vitrées en façade,
- ✓ détecteurs de luminosité à l'extérieur et à l'intérieur (réserves, locaux sociaux, mail),

- ✓ détecteurs de mouvements dans les locaux sociaux, dégagements et sanitaires, compresseurs, etc.),
- ✓ éclairage de sécurité et enseignes équipés en LED (basse consommation et longévité des lampes).

I.4. Mobilier frigorifique

Le froid alimentaire constitue le premier poste de consommation énergétique d'un hypermarché (35 %).

C'est un point critique dont l'amélioration apporte des gains importants. Les équipements seront munis de compteurs électriques intermédiaires pour suivre les consommations poste par poste et optimiser la programmation de la gestion technique centralisée.

Les actions suivantes seront donc mises en œuvre :

Actions	Gain possible
Utilisation de meubles fermés	50 à 60% pour un meuble vertical
Utilisation du CO_2	5% + intérêt écologique pour l'effet de serre
Eclairage à l'extérieur des meubles	jusqu'à 10%
Utilisation de ventilateurs internes performants	De 3 à 5%

Outre le choix d'un matériel performant, le choix des fluides frigorifiques est également très important.

Une évolution de la directive européenne F-Gas (sur les liquides fluorés) est applicable depuis janvier 2015.

Outre le renforcement du contrôle des fuites, celle-ci vise notamment à diminuer l'utilisation des HyfdroFluoroCarbure (HFC) :

- ✓ dès 2020 : interdiction d'installations neuves utilisant des fluides dont le GWP (impact sur l'effet de serre) est supérieur à 2.500 (tel que le R404A) et de l'utilisation de tels fluides pour la maintenance et l'entretien,
- ✓ dès 2022 : interdiction d'installations neuves utilisant des fluides dont le GWP (impact sur l'effet de serre) est supérieur à 1.500 sauf utilisation en cascade avec un HFC ayant un GWP <1.500 tel que le R134A dans le 1er étage et froid négatif au CO^2,
- ✓ le projet de taxation des fluides en fonction de leur nocivité est reporté à 2017.

Ces évolutions rapides sur les fluides frigorigènes de type « fréon » amènent à proposer des installations frigorifiques fonctionnant avec des fluides naturels et à plus faible impact sur l'environnement (effet de serre, couche d'ozone, …).

Caractéristiques des fluides les plus utilisés en froid commercial :

	ODP*	GWP**	Observations / Evolutions
R404A	0	3900	Interdiction en 2020
R407C (OU R407F)	0	1800	Interdiction en 2022
R134A	0	1430	A terme permettra un retrofit vers des fluides naturels type HFO de 4éme génération, en cours de développement pour les applications commerciales, présentant un GWP très faible.
HFO	0	< 10	En cours de développement
CO2	0	1	

*OPD : Ozone Depletion Potential : impact sur couche d'ozone
** GWP : Global Warning Potentiel : sur 100 ans impact sur effet de serre

En première étape, il sera prévu une installation fonctionnant en positif au fluide R134A (GWP de 1430) pour le positif et au CO_2 pour le circuit négatif.

Cette solution évolutive présente l'avantage d'avoir un GWP relativement faible et de pouvoir être remplacé à terme par un fluide naturel type HFO, de 4ème génération, actuellement en cours de développement pour les applications commerciales, avec un GWP très faible.

Le principe général consistera donc à installer en salle des machines des compresseurs en centrales pour l'ensemble des besoins des meubles réfrigérés et surgelés, chambres froides, congélations.

Il sera installé :

- ✓ une centrale positive au R134A,
- ✓ une centrale négative au CO_2.

À ces dispositifs seront adjoints du mobilier frigorifique équipé de telle manière à ce qu'ils réduisent les consommations énergétiques à leurs minimums :

- ✓ meubles frigorifiques équipés de ventilateurs à basse consommation,
- ✓ meubles verticaux frigorifiques équipés de rideaux de nuit ou de portes,
- ✓ meubles frigorifiques horizontaux fermés par des baies coulissantes à double vitrage que doivent ouvrir les clients pour accéder aux produits,
- ✓ meubles frigorifiques permettant une température d'évaporation élevée,
- ✓ meubles frigorifiques de faible hauteur (2 mètres) pour diminuer les déperditions frigorifiques,
- ✓ vitrines frigorifiques positives équipées de porte à double vitrage,
- ✓ étagères des meubles frigorifiques non équipées en éclairage,
- ✓ centrales frigorifiques équipées de variateurs de vitesse,
- ✓ évaporateurs des chambres froides équipés de système d'arrêt dès l'ouverture des portes des chambres froides et déclanchement d'alarme lorsque les portes restent ouvertes.

L'ensemble de ces installations frigorifiques fera l'objet d'une gestion technique centralisée afin de faire varier leurs températures en fonction de la température extérieure.

I.5. Actions de formation à destination du personnel

Pour inciter le personnel à adopter un comportement responsable en matière d'économie d'énergie, il est prévu des actions de formation, à tous les niveaux (cadres, acheteurs, agents de maîtrise, etc.).

Ainsi, les actions de formation suivantes seront menées :

- ✓ achats de matériels de production et de laboratoires (boucherie, boulangerie, pâtisserie, poissonnerie) : prise en compte de la performance énergétique des équipements : actions à destination du personnel de management et acheteurs,
- ✓ utilisation rationnelle de l'eau : actions à destination de l'ensemble du personnel,
- ✓ utilisation rationnelle de l'énergie (éclairage, bureautique, etc.) : actions à destination de l'ensemble du personnel selon les outils de productions ou de gestions utilisés.
- ✓ notification des défauts observés : actions à destination de l'ensemble du personnel et désignation d'une personne référente (Monsieur ou Madame Energie-eau).

I.6. Maintenance

Le demandeur mettra en place des contrats de maintenance afin d'assurer un bon niveau de performance des installations. Il veillera à l'entretien et à la pérennité des installations et les matériels prévus seront choisis pour leur performance, mais aussi de manière à disposer facilement de pièces de rechange.

Les équipements techniques de chauffage, ventilation, plomberie seront installés dans des endroits facilement accessibles par les personnels pour en faciliter la maintenance (locaux techniques spécifiques, toiture accessible, …) et également près des voiries d'accès des véhicules.

Les locaux techniques seront aménagés de façon à rendre l'accès aisé aux organes et équipements.

➘ Maintien des performances des systèmes de chauffage

Plusieurs dispositions seront prises pour y parvenir, et notamment :

- ✓ mise en place de comptages d'énergie, de manière à suivre et à visualiser toute augmentation anormale des consommations,
- ✓ une synthèse de défaut de la production de chaleur sera réalisée de manière à informer immédiatement les utilisateurs d'une défaillance technique,
- ✓ le système de programmation/régulation permettra bien sûr de visualiser les états des installations, ainsi que le type de programmation en cours (réduit, occupation, etc.).

Maintien des performances des systèmes d'éclairage

Les luminaires seront autant que possible accessibles sans équipement particulier, et leur type sera limité au maximum de manière à simplifier la maintenance et à limiter les stocks de remplacement.

Maintien des performances de gestion de l'eau

Il est également prévu pour l'eau potable des suivis de consommations. Des vannes d'isolement, positionnées régulièrement, permettront de n'intervenir que sur les portions de réseaux concernées par une éventuelle défaillance.

II – ENERGIES RENOUVELABLES

Il n'est pas prévu l'installation d'une unité de production d'énergie renouvelable de type panneaux photovoltaïques, la toiture du centre commercial étant végétalisée dans son intégralité.

L'article L 111-19 al. 3 du code de l'urbanisme impose en effet l'obligation d'intégrer, sur tout ou partie de la toiture, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation. Le demandeur a donc le choix entre ces deux équipements, et dans le cas présent, le choix s'est porté sur la végétalisation de la toiture afin de privilégier les espaces verts en milieu urbain, en garantissant aux bâtiments un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation tout en favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité.

Précisons que cette végétalisation portera sur la totalité de la toiture, et non sur une seule partie.

De plus, le demandeur procédera à des investissements conséquents dans des équipements économes décrits précédemment, et dans la qualité du bâti, notamment pour son isolation. En limitant la consommation d'énergie, cela permet d'agir efficacement sur le bilan environnemental du projet.

III – INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

III.1. Paysage et écosystème

Le projet consiste à construire un hypermarché E. Leclerc au sein d'une zone industrielle, située sur la commune de Rixheim.

Etat initial du terrain et de ses abords

La commune se situe dans une anse du Rhénan, aux confins de la forêt domaniale de la Hardt.

L'environnement lointain y est caractérisé, au Sud de la ville, par une topographie donnant une impression générale de vallonnement boisé. Au Nord, on y trouve également des zones boisées avec peu de relief.

A proximité du projet, le passage intègre en revanche des bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux au Nord, à l'Est et à l'Ouest ; puis au Sud, la rue de Mulhouse, suivie par des bâtiments d'activités, une voie SNCF et, pour finir, des maisons d'habitation.

Concernant le terrain d'implantation du projet, il comporte actuellement plusieurs bâtiments en friche et un auvent.

Aménagement du terrain

Le nouvel aménagement vise à respecter au mieux la topographie du terrain. Dans le choix du niveau d'implantation de la plateforme, le projet cherchera à optimiser l'équilibrage des déblais/remblais sur le terrain par rapport à la voie de desserte, la rue de Mulhouse. Le terrain actuel étant relativement plat, le projet ne nécessitera que peu de terrassement.

Les quelques plantations existantes seront supprimées et remplacées par de nouveaux aménagements paysages (cf. ci-après).

Vue du site – état existant

Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions et paysages avoisinants

Le centre commercial sera implanté en partie sud-est de la parcelle, vis-à-vis de la rue de Mulhouse, laissant le parking en partie ouest, vers la rue de Battenheim. Etant positionné en bordure de la rue de Mulhouse, l'effet de vitrine est important. A ce titre, le demandeur a souhaité proposer un projet aux lignes sobres et épurées, pour assurer sa **relative discrétion dans le paysage, et ouvert sur la ville**. Cette ouverture sera notamment marquée par l'absence de clôture, les aménagements paysagers et l'aire de jeux pour enfants accessible à tous.

Le parti architectural a été d'apporter une dynamique aux façades visibles depuis la rue de Mulhouse et la rue de Battenheim en proposant un jeu de décrochés créant des volumes et des ruptures, appuyés par des traitements de matériaux différents sur ces mêmes volumes.

Le bâtiment construit sera de forme rectangulaire, avec une hauteur d'acrotère à + 10 m. Ce gabarit est similaire aux constructions existantes et environnantes.

On notera le travail réalisé pour les parties bureaux qui viennent en porte-à-faux sur le rez-de-chaussée, avec un traitement en angle de la partie restauration, apportant mouvement et rupture visuelle oblique en façade principale.

Ce bâtiment de gabarit similaire avec ceux existants, lui permettra de s'intégrer de façon optimale à l'existant. La perspective visuelle pour les riverains sera évidemment modifiée par le projet. C'est néanmoins dans ce contexte que le demandeur s'est attaché à donner un rôle primordial au traitement paysagé. Ainsi, **une part importante sera dédiée aux espaces verts**, notamment le long des rues de Mulhouse et de Battenheim, et une aire de jeux pour enfants seront aménagées en partie Sud-Ouest du terrain.

Il est à noter que le projet comportera également une station-service de dimensions plus modestes, à savoir un auvent de 150 m^2 environ et 5,10 m à l'acrotère, ainsi qu'un box de paiement.

Le site offrira ainsi une perspective sans commune mesure avec les friches existantes.

Enfin, la toiture du centre commercial sera végétalisée en totalité (7.050 m^2) selon le principe du tapis de sédum, plantes nécessitant très peu d'entretien.

Traitement des constructions, clôtures en limite de terrain

Aucune construction n'est prévue en limite parcellaire. Les différents bâtiments seront implantés avec le recul nécessaire, correspondant au minimum aux règles du PLU de la commune.

Aucune clôture n'est par ailleurs prévue en limite du site, hormis en périphérie de la cour de service de l'hypermarché et le long de la limite de propriété Est du site (clôture grillagée verte de 2,20 m de hauteur).

III.2. Aménagement paysager

Le site ne comporte actuellement pas de véritables espaces verts aménagés, les quelques espèces présentes étant communes et peu entretenues.

Le projet a pour ambition de faire émerger un îlot de verdure dans un secteur géographique plutôt caractérisé par un bâti hétérogène où la nature est peu présente (zone d'activités, voie ferrée, route départementale bordée par des locaux d'activités).

Pour cela, le demandeur a fait appel à un paysagiste qui, après avoir effectué un relevé botanique précis des environs, propose un projet d'aménagement en lien avec cet environnement, en particulier la forêt de la Hardt et les gravières du Rhin.

Cette présentation figure aux pages suivantes (16 pages).

Etat existant (bâti dépourvu d'espaces verts)

Etat futur avec les espaces verts au premier plan

Espaces verts qui se prolongent jusque sur les parois du bâtiment par des murs végétaux

Elise Claudic
Paysagiste DPLG

E.Leclerc

VOLET PAYSAGER

Permis de construire
Création d'un hypermarché LECLERC

COMMUNE DE RIXHEIM (68)
Juillet 2018

ELISE CLAUDIC - PAYSAGISTE DPLG
5, place du marché / 28700 AUNEAU
02.37.31.83.54 / 02.37.31.83.57 / elise.claudic@gmail.com
SIRET 534 795 000 000 31

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Source : Google Earth, Wikipédia, DREAL Grand Est

Position dans la ‘ Banane Bleue ‘

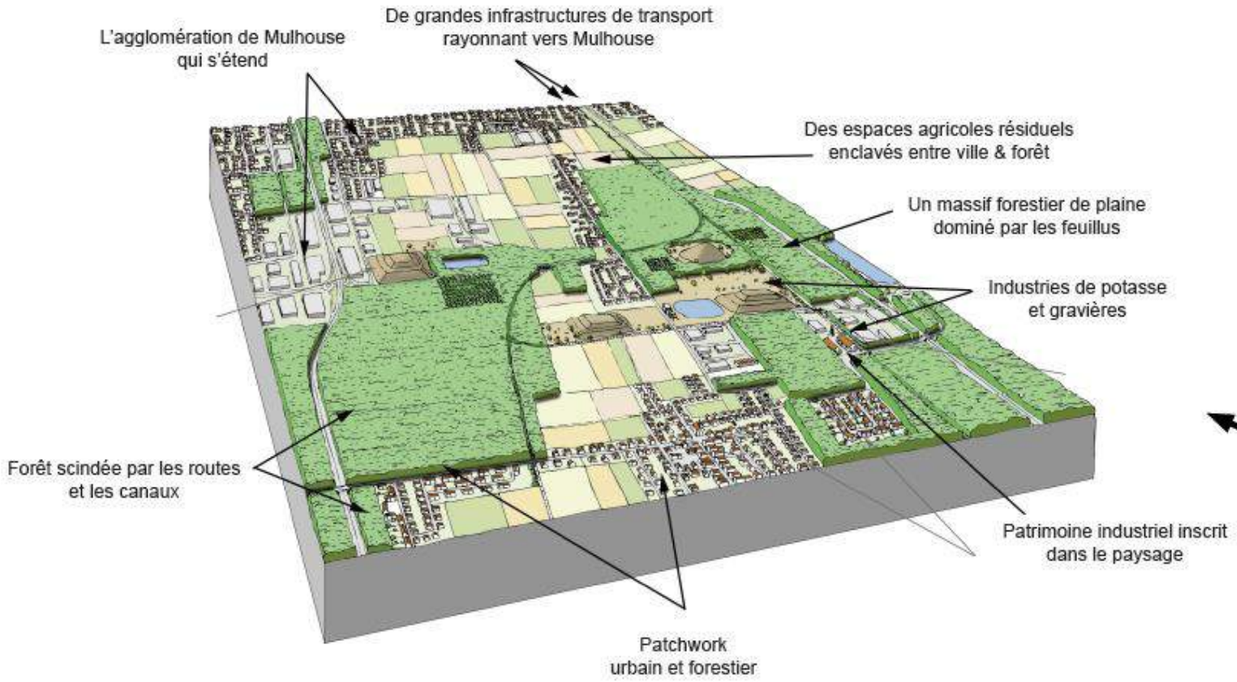
L’agglomération mulhousienne se situe dans l’extrême sud de la plaine d’Alsace, dans un espace situé entre les Hautes-Vosges à l’ouest, le Rhin à l’est et les collines du Sundgau annonçant le Jura au sud.

Mulhouse est ainsi l’un des carrefours les plus importants de France. Cette position stratégique fait d’elle une ville ouverte sur l’Europe et un lieu de transit important. L’autoroute A35, longeant le Rhin, est un axe de transport important pour l’espace rhénan.
Elle est ainsi située en plein cœur de la mégalopole européenne aussi appelée ‘ Banane bleue ’.

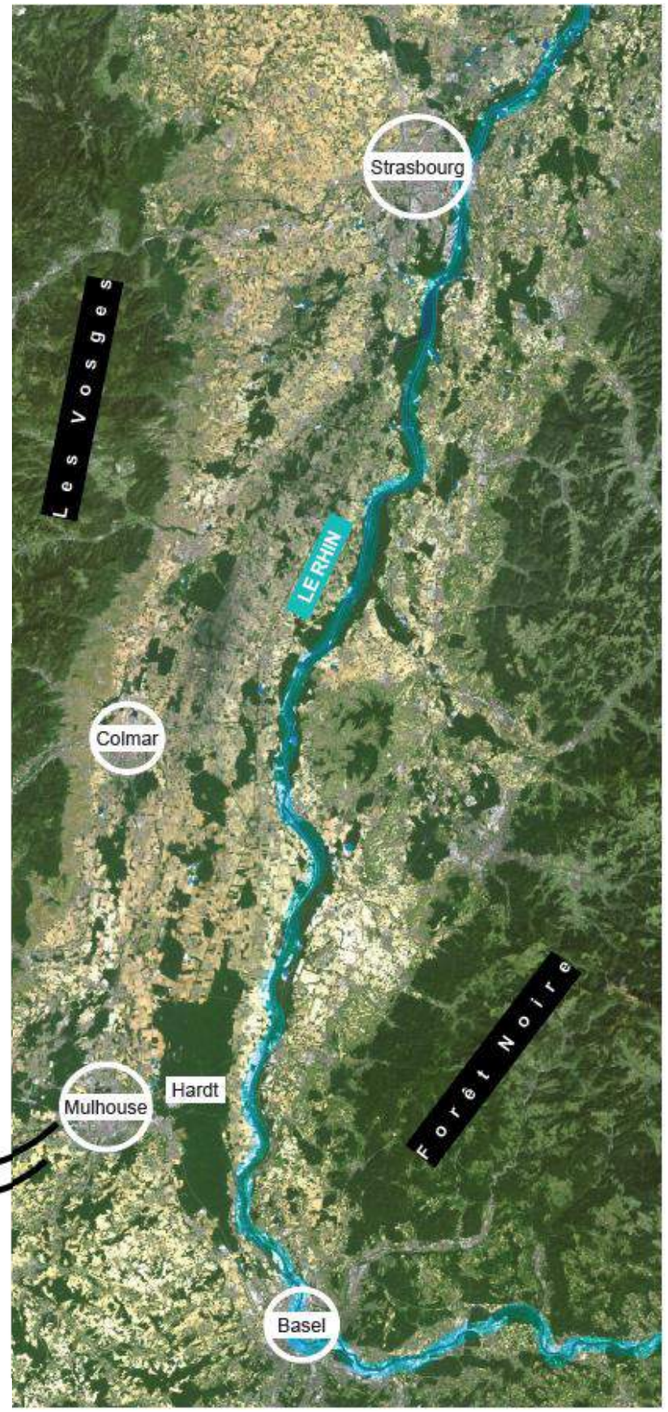
Le paysage local est complexe. Il mêle 4 éléments principaux :

- Les espaces urbains de l’agglomération mulhousienne,
- Un grand massif forestier,
- Des espaces agricoles fractionnés,
- Les industries potassiques, gravière, automobile et textile.

NOTA : 2 couches temporelles se superposent : le patrimoine industriel obsolète et l’industrie active.



VUE AÉRIENNE DE LA PLAINE D’ALSACE



Source : Google Earth, DREAL Grand Est

Gravière de Baldersheim

UN PAYSAGE MARQUÉ PAR LES GRAVIÈRES

Dans son sous-sol, l'Alsace dispose d'un gigantesque gisement alluvionnaire de sables et de graviers.

Actuellement, on y dénombre une centaine de gravières/sablières en activité. Leurs productions représentent 90% de la production régionale de matériaux de carrière.

Ces exploitations sont localisées à proximité des grands pôles économiques alsaciens (principalement Strasbourg et Mulhouse), ou dans le nord de la région, à proximité du Rhin, pour une exportation facilitée par transport fluvial.

Mulhouse, Usine DMC

UNE ARCHITECTURE MARQUÉE PAR LE TEXTILE

Il faut attendre le début du XIXe siècle pour que Mulhouse connaisse un réel développement urbain, par l'installation de nombreuses industries textiles qui tirent parti d'un contexte géographique favorable.

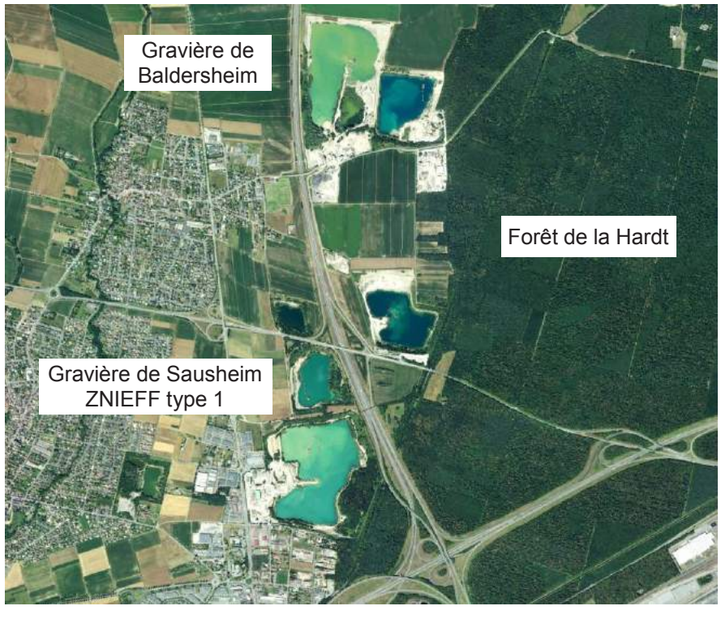
Précurseuse en matière d'urbanisme de part ses cités-jardin ouvrières, la ville a conservé cette dynamique de création en continuant à être un laboratoire d'expérimentation architectural, notamment pour le logement HLM. Le projet de la Cité Manifeste en est un des exemples.

Terril (mine de potasse)

LE PAYSAGE DU BASSIN POTASSIQUE MARQUÉ PAR L'INDUSTRIE

Le bassin potassique a connu de profondes mutations paysagères au cours du XXe siècle, dues à l'industrie minière.

Le cadre paysager de ces villages alsaciens s'est radicalement transformé avec l'exploitation des mines de Potasse. Les cités ouvrières, qui constituent une des grandes particularités identitaires de cette unité, ont été implantées à proximité des mines en étant déconnectées des centres bourgs.



Mulhouse, la Cité Manifeste

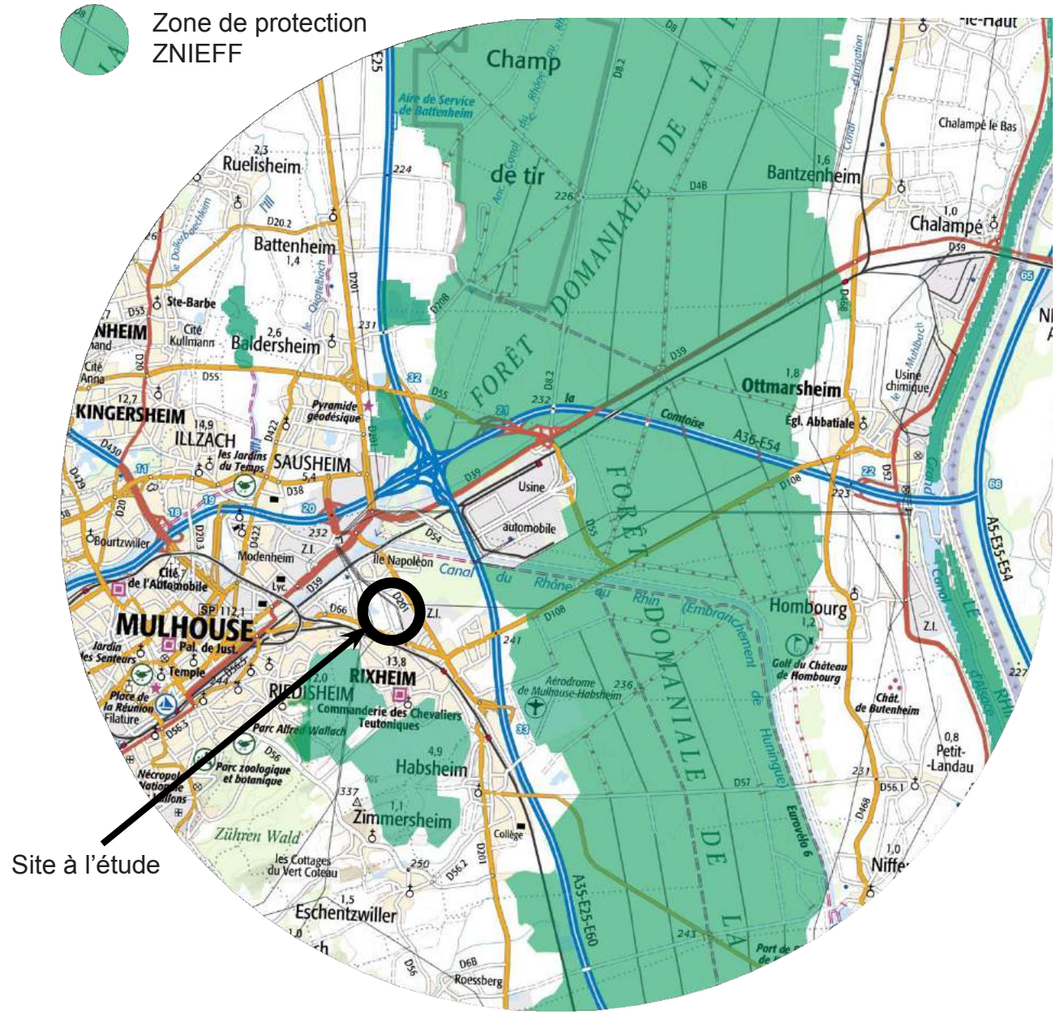
Wittelsheim, la mine Amélie

Source : IGN, INPN, DREAL Grand Est

EN LISIÈRE DE LA FORÊT DE LA HARDT

La forêt de la Harth est une des plus grandes chênaies-charmaies du fossé rhénan. Elle constitue une bande d'environ 30 km de long pour une largeur de 2 à 10 km et une superficie d'environ 14 000 ha occupant la terrasse wurmienne.De par sa superficie, ce massif forestier est, avec la forêt de Haguenau, le plus vaste de la plaine du Rhin. Il est riche en clairières à pelouses sèches.

Propriété de l'État, elle est recensée comme **zone de protection spéciale Natura 2000**. Elle constitue non seulement **la plus grande charmaie naturelle d'Europe**, mais abrite également des pelouses steppiques très rares en Europe occidentale.
Les types de peuplements principaux de la Hardt sont les mélanges futaie-taillis et les taillis simples. Les conditions sèches de la Hardt expliquent, voire imposent le choix de ces traitements par les gestionnaires.
Dans les mélanges futaie-taillis, les essences prépondérantes de la réserve sont les **chênes sessile et pédonculé**. Le taillis comprend surtout du **robinier faux-acacia** et du chêne et quelques arbres fruitiers (cormier, merisier, alisier). Les peuplements sont souvent pauvres et de dimensions modestes. Autre formation importante de la Hardt, les taillis qui sont surtout composés de robinier faux acacia, une des rares essences à s'adapter dans les conditions difficiles rencontrées localement.
Les futaies, minoritaires dans la Hardt, sont dominées par les chênes communs, dont le chêne sessile qui est le mieux adapté. Le chêne pédonculé, bien que présent, souffre de la sécheresse et est l'objet d'un dépérissement très important. On peut souligner la présence de **chêne pubescent.** En ce qui concerne les résineux, seul le **pin sylvestre** occupe une place significative.



Forêt de la Hardt scindée par l'autoroute A36

Forêt de la Hardt scindée par le Canal du Rhin au Rhône

Taillis sous futaie de chenaie-charmaie

PALETTE VÉGÉTALE DE LA FORÊT DE LA HARDT

Quercus sessiliflora

Quercus robur

Tilia europea

Carpinus betulus

Pinus sylvestris

Teucrium chamaedrys

Cornus mas

Colutea arborescens

Cyanus segetum

Anacamptis pyramidalis

Anthemis arvensis

Anthemis arvensis

Rosa trachyphylla

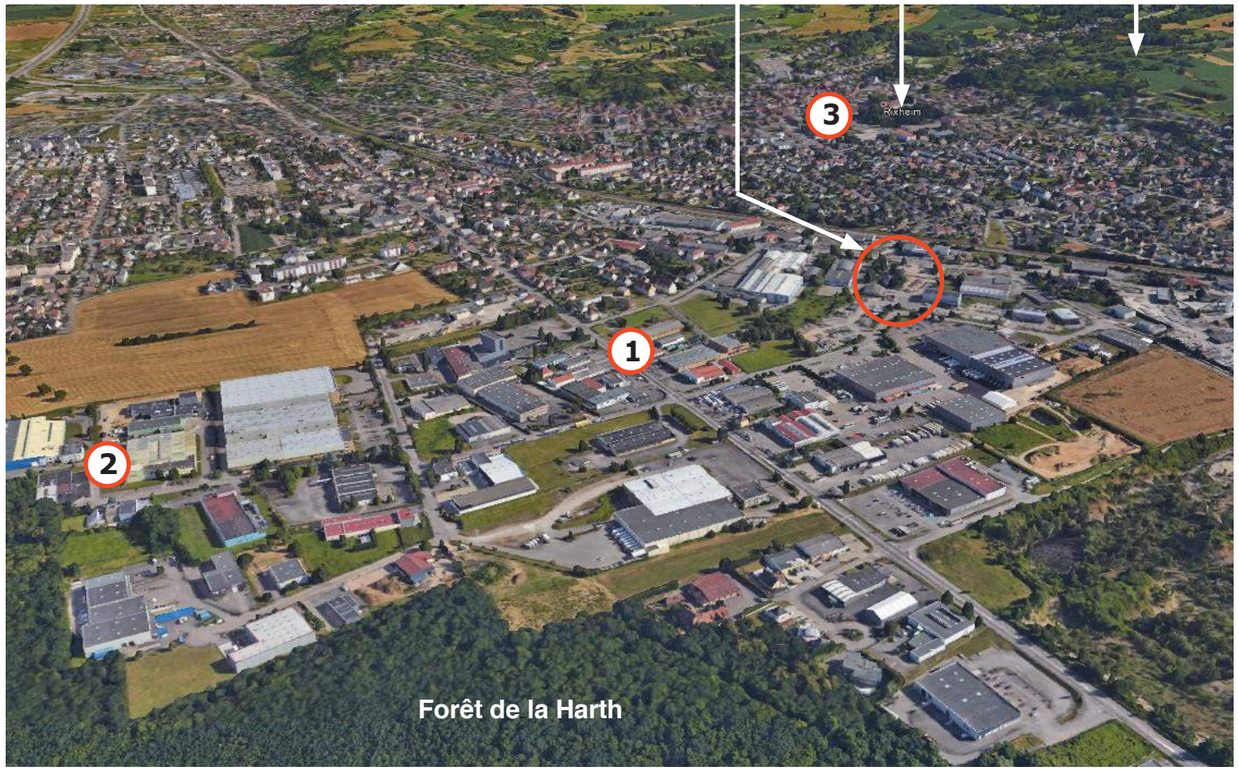
PRINCIPALES ESSENCES

- Quercus robur (30%) ;
- Quercus sessiliflora (28%) ;
- Carpinus betulus (15 %) ;
- Tilia europea (8%) ;
- autres feuillus (7%) ;
- Pinus sylvestris (9%) ;
- autres résineux (3%)

Source : Google Earth

CONTRASTE ENTRE UN CENTRE-BOURG SOIGNÉ ET UN PAYSAGE DE Z.A. DÉGRADÉ

Rue de l'Ile Napoléon, Rixheim
Cette portion de rue est intégralement minérale. Aucun arbre d'alignement ou de massif arbustif n'a été planté, autant sur les espaces publics que sur les parcelles des différentes enseignes. Impacts négatifs : imperméabilisation des sols maximale, paysage péri-urbain très dégradé.



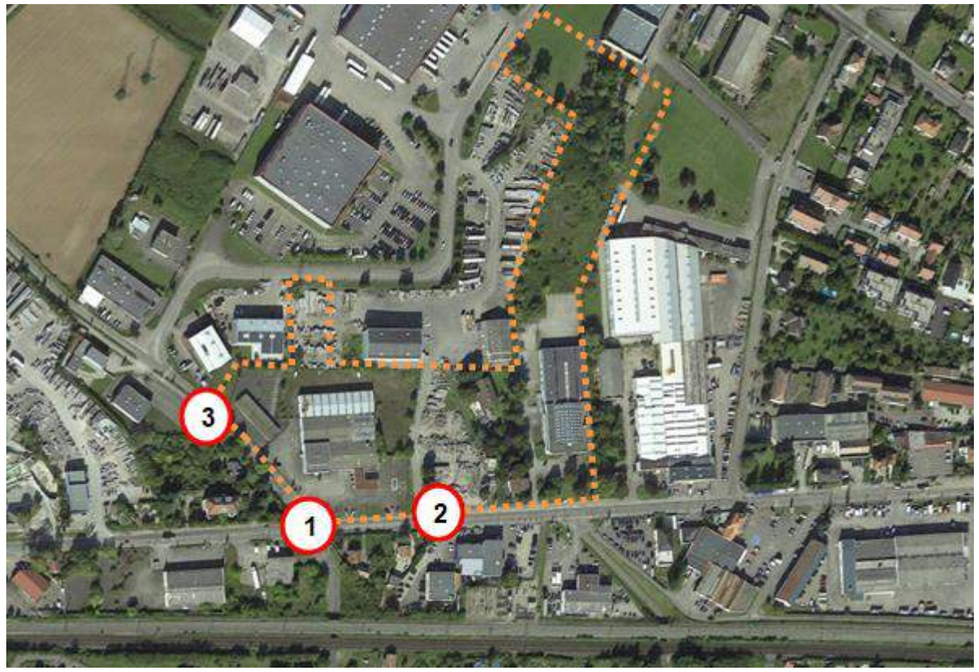
Rue Gutenberg, Rixheim
Des accotements enherbés ont été ménagés au pied des batiments, cependant aucune plantation ne vient agrémenter le profil de la rue. Le manque de caractère architectural des façades souligne ce manque.

Grand rue Pierre Braun, Rixheim
Rue très minérale, excepté des bacs fleuris sur l'espace public. La qualité des façades, toitures, et pavage au sol, suffisent à créer la convivialité.

Source : Google Earth

UN PAYSAGE DE ZONE D’ACTIVITÉ DISPARATE

Carrefour entre rue de Mulhouse et rue de Battenheim, Rixheim
Carrefour à feux à caractère routier, de part la largeur des voies et de la forte circulation de la rue de Mulhouse. Une voie cyclable a été ménagée sur les trottoirs.



D66, Rue de Mulhouse, Rixheim
Rue très circulée (traversée de Rixheim). Sur cette portion, le paysage est disparate : se mélangent de l’habitat individuel et des enseignes commerciales. Pas d’aménagement spécifique dans l’espace publique pour qualifier la rue, excepté la voie cyclable.

Rue de Battenheim, Rixheim
Cette rue a été qualifiée par des aménagements paysagers, ainsi qu’une voie cyclable. Tous les usagers trouvent leur place au sein de l’aménagement. Une lisse en bois a été implantée le long des massifs arbustifs contre le stationnement sauvage.

Source : Google Earth

LEGENDE

Routes structurantes à qualifier

Vitrine de l'enseigne
Rôle à jouer dans la qualification de la D66

Renforcer la qualification du profil de rue existant

Voie ferrée

Parcelle à l'étude

PLAN DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Amoncellement de galets du Rhin

Massifs de graminées

Aire de jeux enfants

Aire de jeux en aluminium

Gabions de galets du Rhin

Stationnement en pavés drainants pour lutter contre l'imperméablilisation des sols

Bordures et soutènements en acier Corten

Grille d'arbre en caillebotis métallique

Amoncellement de galets du Rhin

Bacs en acier Corten

Cheminements alternatifs en caillebotis métallique

PLAN DE PLANTATION

Echelle 1/1000 ème

LEGENDE

- Alignement d'arbres-tige Essences forestières
- Couvres-sol résistants à l'usage intensif des parkings
- Massifs de graminées
- Amoncellement de galets du Rhin
- Galets du Rhin
- Aire de jeux

UNE BERGE DE GRAVIÈRE

=

+ Amoncellement de galets du Rhin

+ Bosquet de bouleaux

+ Massif de graminées

+ Bassin de rétention

+ Graminées & bouleaux

PALETTE VÉGÉTALE (PLANTES PIONNIÈRES)

Ailanthus altissima

Robinia pseudoaccacia 'Frisia'

Betula utilis

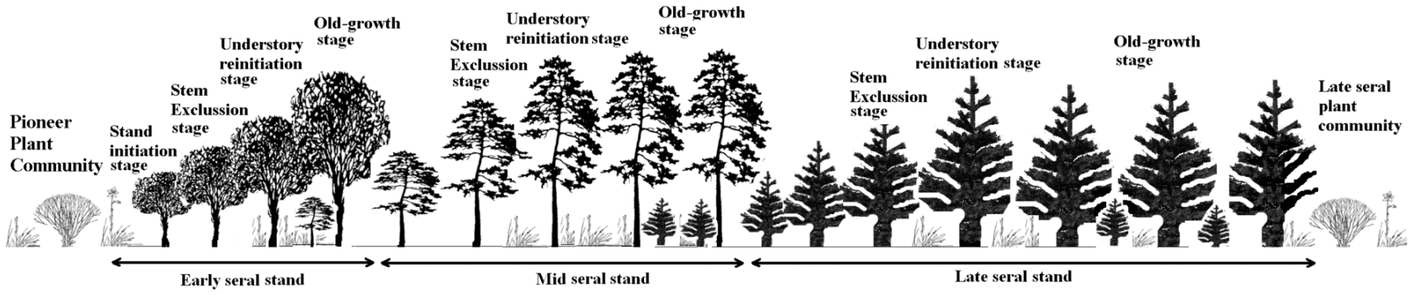
Verbascum thapsus

Buddléïa davidii

Stipa tenuifolia

Calamagrostis 'Karl Foerster'

DYNAMIQUE DE LA VÉGÉTATION PIONNIÈRE



LOCALISATION

UN SOUS-BOIS DE CHENAIE-CHARMAIE

=

+ Succession d'alignements d'arbres

+ Alignement d'arbres + haie basse

+ Haies fleuries

+ Haies basses

+ Haie de persistants

PALETTE VEGETALE

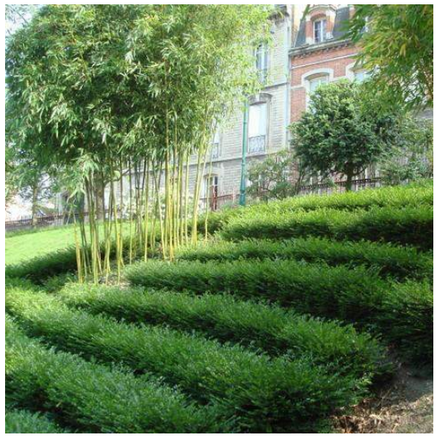
Fagus sylvatica ‘Purpurea’

Carpinus betulus ‘Fastigiata’

Fraxinus excelsior

Quercus sessiliflora

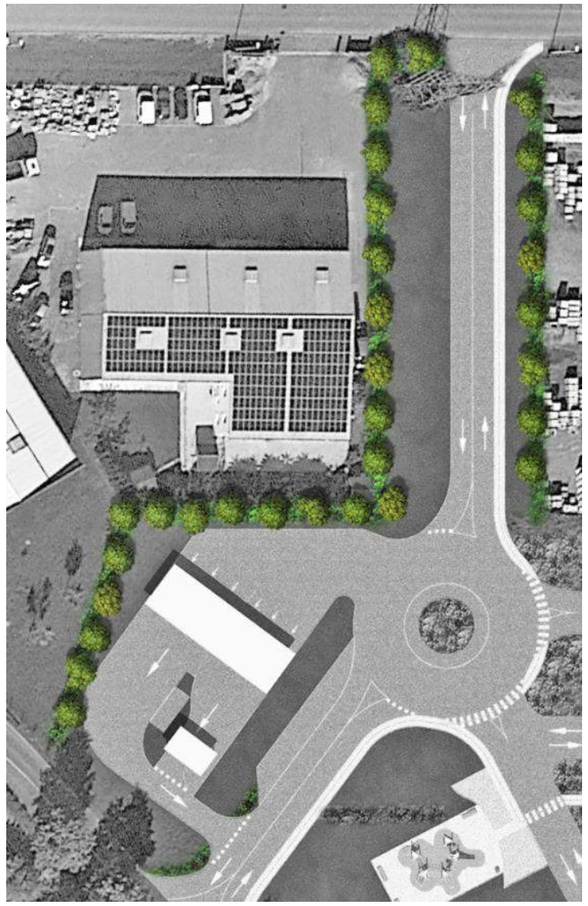
Tilia tomentosa


Lonicera nitida

Viburnum opulus

Cornus mas

Rosa canina



LES COUVRE-SOL

Lonicera pileata

Hypericum calycinum

Berberis thungbergii 'Nana'

Symphoricarpos 'Hancock'

Forsythia intermedia 'Minigold'

LES GRAMINÉS

Miscanthus sinensis 'Gracillimus'

Pennisetum alopecuroides

Bien que le projet se développe en dehors des zones sensibles répertoriées (ZNIEFF, …), il entend ainsi s'en inspirer pour mettre en œuvre une trame paysagère cohérente en milieu urbain.

Outre leur aspect esthétique, sans commune mesure avec les friches existantes, les nouveaux espaces verts de pleine terre, **comprenant 168 arbres**, et la future toiture végétalisée, seront à même d'offrir à la faune et à la flore des zones de refuge et d'y favoriser le développement de la biodiversité.

Pour que ce développement s'opère de manière efficace, il sera mis en place une quarantaine de nichoirs à oiseaux ainsi que des « hôtels » à insectes en toiture. Cet emplacement en hauteur est parfaitement adapté aux oiseaux car éloigné de toute intervention humaine, hormis pour l'entretien annuel des installations.

Le récapitulatif des surfaces déployées en espaces verts est le suivant :

Espaces verts	Actuel	Futur	Evolution
Espaces verts de pleine terre	15.750 m²	16.709 m²	+ 959 m²
% assiette foncière	*40,7 %*	*43,2 %*	
Zone en galets	0 m²	628 m²	
Toitures végétalisées	0 m²	7.050 m²	+ 7.050 m²
Murs végétaux	0 m²	107 m²	+ 107 m²
Total espaces verts	**15.750 m²**	**24.494 m²**	**+ 8.116 m²**
% assiette foncière	**40,7 %**	**63,3 %**	

Espaces verts	Actuel	Futur	Evolution
Nombre d'arbres	*47*	*168*	+ 121

En outre, la toiture végétalisée permettra notamment de :

- ✓ limiter la mise en charge des réseaux en cas de fortes pluies (les pluies sont évacuées avec un phénomène de retard vers les canalisations) et en cas de faibles précipitations, celles-ci pouvant être partiellement retenues. De plus, l'évaporation des pluies sera favorisée,
- ✓ participer à la protection de la membrane d'étanchéité du bâtiment (absence de chocs thermiques ou mécaniques, protection contre les UV),
- ✓ renforcer l'isolation thermique du bâtiment,
- ✓ développer la biodiversité.

Ainsi, le projet intègre différents aménagements paysagers adaptés au contexte urbain et participant à l'embellissement du quartier par des actions ciblées. Par exemple, en lieu et place d'un classique bassin de rétention, ce dernier sera aménagé sous la forme d'un **bassin d'agrément** par sa forme et les plantations qui le borderont.

Les caractéristiques techniques de la future toiture figurent aux pages suivantes *(procédé Mon Toit Vert – Vertige avec avis technique du CSTB n° 5.2/17-2556-21 valable jusqu'au 31 mai 2022).*

MODE OPÉRATOIRE

Vertige

2. COMPOSITION DU PROCÉDÉ DE VÉGÉTALISATION VERTIGE (SYSTÈME HYPER-EXTENSIF)

Pente > 2 %

Nom	Simplifié	Epaisseur	Conductivité	Résistance	Densité	Chaleur spécifique	Poids sec
Tapis végétal (sédum + tourbe)	Terre	3,00 cm	0,75 W/m.K	0,040 m².K/W	1250,0 kg/m³	850,0 J/kg.K	14,0 kg/m²
Tapis d'irrigation	Chanvre	1,00 cm	0,04 W/m.K	0,250 m².K/W	40,0 kg/m³	1600,0 J/kg.K	0,95 kg/m²
Tapis de rétention	Chanvre	1,00 cm	0,04 W/m.K	0,250 m².K/W	40,0 kg/m³	1600,0 J/kg.K	0,95 kg/m²
Tapis de drainage	Lame d'air	1,00 cm	0,11 W/m.K	0,093 m².K/W	48,9 kg/m³	1000,0 J/kg.K	0,45 kg/m²
TOTAL		**6,00 cm**		**0,633 m².K/W**			**16,35 kg/m²**
CAPACITÉ DE RÉTENTION EN EAU							**40,7 l/m²**

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES SYSTÈME COMPLET :

Hauteur : 6 cm
Poids à CME : 57 kg/m2
Rétention en eau maximale : 40.7 l/m²
Pour les pentes > 20%, l'ajout d'un système de fixation est obligatoire.

Pente < 2 %

Nom	Simplifié	Epaisseur	Conductivité	Résistance	Densité	Chaleur spécifique	Poids sec
Tapis végétal (sédum + tourbe)	Terre	3,00 cm	0,75 W/m.K	0,040 m².K/W	1250,0 kg/m³	850,0 J/kg.K	14,0 kg/m²
Tapis d'irrigation	Chanvre	1,00 cm	0,04 W/m.K	0,250 m².K/W	40,0 kg/m³	1600,0 J/kg.K	0,95 kg/m²
Tapis de rétention	Chanvre	1,00 cm	0,04 W/m.K	0,250 m².K/W	40,0 kg/m³	1600,0 J/kg.K	0,95 kg/m²
Fouzolane (si pente <2%)		5,00 cm	0,08 W/m.K	0,625 m².K/W	750,0 kg/m³	1000,0 J/kg.K	37,5 kg/m²
Tapis de drainage	Lame d'air	1,00 cm	0,11 W/m.K	0,093 m².K/W	48,9 kg/m³	1000,0 J/kg.K	0,45 kg/m²
TOTAL		**11,00 cm**		**1,258 m².K/W**			**53,85 kg/m²**
CAPACITÉ DE RÉTENTION EN EAU							**66,2 l/m²**

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES SYSTÈME COMPLET :

Hauteur : 11 cm
Poids à CME : 120.1 kg/m2
Rétention en eau maximale : 66.2 l/m²

www.vert-tige.eu

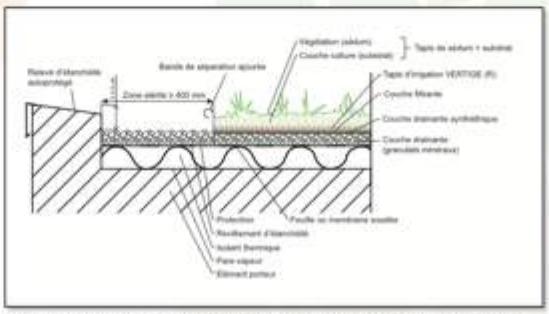
MODE OPÉRATOIRE

Vertige

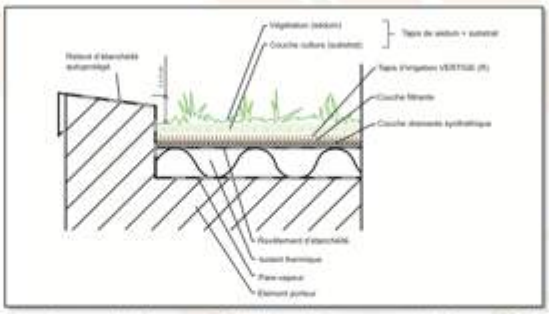
3. ORIGINE DES FOURNITURES DU PROCÉDÉ DE VÉGÉTALISATION VERTIGE

Nom	Origine
Tapis végétal (sédum + tourbe)	France
Tapis d'irrigation	France
Tapis de rétention	France
Couche de drainage	Variable
Système Hydraulique	France

4. PLAN DE COUPE DE LA TOITURE



Coupe type sur relevé avec zone stérile, élément porteur en maçonnerie, 0% ≤ pente < 2%



Coupe type sur relevé (sans zone stérile), élément porteur en maçonnerie, de pente ≥ 2%

www.vert-tige.eu

III.3. Matériaux de construction

Les matériaux et teintes retenus ont été choisis dans un souci d'intégration optimale avec l'environnement proche du projet, à dominante industrielle.

- **Le Centre Commercial E. Leclerc**

  La façade Ouest (façade principale) donnant sur les rue les plus passantes (rue de Mulhouse et rue de Battenheim) a été travaillée de manière à instaurer un jeu de volumes par un traitement en teintes et matériaux différents. La mise en place de panneaux végétalisés sur les parties en soubassement assurera la transition avec les espaces verts.

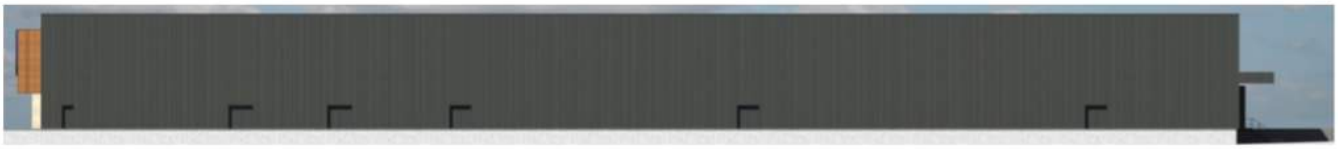
  La zone de bureaux située au-dessus du restaurant profitera d'un traitement en panneaux de type fundermax 0426 Loft, avec une bande de châssis en vitrage clair, complété par des menuiseries aluminium de ton gris ardoise RAL 7015.

  Le volume de la partie restauration sera doté d'un bardage bois à claire voie de ton chêne, à pose verticale.

  L'entrée principale centrale sera traitée sur toute sa hauteur par un mur rideau avec vitrage clair et des menuiseries aluminium de ton gris ardoise RAL 7015.

  Le soubassement de la partie galerie, côté rue de Mulhouse, sera habillé de panneaux de type fundermax 0426 Loft (comme pour les bureaux), entrecoupée de panneaux végétalisés apportant de la régularité.

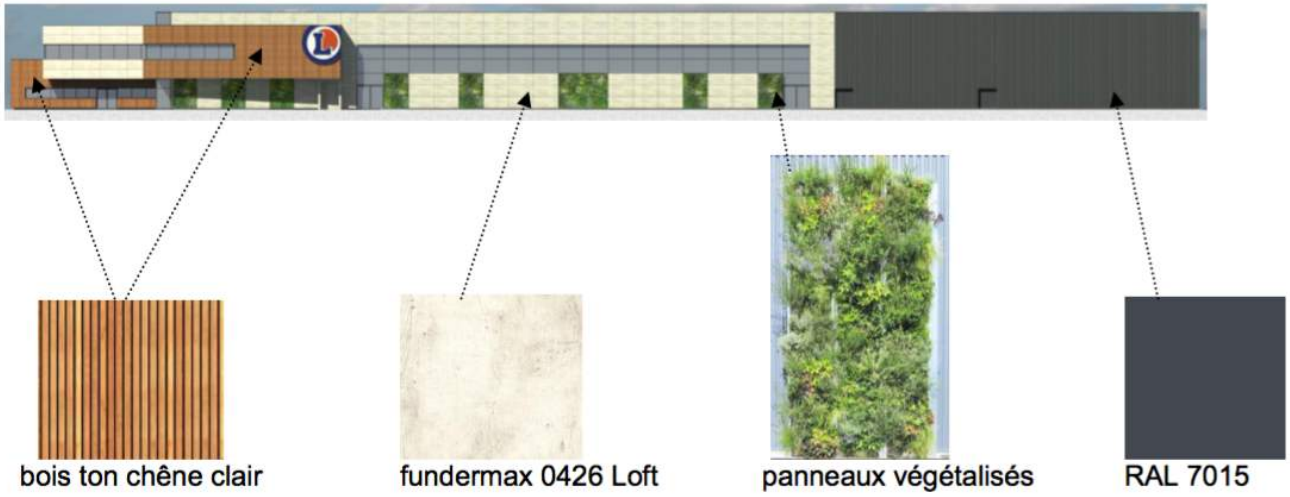
Les façades Est et Nord, très peu visibles depuis les voies publiques et donnant sur des locaux d'activités mitoyens, seront traitées en bardage métallique de ton gris anthracite RAL 7015.



Façade Est

Façade Nord

La façade Sud, située le long de la rue de Mulhouse, sera habillée de panneaux de type fundermax ref 0426 Loft, découpé sous forme d'une arche par un ensemble vitré composé de menuiseries aluminium en gris ardoise RAL 7015, apportant un éclairage naturel à la partie vente de l'hypermarché. La partie inférieure de la façade reprendra le système des panneaux végétalisés afin d'apporter une dynamique à cette partie.



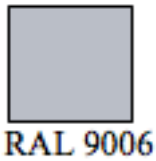
Les façades Sud et Ouest recevront des panneaux végétalisés totalisant 107 m^2, offrant de nombreux atouts paysagers et pour la biodiversité :

- ✓ retenir les eaux pluviales : 4 à 38 mm selon l'épaisseur du substrat réduisent la saturation du réseau d'évacuation,
- ✓ développer la biodiversité : les espaces végétalisés offrent des lieux de refuge pour la faune,
- ✓ améliorer l'isolation et l'inertie thermique des bâtiments, ainsi que l'isolation phonique,

- ✓ améliorer la qualité de l'air en absorbant les particules en suspension telles que les poussières et substances polluantes,
- ✓ valoriser la cadre paysager du projet.

- **La station-service**

L'auvent de la station-service sera réalisé en tôle laquée de ton gris RAL 9006, supporté par des poteaux en métal laqué de la même teinte que l'auvent.



Les principaux matériaux utilisés seront :

- ✓ le béton pour les fondations,
- ✓ l'acier pour la structure,
- ✓ le bardage pour les façades,
- ✓ l'aluminium pour les menuiseries,
- ✓ le verre pour les espaces vitrées.

Le béton

Le béton est un gros émetteur de CO_2 en raison de son liant, le ciment, dont le procédé de fabrication implique la libération de grande quantité de CO_2 dans l'atmosphère et d'importantes consommations d'énergie.

La ressource de base (calcaire) est néanmoins abondante. L'avantage du béton réside dans sa fabrication (mélange final avant usage) qui se fait localement et réduit de fait les impacts de transport.

C'est à l'usage que le béton trouve tout son intérêt, lorsqu'il est soumis aux intempéries. Là où l'acier et le bois nécessitent des traitements réguliers, le béton n'a pas besoin d'entretien, hormis un nettoyage pour des raisons purement esthétiques.

C'est un matériau durable. Les ouvrages en béton sont conçus pour durer un siècle.

En fin de vie, le béton n'est pas recyclable, mais facilement valorisable en tant que granulat pour du béton frais ou en tant que sous-couche constructive pour le réseau routier ou les dalles de bâtiments.

Les armatures métalliques sont séparées du béton puis récupérées pour être recyclées (refondues).

L'acier et le bardage

L'acier est l'élément de base servant à la structure du bâtiment.

La production d'acier est énergivore, ce qui le place généralement comme le premier producteur de CO_2 devant le bois et le béton, à unité de masse équivalente. Plus énergivore que l'aluminium, il nécessite de hautes températures et des étapes de tri supplémentaires pour séparer les différents éléments, du fait de la diversité des alliages à retraiter.

Néanmoins, compte tenu des volumes à construire, l'acier est le matériau qui permet la plus grande économie de matière de par ses qualités de résistance naturelles. Les solutions lamellées-collées en bois présentent aussi un intérêt structurel, mais ne sont pas adaptées à la dimension limitée du projet.

Les produits d'acier fabriqués par la filière intégrée ont un contenu en déchets d'acier qui va de 10 à 20 % et les produits en fin de vie sont recyclés dans une proportion allant de 85 à 95 %.

Les entreprises métallurgiques indiquent que les volumes disponibles en déchets d'acier sont insuffisants pour satisfaire la demande, ce qui explique l'écart constaté entre les 2 proportions. Mécaniquement, la proportion de déchets va augmenter et la production d'acier deviendra plus économe en intégrant plus de matière recyclée.

L'aluminium

Plus de la moitié de la production mondiale d'aluminium est issue du recyclage. Cette part est amenée à augmenter dans les années à venir.

L'aluminium est intrinsèquement résistant aux éléments extérieurs. La couche d'alumine qui se forme le protège durablement des agressions extérieures.

L'aluminium peut être anodisé ou peint en n'importe quelle couleur, pour obtenir n'importe quel effet optique ou état de surface, afin de répondre aux besoins décoratifs du concepteur. Ces procédés servent également à renforcer la durabilité du matériau et sa résistance à la corrosion, ainsi qu'à fournir une surface facile à nettoyer. Ils sont facilement éliminés lors des phases de recyclage du produit.

Le verre

La partie vitrée de la façade principale sera réalisée en verre isolant à faible émissivité. Ce type de matériaux présente une bonne qualité d'isolation thermique et acoustique.

Le recyclage du verre plat permet de diminuer la consommation d'énergie lors de sa fabrication et participe à la réduction d'émissions de CO_2 (selon la chambre Syndicale des Fabricants de Verre Plat : 1 tonne de verre plat recyclé permet d'éviter 300 kg de CO_2).

Les peintures

Les peintures utilisées dans le cadre du projet seront sans solvants, afin d'éviter l'utilisation des composés organiques volatils (COV), qui ont notamment des effets néfastes sur la santé.

IV – MESURES PROPRES A LIMITER L'IMPERMEABILISATION ET REDUIRE LES POLLUTIONS LIEES AU PROJET

IV.1. Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

Le projet a été conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol à son plus strict minimum :

- ✓ le bâtiment est organisé dans un souci de rationalisation des espaces d'exposition et de stockage des marchandises (réserve en partie aménagée à l'étage) ;
- ✓ le parc de stationnement proposera un nombre de places suffisant pour répondre à la demande de la clientèle sans pour autant développer une nappe de parking trop importante.
- ✓ les aménagements paysagers en pleine terre représenteront une superficie de 16.709 m^2, soit 43,2 % de l'emprise foncière, contre 15.750 m^2 actuellement, soit 959 m^2 supplémentaires (hors toiture végétalisée et murs végétaux),
- ✓ la valorisation de friches déjà imperméabilisées.

IV.2. Mesures limitant les pollutions et les nuisances associées à l'activité

Gestion de l'eau

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera en conformité avec le PLU, à savoir des rejets au réseau viaire existant, traversant le terrain. En amont de ces rejets, il est prévu la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures dédié à la station-service et un autre pour les parkings et voiries de l'ensemble commercial.

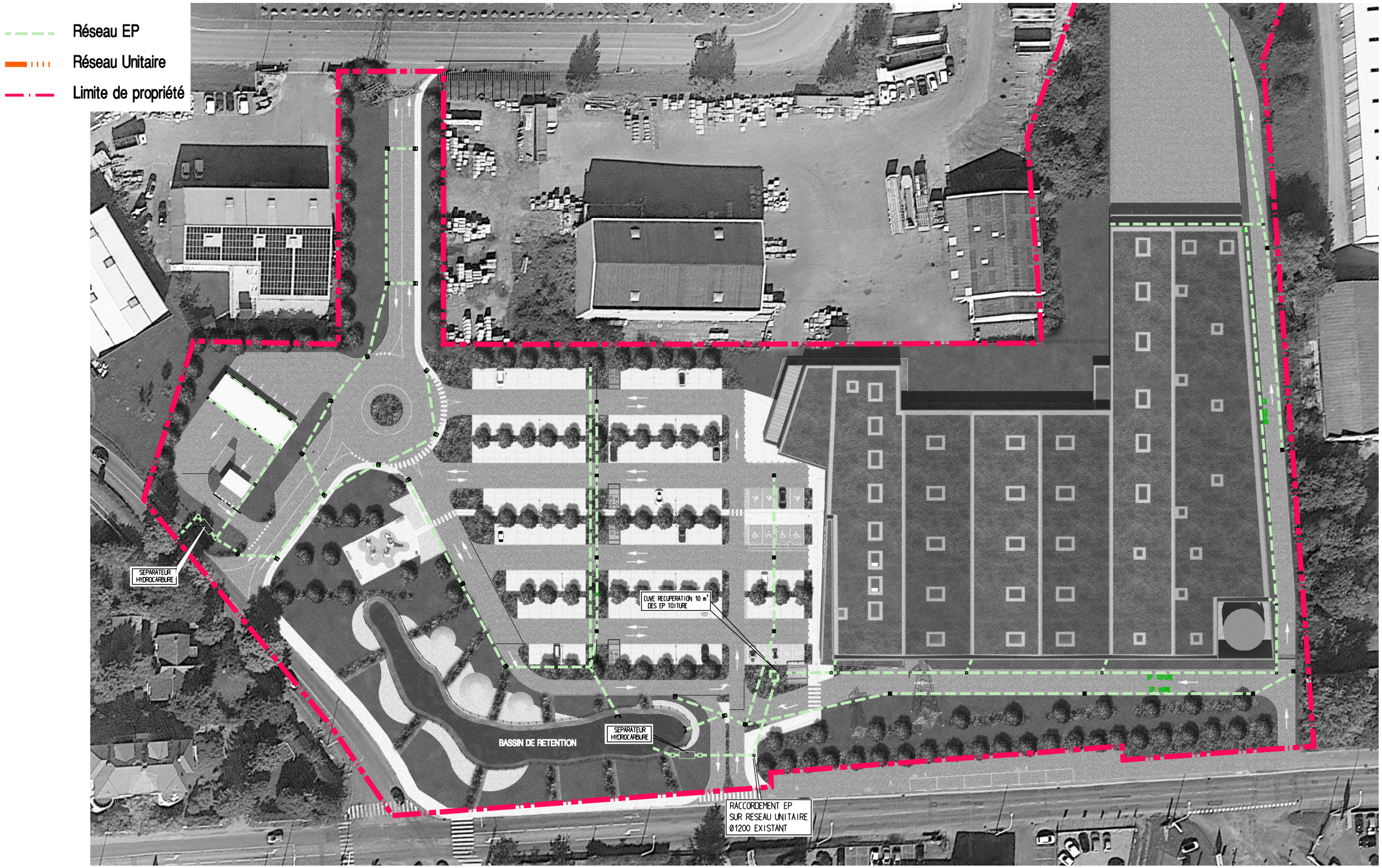
Une partie des eaux pluviales de toiture sera stockée dans une cuve de récupération de 10 m^3 destinée à l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des sols (autolaveuse). Le surplus sera évacué dans le réseau collectif.

Eau potable

Le Centre Commercial sera équipé de matériels participant à la réduction des consommations d'eau potable. Ainsi, des limiteurs de pression seront installés en tête de réseau, des vannes pour éviter toute fuite d'eau, …

Dans les points de puisage d'eau (sanitaire, espace repos), des dispositifs spéciaux de réduction de l'eau seront installés :

- ✓ chasse 3/6 L pour les sanitaires,



ATEBAT | E.Leclerc

Commune de RIXHEIM

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

PLAN DE MASSE - GESTION DES EP

CDAC

Date : 26/06/2018

Ech :

Modifié le :

- ✓ presto temporisé pour les lavabos,
- ✓ détecteur de présence ou robinet temporisé.

Les espaces verts seront conçus avec des essences locales et des couvre-sols à faible besoin en eau, d'où un besoin limité en arrosage estival complémentaire.

Eaux usées

Elles seront rejetées dans le réseau collectif.

Gestion des déchets et pollution d'exploitation

Phase de chantier

Dans le cadre de la gestion du chantier, il sera mis en place des bennes à tri sélectif de niveau 1, comprenant une benne de déchets inertes, deux bennes de déchets industriels banals (métaux et autres produits), un container pour les déchets industriels spéciaux. Les déchets d'emballage seront à la charge de l'entreprise effectuant les travaux.

Phase d'exploitation

Les déchets des magasins susceptibles d'être recyclés (cartons, plastiques, piles et batteries, verre, cartouches d'imprimantes, papier, …) feront l'objet d'un tri et d'un traitement au travers de filières spécialisées. Ils seront stockés de telle sorte à ne pas être visibles depuis les espaces extérieurs (voirie, parc de stationnement, voisinage).

La récupération des déchets sera effectuée par des sociétés spécialisées qui donnent toutes les garanties de suivi et de traitement sécurisé et labélisé. L'ensemble des déchets sera acheminé vers des sites de retraitement adaptés.

Concernant les emballages, un tri sera effectué en amont et les différents déchets seront dirigés :

- ✓ vers une presse à carton qui produit des balles qui seront ensuite enlevées par une filiale de recyclage,
- ✓ vers une presse à plastique qui produit des balles qui seront ensuite enlevées par une filiale de recyclage,
- ✓ les papiers seront également triés : papier de couleur (magazine, papiers spéciaux) d'un côté, papier blanc de l'autre,
- ✓ les palettes en bois recyclables seront stockées dans une zone prévue à cet effet et enlevées par une filiale de recyclage,
- ✓ les palettes en bois non recyclables seront stockées dans une zone prévue à cet effet et enlevées pour servir de combustible,
- ✓ les déchets carnés provenant des laboratoires seront stockés dans une chambre froide spécifique et enlevés par une entreprise spécialisée,

- ✓ les déchets humides provenant des laboratoires seront stockés dans des petits containers, eux-mêmes placés dans des locaux « déchets » réfrigérés avant mise en place dans une benne spécifique qui est enlevée régulièrement par une société spécialisée.

- **Autres déchets divers**

D'autres déchets sont triés dans le cadre de l'engagement de récupération, valorisation :

- ✓ box DEEE (Déchets d'Equipement Electrique et Electronique),
- ✓ récupérateur de piles,
- ✓ récupérateur de batteries,
- ✓ récupérateur de cartouche d'encre,
- ✓ bacs différentiés de tri des déchets organiques en vue de leurs transferts vers une filière de combustion (biomasse),
- ✓ benne à métaux,
- ✓ récupération du verre : bouteille, canettes, verre,
- ✓ DD (Déchets dangereux : peinture, solvants éventuel, produits d'entretien divers, …).

Impact sur l'air

Le Centre Commercial ne sera pas à l'origine de rejets dans l'atmosphère en dehors de ceux liés à la circulation automobile. Au contraire, le projet aura un impact positif sur la qualité de l'air grâce à la maîtrise des déplacements en voiture, en renforçant le maillage commercial du territoire, et à la limitation de l'évasion commerciale.

Nuisances de voisinage

Le projet se développera au sein d'une zone d'activités accueillant peu d'habitations. Le site en lui-même n'est pas en continuité directe avec les zones d'habitat, étant séparé de ces dernières par la voie ferrée ou des locaux d'activités.

Le futur ensemble commercial ne sera par conséquent pas source de nuisances particulières auprès d'éventuels riverains.

Le confort des utilisateurs

Confort acoustique

Les installations bruyantes (chauffage/climatisation, production de froid) seront insonorisées ou placées dans des locaux adaptés, afin de respecter les réglementations en vigueur. La vitesse de circulation des véhicules sera restreinte à l'intérieur du site, afin de limiter le bruit.

Confort visuel

Les enseignes lumineuses seront placées en façades et non en toiture, permettant une insertion discrète et respectueuse du projet dans l'environnement immédiat. Elles seront éteintes le soir à 21 h, après la fermeture du magasin.

Confort olfactif

Les déchets odorants de l'ensemble commercial seront stockés dans des containers à déchets, dans l'attente de leur enlèvement. Les laboratoires de préparation alimentaire seront équipés d'extracteurs d'air, limitant ainsi les nuisances pour le personnel.

Santé des utilisateurs

Les aménagements prévus, les matériaux et équipements mis en œuvre dans ce projet tendront à assurer des conditions sanitaires satisfaisantes, par exemple l'utilisation de matériaux de construction à faible émanation de CO_2.

V – ZONES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

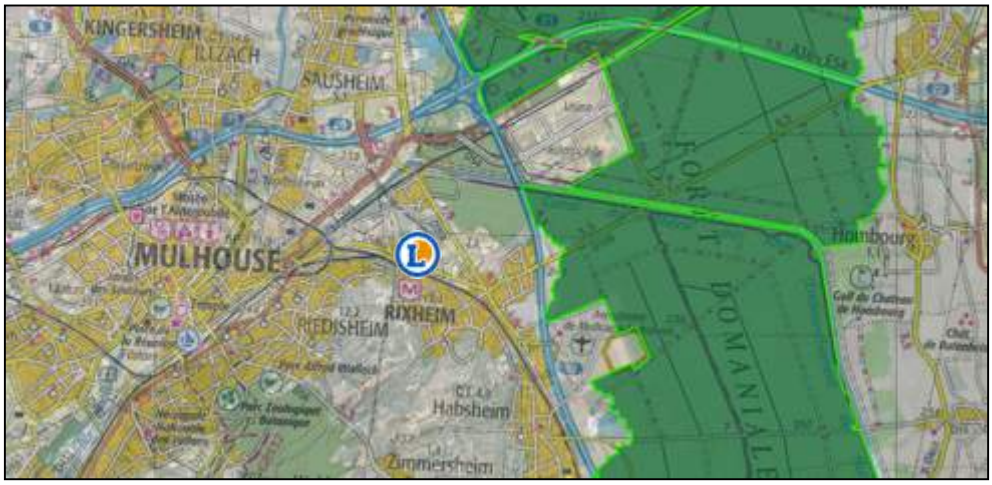
V.1. Site Natura 2000 – Sites protégés

Natura 2000

La commune de Rixheim est couverte par les zones Natura 2000 suivantes :

✓ « Hardt Nord »

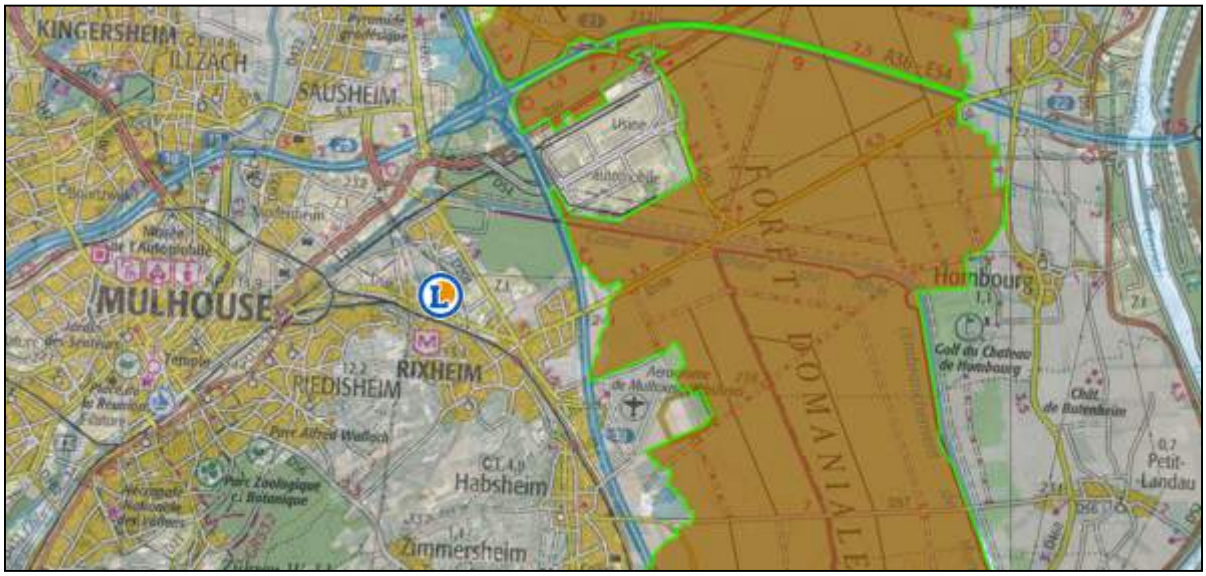
✓ « Forêt domaniale de la Hardt » (site de la directive « Oiseaux »).



ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune de Rixheim est couverte par les ZNIEFF suivantes :

✓ ZNIEFF « Forêt domaniale de la Hardt »

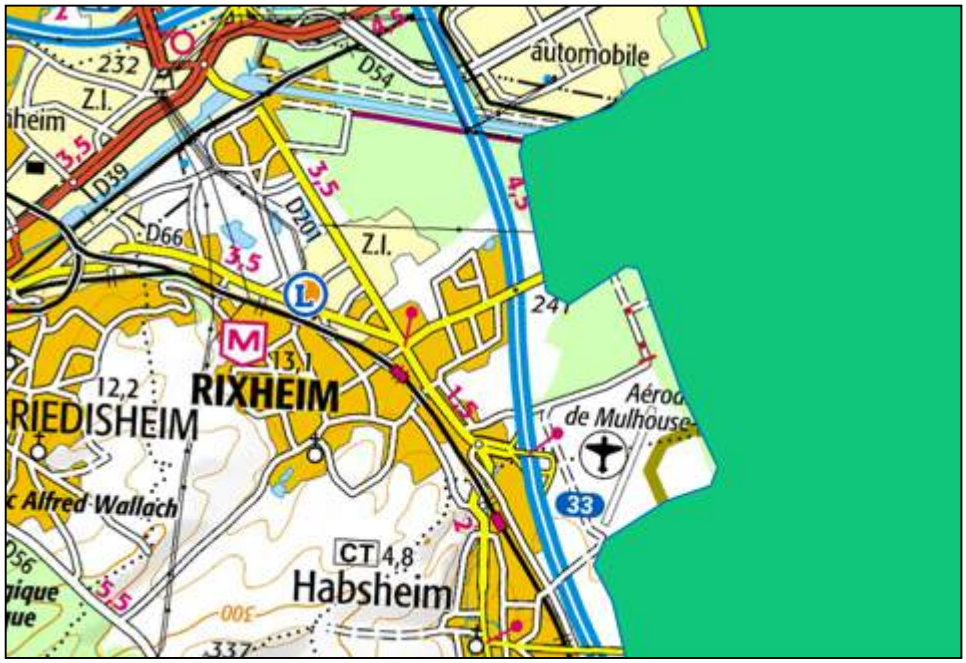


✓ ZNIEFF « Landes sèches de l'aérodrome de Rixheim-Habsheim »

✓ ZNIEFF « Collines du horst mulhousien à Rixheim, Riedisheim et Habsheim »

ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)

Rixheim est concerné par une ZICO.



Sites archéologiques

Le site archéologique « ZAC Le Petit Prince » est présent à Rixheim.

Situé hors, et à distance respectable de tous ces espaces et zones protégées, le projet n'aura pas d'impact sur eux. Il prend place dans un secteur déjà urbanisé et dédié aux activités.

Etude d'Impact

Ensemble Commercial E. Leclerc RIXHEIM

Zone de Chalandise et environnement proche

Aménagement du territoire

Développement durable

Protection des Consommateurs

Contribution sociale du projet

I – DISTANCE DU PROJET PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES ZONES D'HABITATION DE LA ZONE DE CHALANDISE

I.1. Description

L'habitat de la Zone de Chalandise est en très légère majorité individuel (53,4 %) et relativement peu dense. C'est l'inverse à Rixheim où ce sont les ensembles de logements collectifs qui prédominent et représentent 53,2 % du parc communal.

La taille de ces ensembles varie fortement, les plus proches du projet correspondent à la résidence Entremont où les immeubles atteignent pour certains le R+5.

Au sein de cet habitat surtout rural, la Zone de Chalandise accueille quelques opérations immobilières récemment achevées, en cours ou en projet :

- ✓ programme Les Terrasses d'Hélios : 12 logements (appartements) à Rixheim,
- ✓ programme l'Organza : 16 logements (appartements) à Rixheim,
- ✓ programme Les Cadrils : 13 logements (appartements) à Rixheim,
- ✓ programme côté Sud à Rixheim,
- ✓ programme Le Millénium : 24 logements (appartements) à Rixheim,
- ✓ programme Le Millenium à Riedisheim (20 logements),
- ✓ programme La Colline Verte : 21 logements (appartements) à Riedisheim,
- ✓ programme Les Soiries : 19 logements (appartements) à Rixheim,
- ✓ programme Les Carrés de l'Atria : 16 logements (appartements) à Dietwiller,
- ✓ programme Résidence Azur : 45 logements (appartements) à Sierentz.

I.2. Distance

Les principales zones d'habitat (au sens des Unités Urbaines (UU) de l'Insee) de la Zone de Chalandise (> 2.000 habitants) selon leur distance (en kilomètre et non en temps de parcours) par rapport au projet, sont les suivantes :

Unité Urbaine de Mulhouse	30.162 habitants	0 – 4 km
Rixheim Habsheim	Riedisheim	
Unité Urbaine d'Eschentzwiller	2.547 habitants	5 – 6 km
Eschentzwiller	Zimmersheim	
Unité Urbaine de Landser	4.214 habitants	10 – 11 km
Landser Schlierbach	Dietwiller	

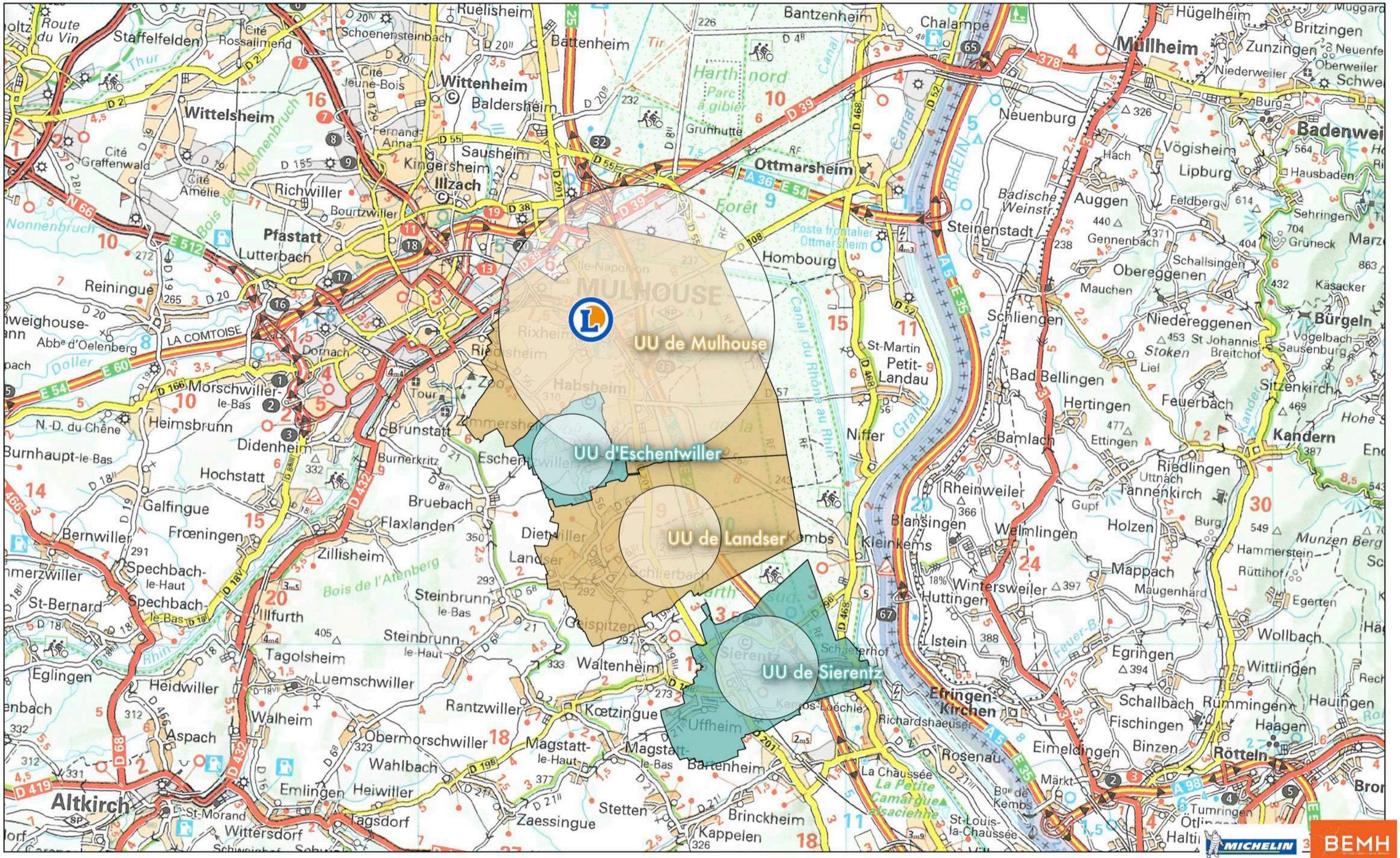
Unité Urbaine Sierentz	4.445 habitants	14 – 15 km
Uffheim Sierentz		

Comme précisé supra, l'attraction du projet diffère en fonction des temps d'accès : plus la population est proche du site, plus elle le fréquente.

E.Leclerc

DISTANCE DU PROJET PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES ZONE D'HABITAT DE LA ZONE DE CHALANDISE

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A RIXHEIM (HAUT-RHIN)



II – CONTRIBUTION DU PROJET A L'AMELIORATION DU CONFORT D'ACHAT

II.1. Contribution à la modernisation des équipements commerciaux

La démolition de bâtiments vétustes et inutilisés (au sein d'un espace en friche qui sera requalifié), afin d'y bâtir un nouvel ensemble doté d'équipements modernes au bénéfice du confort des clients et des salariés, contribuera à la modernisation des équipements commerciaux du territoire.

Les aménagements extérieurs (espaces verts, aire de jeux et de détente) iront également dans ce sens pour faire du site un véritable lieu de vie.

II.2. Adaptation à l'évolution des modes de consommation

L'ensemble commercial mènera une politique commerciale en rapport avec les modes actuels de consommation. Citons à titre d'exemple, les moyens suivants qui seront mis en œuvre en ce sens :

- ✓ grande amplitude des horaires d'ouverture,
- ✓ cartes de fidélité,
- ✓ reprise/échange ou remboursement des produits,
- ✓ site internet permettant de se renseigner avant de se déplacer,
- ✓ échange/remboursement des sacs E. Leclerc,
- ✓ qualité du conseil technique par du personnel spécialement formé sur l'évolution des marchés,
- ✓ ouverture de comptes pour les entreprises et associations locales,
- ✓ cartes cadeaux,
- ✓ moyens de paiement spécifiques (chèques vacances, tickets restaurant, …).

Enfin, le nouvel hypermarché permettra l'implantation des nouveaux concepts développés par l'enseigne E. Leclerc, par exemple pour la mise en valeur des produits d'art de la table et des ustensiles de cuisine. Cela se traduit par des présentoirs adaptés, une mise en lumière des gammes, davantage de choix …

II.3. Confort d'achat

Le Centre Commercial mettra à la disposition de sa clientèle les équipements et services suivants :

A l'extérieur du centre commercial

- ✓ Surveillance vidéo,
- ✓ Abris pour chariots,
- ✓ Chariots équipés de porte-bébés,
- ✓ Espaces verts, arbres,
- ✓ Emplacements de stationnement dotés de range-vélos pour les deux-roues,
- ✓ Allées piétonnes sécurisées,
- ✓ Aire de jeux pour enfants et de détente.

A l'intérieur du centre commercial

- ✓ Bancs publics,
- ✓ Toilettes hommes et femmes séparées,
- ✓ Toilettes pour personnes à mobilité réduite,
- ✓ Personnel de sécurité,
- ✓ Bornes de lecture des codes-barres,
- ✓ Reprise échange des produits,
- ✓ Contrôles qualité internes et externes par un cabinet spécialisé,
- ✓ Etudes, enquêtes pour connaître et améliorer la satisfaction clientèle,
- ✓ Service crédit (EDEL/Cetelem),
- ✓ Carte privative,
- ✓ Distributeur automatique de billets de banque,
- ✓ Panneau dédié aux petites annonces et aux manifestations locales,
- ✓ Point de collecte des piles, batteries, ampoules et cartouches d'encre usagées,
- ✓ Boîte aux lettres de la Poste,
- ✓ Echange et remboursement des sacs E. Leclerc,
- ✓ Aide au chargement des produits lourds et volumineux,
- ✓ Mise à disposition de papier cadeau,
- ✓ Défibrillateur (Défibrillateurs Semi-Automatiques – DSA),
- ✓ Boite à suggestions,
- ✓ Climatisation,
- ✓ Consignes à sacs, casques,
- ✓ Accès WiFi gratuit,
- ✓ Livraison à domicile de produits volumineux (produits spécifiques).

A l'attention des personnes à mobilité réduite

- ✓ Places de stationnement réservées,
- ✓ Caisses prioritaires dans l'hypermarché,
- ✓ Toilettes,

- ✓ Aide au chargement des courses sur simple demande,
- ✓ Allées de circulation extérieures et adaptées.

Afin d'assurer un accueil et des services de qualité à la clientèle, le personnel bénéficiera de formations dans le cadre de la certification AFAQ « Engagement de service » qui sera mise en place.

III – VALORISATION DES FILIERES DE PRODUCTION LOCALES

Dans le cadre du projet, le demandeur aura recours en priorité aux entreprises locales et régionales pour la réalisation des travaux de construction et d'entretien du bâtiment.

De même, le futur hypermarché travaillera en étroite collaboration avec les fournisseurs et producteurs locaux et régionaux afin de mettre en avant leurs produits dans ses rayons, comme cela se fait habituellement dans les autres magasins E. Leclerc, notamment sous la marque « Les Alliances Locales » développée à cet effet par E. Leclerc.

Par ailleurs, le magasin implanté en centre-ville, qui sera transformé en magasin Bio E. Leclerc, proposera prioritairement des produits Bio d'origine locale ou régionale, et respectera leur saisonnalité.

IV – EVALUATION DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES OU MINIERS

IV.1. Gestion des risques

Les risques potentiels auxquels la commune de Rixheim est susceptible d'être soumise sont les suivants (source Ma commune face aux risques) :

Risque inondation

Rixheim est concernée par le risque inondation par coulée d'eau boueuse. Ce risque est parfaitement connu et localisé sur le ban communal. Il concerne très précisément les secteurs habités de la rue des Etangs et de la rue de Riedisheim, le lotissement « Coteau des Violettes » et le lieu-dit « Buchwald », soit à environ 1,5 km du projet.

Risque sismique

La commune de Rixheim est soumise au risque sismique de niveau 3 (modéré).

Risque mouvement de terrain

La totalité de la commune de Rixheim est soumise aux risques de mouvements de terrains par tassements différentiels et cavités souterraines.

Néanmoins, aucun problème de ce type n'a été répertorié à Rixheim depuis 1999, date du dernier arrêté Catastrophe Naturelle.

Risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

La commune de Rixheim est concernée par le risque TMD par route (N 66, D 201, D 104, A 35), par voie ferrée (lignes Bâle-Mulhouse et Chalange-Mulhouse), par voies navigables (canal du Rhône au Rhin) et par canalisations.

- ✓ Le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules.

  Cette réglementation exige une signalisation du danger, la présence à bord du véhicule de document décrivant la composition de la cargaison et les risques générés par les matières

transportées, la formation du conducteur, des prescriptions techniques pour la construction des véhicules.

- ✓ Le transport par voie ferrée est régi par le règlement RID qui concerne notamment la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il propose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des wagons.

  Cette réglementation exige une signalisation du danger, la présence à bord du train de document décrivant la composition de la cargaison et les risques générés par les matières transportées, la formation du mécanicien, des prescriptions techniques pour la construction des wagons.

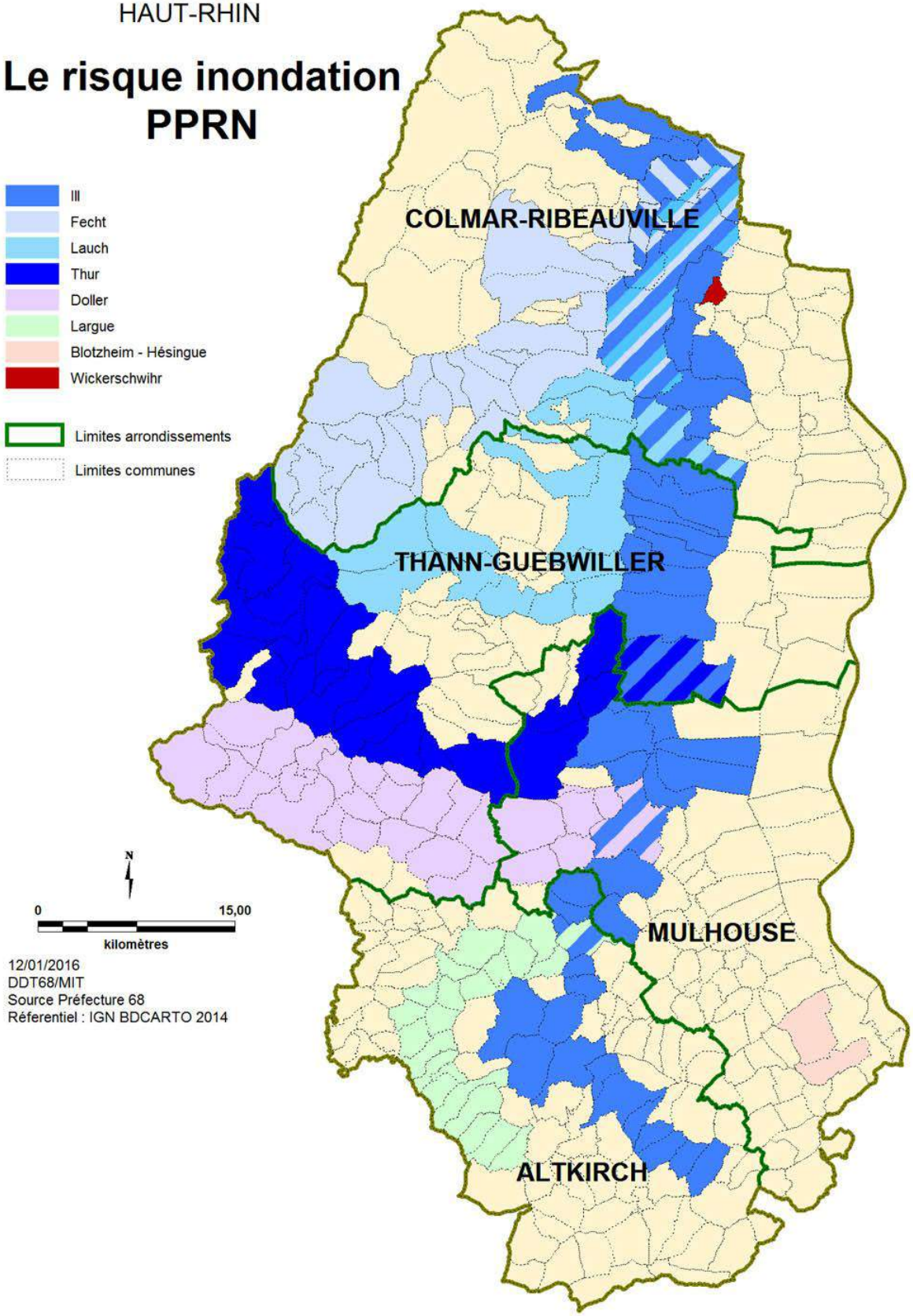
- ✓ Les transports fluviaux nationaux et internationaux sont régis par l'accord européen ADN depuis le 1er janvier 2011.

- ✓ Le transport par canalisation fait l'objet de différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées (afin de limiter les risques en cas de travaux). Ces documents sont consultables en mairie.

  Par ailleurs, la loi du 30 juillet 2003 impose à l'exploitant une étude de danger lorsque le stationnement, le chargement ou le déchargement de véhicules contenant des matières dangereuses, l'exploitation d'un ouvrage d'infrastructures de transport peut présenter de graves dangers.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
HAUT-RHIN

Le risque inondation
PPRN



12/01/2016
DDT68/MIT
Source Préfecture 68
Réferentiel : IGN BDCARTO 2014

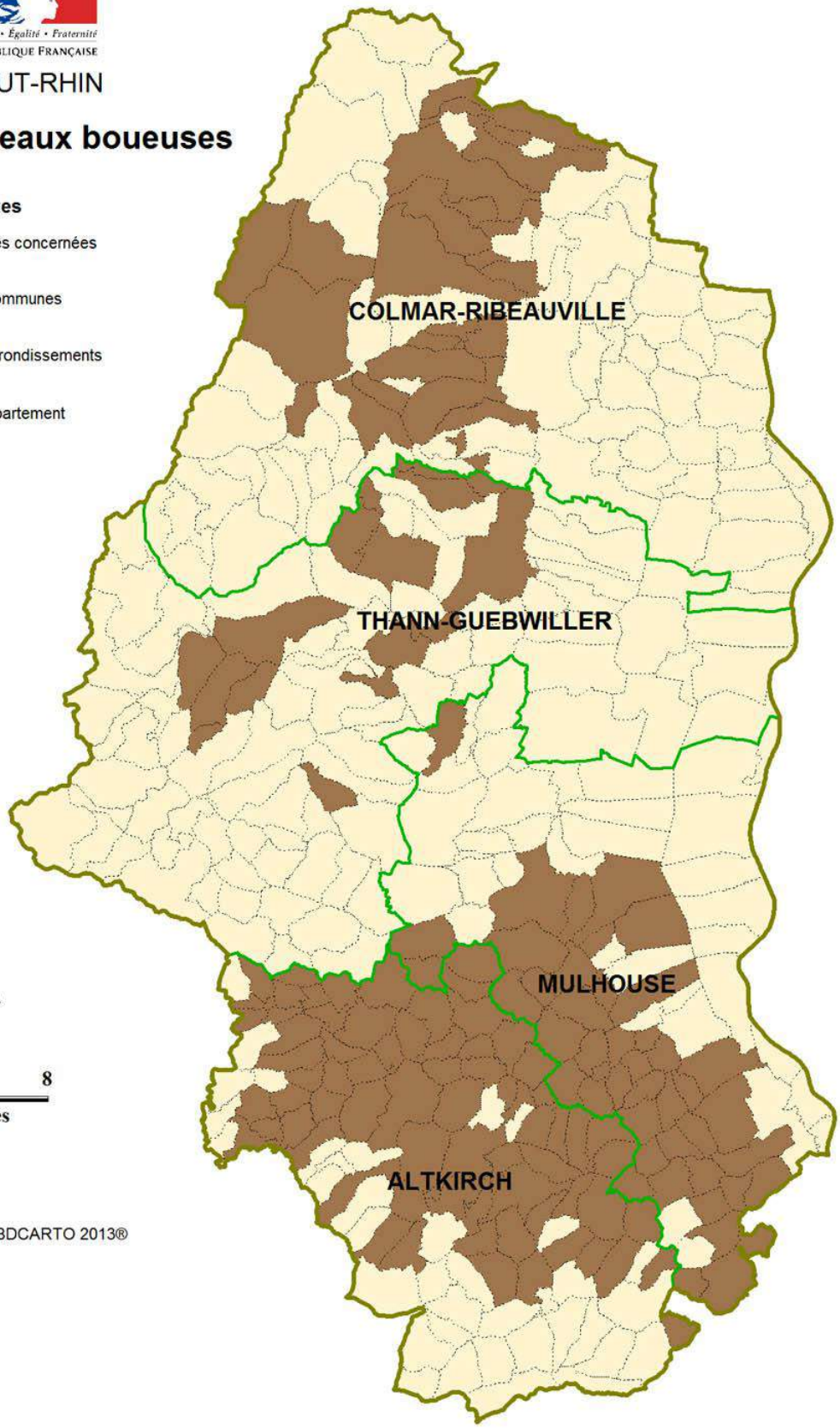
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN

Coulées d'eaux boueuses

Communes à risques

- Communes concernées
- Limites communes
- Limites arrondissements
- Limite département



N
W E
S

4 0 4 8
Kilomètres

11/01/2016
DDT68/MIT
Prefecture 68
Référentiel : ©IGN BDCARTO 2013®

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN

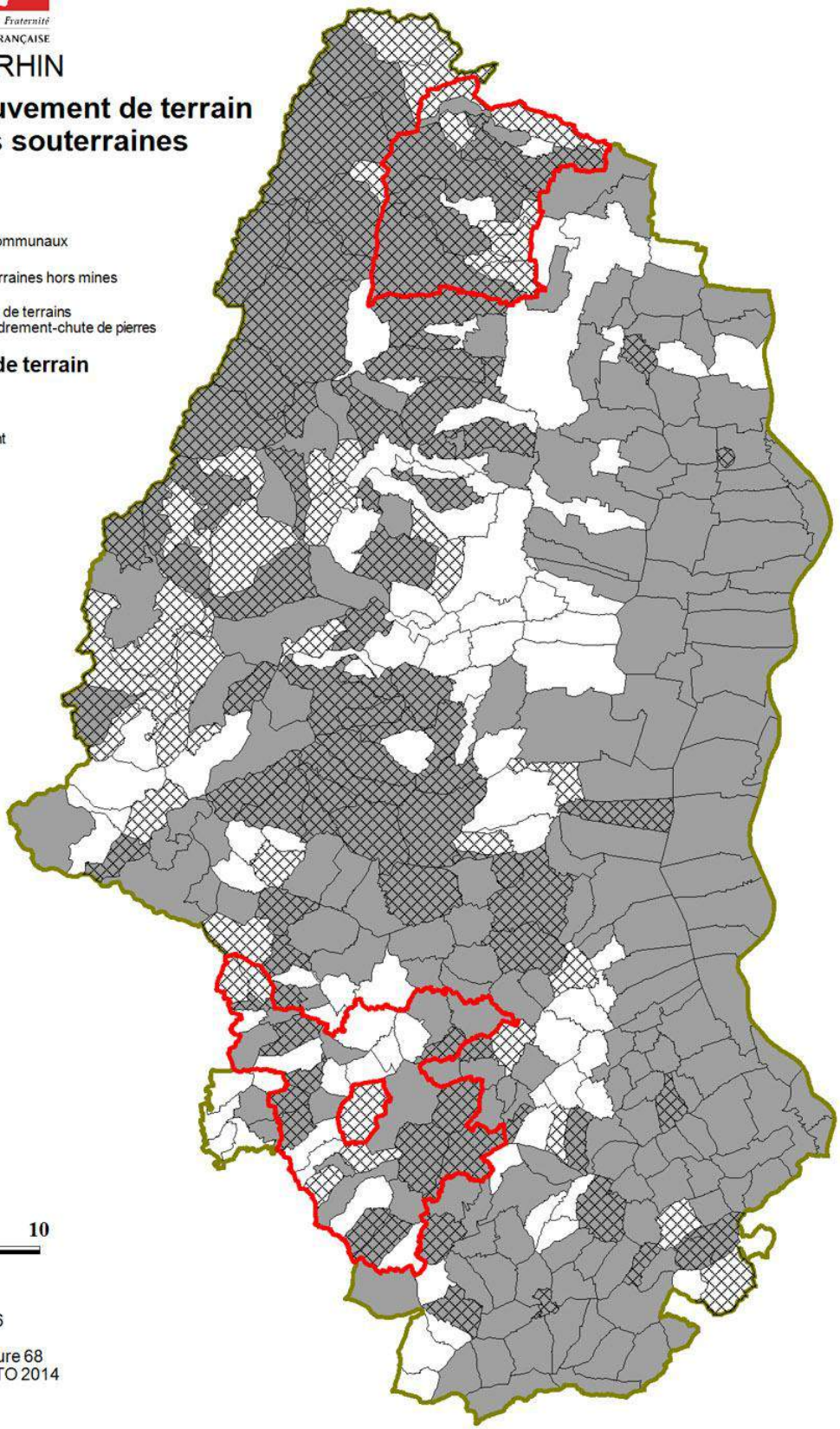
Le risque mouvement de terrain et cavités souterraines

Communes

- Limites des bans communaux
- Avec cavités souterraines hors mines
- Avec mouvements de terrains -Glissement-effondrement-chute de pierres

PPRN mouvement de terrain

- Limite département



N

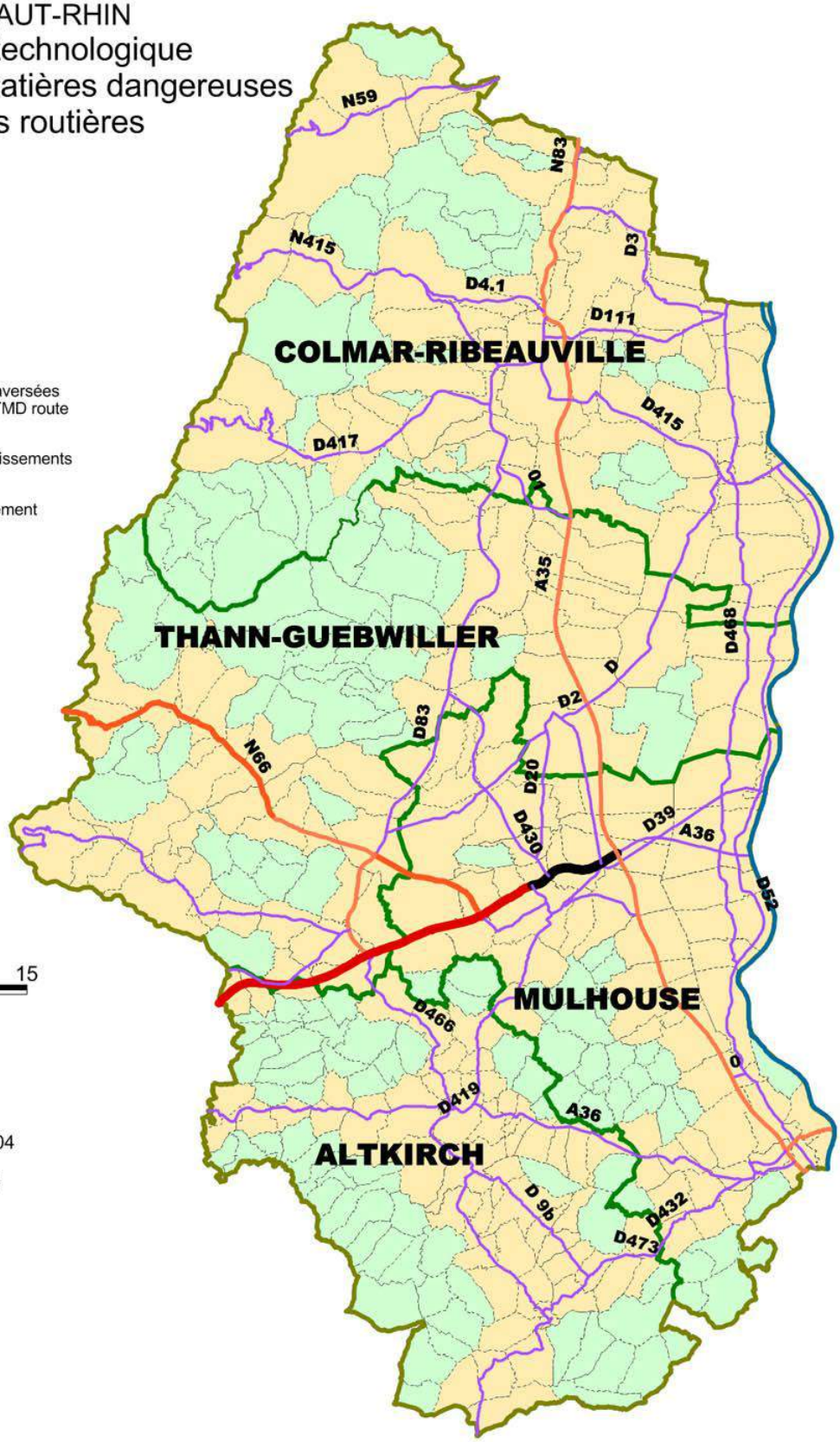
5 0 5 10

Kilomètres

Date création : 21/06/2016
DDT68/MIT
Source données : Préfecture 68
Référentiel : IGN BDCARTO 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN
Risque technologique
Transport de matières dangereuses
Voies routières



Risques TMD

- Plus de 300
- 100 à 300
- 50 à 100
- 10 à 50
- 0 à 10

Communes traversées soumises au TMD route

Limites arrondissements

Limite département

N
W E
S

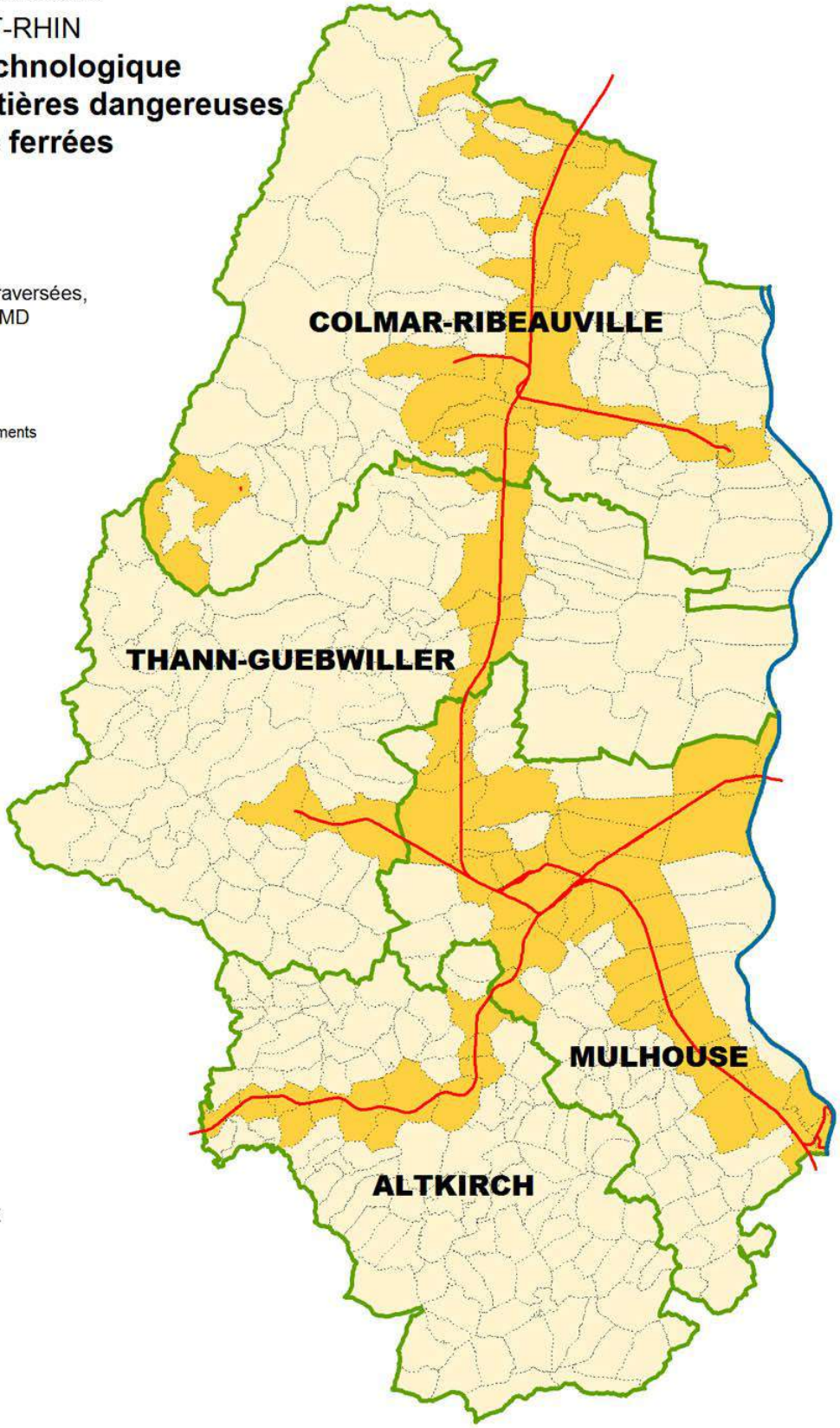
0 7,5 15
Kilomètres

13/01/2016
DDT68 - MIT
Source Etude CETE 2004
(trafic 2001)
©IGN BDCARTO®2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN

Risque technologique
Transport de matières dangereuses
Voies ferrées



Commuunes traversées, soumises au TMD voie férrée

Voie ferrée

Limites arrondissements

N
W E
S

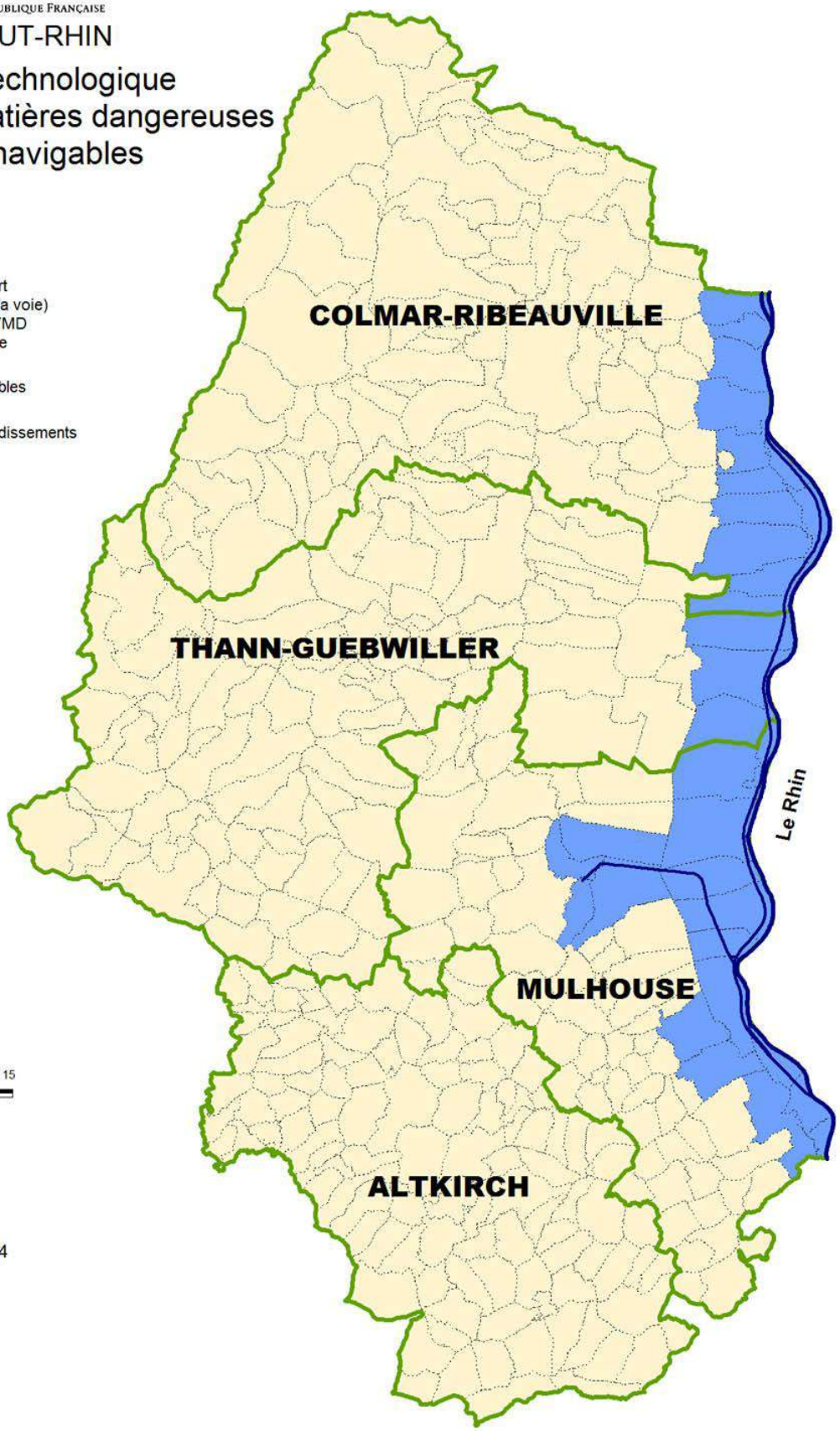
0 7,5 15
Kilomètres

13/01/2016
DDT68 - MTI - GEOMATIQUE
Source SNCF
©IGN BDCARTO®2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN

Risque technologique
Transport de matières dangereuses
Voies navigables



Communes (1.5km de part et d'autre de la voie) soumise au TMD voie navigable

Voies navigables

Limites arrondissements

N
W E
S

0 7,5 15
Kilomètres

13/01/2016
DDT68 - MIT
Source DDT68
©IGN BDCARTO®2014

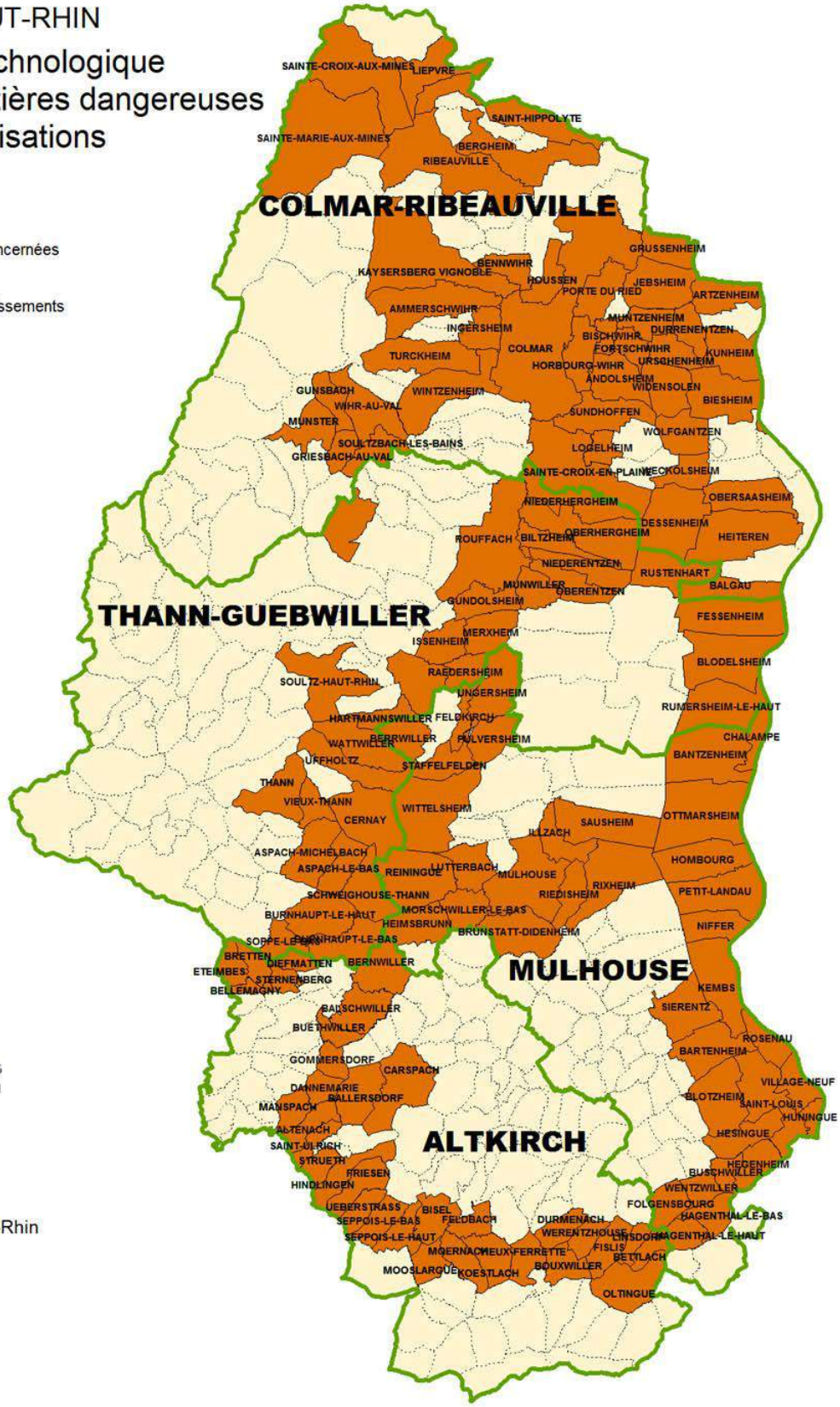
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUT-RHIN

Risque technologique
Transport de matières dangereuses
Canalisations

Communes concernées

Limites arrondissements



N
W E
S

0 7,5 15
Kilomètres

13/01/2016
DDT68 - MIT
Source Préfecture Haut-Rhin
©IGN BDCARTO®2014

Etude d'Impact

Ensemble Commercial E. Leclerc RIXHEIM

Zone de Chalandise et environnement proche

Aménagement du territoire

Développement durable

Protection des Consommateurs

Contribution sociale du projet

I - EMPLOIS CREES

Emplois directs

La réalisation du projet permettra la création de 75 emplois en équivalent temps plein pour l'hypermarché et la galerie marchande, et 10 pour le restaurant. **Soit un total de 85 emplois en équivalent temps plein créés par le projet.**

Politique sociale de l'entreprise

Dans le cadre de la politique sociale menée par le demandeur, les actions suivantes sont mises en œuvre au sein de l'hypermarché E. Leclerc de Rixheim :

- ✓ participation des salariés aux résultats de l'entreprise,
- ✓ accord relatif au contrat de génération afin de favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et le maintien dans l'emploi des séniors,
- ✓ accord d'intéressement au profit des salariés,
- ✓ mutuelle : cotisation patronale à hauteur de 60 %,
- ✓ tickets restaurants.

Conditions de travail des employés

L'hypermarché mettra à la disposition de ses employés les équipements et services suivants :

- ✓ une salle de repos,
- ✓ une machine à café et à boissons fraîches,
- ✓ des appareils de manutention adaptés,
- ✓ des portes automatiques dans les réserves,
- ✓ des vêtements de travail,
- ✓ l'affichage électronique des prix sur gondoles,
- ✓ des bureaux éclairés par la lumière naturelle,
- ✓ des panneaux d'affichage légal.

Formation

L'enseigne E. Leclerc assurera aux futurs salariés une formation adaptée au niveau et à la compétence de chacun. Cela permettra à des personnes n'ayant aucune formation particulière, ni d'expérience dans le commerce, d'accéder à un poste au sein du magasin.

L'ensemble des outils de formation visera à leur apporter une grande expertise et polyvalence dans leur emploi.

Emplois indirects

L'entretien du magasin occasionnera la mise en place de personnel de nettoyage, de maintenance et de sécurité. De plus, à l'instar de tous les magasins E. Leclerc en France, l'hypermarché de Rixheim établira des partenariats avec des fournisseurs locaux, et apportera son soutien à diverses associations (subventions, aides matérielles, …).

Ces emplois (directs et indirects) offriront notamment la possibilité aux habitants de la Zone de Chalandise qui sont à la recherche d'un emploi, de trouver un poste à proximité de leur domicile.

II - SYNERGIE AVEC LE CENTRE-VILLE

Le renforcement de l'attractivité commerciale au Sud de Mulhouse contribuera à y fixer la clientèle, ce dont profitera le centre-ville de Rixheim.

La taille volontairement limitée de la galerie marchande (100 m^2 seulement – une seule boutique), ainsi que le maintien et la rénovation récente du supermarché existant en centre-ville, permettront à celui-ci de conserver son attractivité.

La transformation du E. Leclerc Express en magasin E. Leclerc Bio sera assortie d'**opérations commerciales communes** avec le futur hypermarché, au profit de l'animation du centre-ville. Par exemple, la carte de fidélité sera unique, avec la possibilité d'accéder aux mêmes avantages au sein du E. Leclerc Bio qu'au sein de l'hypermarché E. Leclerc, et d'y utiliser les points de fidélité gagnés au sein de celui-ci.

Les publicités de l'hypermarché renverront au magasin Bio incitant ainsi sa clientèle à se rendre également en centre-ville.

III – PARTENARIATS LOCAUX

Le demandeur apportera son soutien financier et matériel à différentes associations sportives et culturelles, à l'instar des autres hypermarchés E. Leclerc en France.

IV – ACCORD AVEC LES SERVICES LOCAUX DE L'ETAT CHARGES DE L'EMPLOI

Dans le cadre du projet, le recrutement du personnel s'effectuera en partenariat avec l'agence locale de Pôle Emploi.

ANNEXES

Démarches initiées par l'enseigne E. Leclerc en matière environnementale et sociale

Engagement du maintien d'une enseigne E. Leclerc en centre-ville de Rixheim par la SAS Rixdis 2

Tableau récapitulatif du décret n° 2015-165 du 12 février 2015

DEMARCHES INITIEES PAR L'ENSEIGNE E. LECLERC EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

A l'instar de l'ensemble des magasins E. Leclerc, le nouveau magasin de Rixheim participera activement aux actions du Groupement E. Leclerc initiées en faveur du développement durable.

Avec E.Leclerc, protégeons l'environnement.

Le Groupement E. Leclerc a par le passé fait preuve de solutions innovantes, témoignant de sa volonté à agir efficacement en faveur du développement durable. Par exemple le remplacement des sacs de caisse jetables par des sacs réutilisables, instauré en 1996, constituée une initiative saluée 20 ans après par les pouvoirs publics en généralisant cette pratique à l'ensemble du commerce français.

LES CONTRATS DE PROGRES POUR L'ENVIRONNEMENT

Ces contrats ont été mis en place avec les fabricants des marques Distributeur (produits « Marque Repère », « Nos Régions ont du Talent » et « Eco + »).

Lancés en 2004 avec 550 fournisseurs, ils représentent mille sites de production en France, visant à mieux concevoir, fabriquer, stocker, transporter, distribuer et recycler les produits vendus. Exemples concrets :

- ✓ le fabricant des lasagnes « Côté Table » a réduit en un an ses déchets de 27 %,
- ✓ le fabricant de thé « Britley » a économisé 27 tonnes d'emballages en une année,
- ✓ la modification de la mise en palette de l'essuie-tout « Mimosa » a permis de supprimer 26 camions,
- ✓ le remplacement des pots en verre « Nustikao » par des pots en plastique (330 grammes à vide contre 40 grammes) a permis d'économiser 350 palettes, soit 10 camions et 20 % de carburant par an,
- ✓ papier hygiénique « Mimosa » : un serrage plus important des rouleaux a permis d'économiser 19 tonnes d'emballages et mille camions par an,
- ✓ petits beurres au chocolat au lait « P'tit Déli » : suppression de la barquette plastique, soit 18 tonnes d'emballages,

- ✓ tuiles « Tokapi » : changement d'emballage permettant la réduction de 57 tonnes d'emballages en 2009 et 2011.

Le bilan des Contrats de Progrès pour l'Environnement est très positif. De 2004 à 2011, 4,8 millions de mètres-cubes d'eau économisés (soit la consommation d'une ville de 46.000 habitants), 65.500 MWH d'électricité économisé et 36.700 tonnes d'emballages en moins, soit des milliers de déchets en moins.

80 % des prestataires ont participé à cette démarche. Certains d'entre eux mènent sur une réflexion sur la réduction des gaz à effets de serre ou l'utilisation du ferroutage des marchandises pour diminuer les impacts environnementaux.

SUPPRESSION DES SACS JETABLES

Depuis 1996, les Centres E. Leclerc ont opté pour des sacs de caisse **recyclables, réutilisables, remboursables et échangeables à vie**, constitués d'un seul matériau pour garantir leur recyclabilité. Cette gamme de sacs de caisse se compose de :

- ✓ sacs cabas souples mono matériaux en polyéthylène certifiés NF Environnement, disponibles en grand format (0,15 €),
- ✓ sac cabas, mono matériau en polypropylène tissé (0,65 € - visuel inchangé).

Les magasins E. Leclerc proposent également des sacs cabas réutilisables et biodégradables, en coton équitable labellisé Max Havelaar (1,20 €), offrant **des garanties en matière de respect de critères environnementaux** (préservation des écosystèmes, limitation du recours aux pesticides et aux engrais de synthèse), et **de critères sociaux** (prix minimum payé aux producteurs du coton et respect des droits fondamentaux des travailleurs).

RECYCLAGE DES DECHETS

Les magasins E. Leclerc procèdent au recyclage de leurs propres déchets au travers de filières spécialisées (cartons, plastiques, huiles, …).

Ils proposent également aux consommateurs des solutions pratiques de gestion des déchets dans leur vie quotidienne, avec la mise en place de bornes de collecte de déchets dangereux :

- ✓ bornes de collecte de batteries usagées (pour chaque batterie récupérée, dix kilos de plomb sont collectés), ampoules et tubes néons, papier-carton, verre, et vêtements usagés,

- ✓ bornes de collecte de piles usagées : en 1999, deux ans avant l'obligation légale, les magasins E. Leclerc ont mis en place des bornes à l'entrée de chaque point de vente,

- ✓ espaces de collecte des équipements électriques et électroniques (reprise, dépollution et recyclage d'un ancien appareil à l'occasion de l'achat d'un appareil neuf).

L'enseigne travaille à la mise en place de nouvelles filières ; c'est le cas des cintres, des caisses en polystyrène expansé, des sceaux des fleurs et des cartes de fidélité par exemple.

DEVELOPPEMENT DE GAMMES DE PRODUITS LABELLISES

L'Enseigne E. Leclerc propose désormais différentes gammes de produits « écolabellisés », plus respectueux de l'environnement ; aussi bien pour les grandes marques que pour ses propres marques : Ecolabel (label de l'Union Européenne), marque NF Environnement, certification bio et Max Havelaar.

Exemples de produits Marque Repère :

- ✓ gamme Bio Village : produits laitiers, produits frais, épicerie et pâtisserie issus de l'agriculture biologique,
- ✓ gamme Uni Vert (écolabel européen) : lessives sans phosphate, à la composition et à la fabrication respectueuses de l'environnement,
- ✓ gamme Entr'Aide : produits issus du commerce équitable,
- ✓ gammes NF Environnement : produits de droguerie, d'hygiène et de parfumerie dont la composition est respectueuse de l'environnement (couches, filtre à café blanchis sans chlore, …).

PROTECTION DES ESPECES DE LA FILIERE POISSONS

L'enseigne E. Leclerc s'engage sur six mesures concrètes :

1. Refus de commercialiser quatre espèces.
2. Mise en œuvre de plans d'actions pour les espèces à risques.
3. Formation des équipes sur les problématiques de la pêche et des risques spécifiques à l'aquaculture.
4. Participation au comité de pilotage « Ecolabel, Pêche durable et responsable » initié par France Agrimer.
5. Coopération européenne dans le cadre de Copernic.
6. Information des consommateurs.

ACTIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LA DEFORESTATION

L'enseigne E. Leclerc souhaite contribuer, à son niveau, à l'action en faveur de l'exploitation légale et responsable des forêts, particulièrement dans les pays tropicaux, notamment d'Asie du Sud-Est, d'Amérique du Sud et du Bassin du Congo.

Dès 2004, elle a signé un partenariat avec l'organisation non gouvernementale « The Forest Trust » (TFT), comprenant une veille sur l'évolution de la filière, l'accompagnement technique des équipes E. Leclerc (notamment des acheteurs) et la sensibilisation des fournisseurs des produits de marque distributeur et de marques nationales.

Fin 2007, E. Leclerc a rejoint comme membre fondateur le programme « Climate Tree », une initiative de TFT visant à lutter contre la déforestation. Conscient de sa responsabilité en tant que distributeur, un plan d'actions portant sur le bois, l'huile de palme, le soja et le papier a été élaboré par l'enseigne.

- **Le bois**

De nombreux produits (meubles de jardin, revêtement de sol, menuiserie extérieure, …) étant fabriqués à partir de bois tropical, E. Leclerc a défini une politique en faveur d'une gestion et d'une exploitation durable des forêts :

1. Exclure le bois tropical d'origine non contrôlée et ses approvisionnements et augmenter le nombre de références nationales certifiées FSC. Depuis 2007, tous les approvisionnements proviennent de sources légales. En 2010, 84 % des produits référencés étaient certifiés FSC et 16 % étaient tracés, en progression vers la certification forestière.

2. Former les acheteurs à la certification, notamment à la certification FSC.

3. Informer les consommateurs (information sur le lieu de vente, dépliant d'information, …).

4. Favoriser la proximité des approvisionnements.

5. Assurer la transparence de la démarche de l'enseigne, avec un périmètre, des objectifs et des résultats rendus publics chaque année.

L'enseigne cherche également à diversifier ses sources d'approvisionnement en bois, notamment en recherchant plus de bois européen certifié, ce qui permettrait, en outre, **une réduction de l'empreinte carbone en réduisant le transport**.

- **L'huile de palme**

En 2009, E. Leclerc a développé une politique d'achat visant à avoir une empreinte forestière durable pour l'huile de palme, axée notamment sur cinq engagements :

1. Sensibiliser les fournisseurs et, en priorité, les fournisseurs des produits de marques distributeur sur les enjeux et les différents niveaux de garanties de l'huile de palme RSPO (Roundtable on Sustainble Palm Oil).

2. Avoir une empreinte forestière huile de palme 100 % durable par substitution ou obtention de garanties de durabilité (RSPO). Ainsi, depuis 2010, l'huile de palme utilisée pour la fabrication des chips Marque Repère a été substituée par de l'huile de tournesol, **réduisant ainsi de 1.300 tonnes la demande de l'enseigne en huile de palme, et offrant un meilleur apport nutritionnel**.
   Résultat sur l'empreinte forestière huile de palme MDD : **- 12 %.**

3. Former les acheteurs, notamment les équipes développant les produits MDD, en les informant régulièrement sur les enjeux de la filière huile de palme.

4. Informer les consommateurs : depuis 2004, l'espèce végétale des huiles utilisée pour la fabrication des produits MDD (alimentaires) est systématiquement indiquée sur l'étiquette des produits et/ou sur l'espace dédié aux marques de distributeur sur le site internet de l'enseigne.

5. Assurer la transparence de la démarche de l'enseigne, avec un périmètre, des objectifs et des résultats rendus publics chaque année.

Fin 2015, l'enseigne a atteint son objectif, soit par la substitution de l'huile de palme par d'autres matières grasses végétales, soit par de l'huile de palme certifiée RSPO. Aujourd'hui, l'enseigne va plus loin en s'engageant à travailler avec sa chaine d'approvisionnement en faveur d'une huile de palme « Non Déforestation ».

- **Le soja**

En 2008, E. Leclerc a fait réaliser une étude par TFT sur les filières viande avicole et porcine commercialisée sous les marques de l'enseigne Marque Repère et Eco +, faisant apparaître que la majeure partie du soja utilisé pour l'alimentation animale était d'origine non tracée.

L'enseigne a engagé une démarche de sensibilisation des fournisseurs de volailles et de porcs afin d'étudier avec eux les possibilités de substitution ou de garantie de traçabilité. Une politique et un plan d'actions ont été établis en 2011.

- **Le papier**

E. Leclerc travaille dans la continuité du dispositif bois. Depuis fin 2009, toutes les références produits sont revues afin d'obtenir des garanties de traçabilité et de durabilité. Une étude spécifique est actuellement en cours pour identifier les risques en matière d'approvisionnement et les leviers d'actions prioritaires.

« PRIMES ENERGIE »

E. Leclerc est la première enseigne à proposer des « primes énergie » destinées aux consommateurs qui font réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leur logement. Versées sous forme de cartes-cadeaux utilisables dans les magasins E. Leclerc, leur valeur peut s'élever jusqu'à 800 euro (pour l'isolation d'une toiture, par exemple).

LES BIO-CARBURANTS

Depuis 1994, E. Leclerc incorpore dans le Sans Plomb 95 de l'éthanol pur issu de l'agriculture, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre. 541 stations-service de l'enseigne le distribuent.

Cette initiative pionnière est validée et encouragée par l'ADEME, qui conclut à un bilan énergétique et environnemental très favorable aux biocarburants par rapport aux carburants fossiles.

ACTIONS EDUCATIVES ET DE SENSIBILISATION AUPRES DES ENFANTS

✓ Initiation par le jeu

Grâce au site internet des « P'tits Repères », Marque Repère sensibilise les enfants aux enjeux écologiques et les initie aux gestes respectueux de l'environnement. Par le jeu, les enfants découvrent comment économiser l'eau et l'énergie, et tout simplement protéger leur cadre de vie.

✓ Opération « Nettoyons la Nature »

Cette opération organisée chaque année par l'Enseigne E. Leclerc permet aux jeunes, et à tout public, de contribuer concrètement à la protection de la nature. Il s'agit en effet de participer à l'un des nombreux ramassages collectifs de déchets sauvages en milieux naturels et urbains.

Chaque année, près de 500.000 bénévoles nettoient 10.000 sites et 850 tonnes de déchets sont récoltées.

LES « ALLIANCES LOCALES »

Les Centres E. Leclerc œuvrent pour développer le tissu économique local, les terroirs, réduire les impacts écologiques et proposer des produits de qualité à bas prix. Le programme « Alliances Locales » formalise l'engagement direct des magasins auprès des producteurs régionaux. A ce jour, on compte 11.000 Alliances Locales, soit 30 à 50 producteurs par magasin.

E. LECLERC, PARTENAIRE DES ENTREPRISES FRANCAISES

Depuis 2013, E. Leclerc est associé à la FEEF. Association créée en 1995 et qui a pour objectif de défendre et de promouvoir les PME indépendantes, elle compte aujourd'hui plus de 700 adhérents dans toute la France. En leur faisant accéder aux réseaux de grande distribution, la FEEF permet aux PME de gagner en visibilité et de valoriser leurs innovations tout en tenant compte de leurs spécificités.

La FEEF a lancé en 2014 le label E+ (Entrepreneurs + Engagés) pour valoriser une démarche d'entrepreneur éco-responsable. Grâce à ce logo visible directement sur les produits, les consommateurs savent qu'ils privilégient les PME françaises citoyennes qui s'investissent pour la qualité, mais aussi pour l'emploi et l'environnement.

LE SOURCING RESPONSABLE

Depuis longtemps, E. Leclerc a engagé une démarche de responsabilité sociétale auprès des industriels partenaires situés dans le monde entier, y compris en Europe. Depuis 2012, le programme « Sourcing Responsable » concerne toutes les catégories de produits (bazar, textile et alimentation) achetés à travers quatre continents. Ce programme rassemble aujourd'hui 75 industriels et représente près de 30 % des importations.

L'objectif est d'accompagner ces entreprises pendant au moins trois ans pour qu'elles atteignent des standards internationaux de performance aussi bien en matière sociale qu'environnementale. Cet accompagnement est d'ordre financier et technique, et se traduit par la prise en charge des prestations d'audit, de préconisation d'amélioration et de formation.

SPONSORING ET MECENAT

En moyenne, un Centre E. Leclerc soutient 14 associations. En additionnant les actions de sponsoring et de mécénat dans les domaines associatifs, sportifs et culturels, l'enseigne est sans aucun doute l'un des premiers « parrain de la vie associative française ». **Parmi les 8.358 associations locales soutenues par les Centres E. Leclerc, 70 % luttent contre la pauvreté et l'exclusion**.

MISE EN PLACE DE PRATIQUE ETHIQUE

Le mouvement E. Leclerc, au travers de sa filiale d'importation SIPLEC, a mis en place une charte éthique qu'elle fait signer à ses fournisseurs pour lutter contre le travail illégal ou le travail des enfants. Pour s'assurer du bon respect de la Charte, l'enseigne organise régulièrement des audits sur place.

MAGASINS SOBRES

Avec le programme « Magasins Sobres », les centres E. Leclerc sont engagés dans une démarche de **réduction des impacts de leurs activités sur l'environnement**. Quatre axes principaux guident les choix de conception ou de rénovation des bâtiments de l'enseigne :

- meilleure intégration aux paysages et à l'architecture régionale,
- accessibilité aux piétons et aux différents types de transports verts,

- réduction de la facture énergétique : réfrigération des rayons froids et surgelés, éclairage, climatisation, informatique et terminaux de paiement, …
- préservation des ressources naturelles en récupérant les eaux de pluie et en développant des zones dédiées au recyclage des déchets.

PROMOUVOIR L'USAGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

En 2012, l'enseigne s'est associée à Renault pour promouvoir et faciliter l'utilisation du véhicule électrique. Ce partenariat permet d'organiser des actions de sensibilisation auprès du grand public, notamment en exposant et en organisant des essais de véhicules électriques lors de l'installation de bornes de rechargement dans les parkings des magasins.

Aujourd'hui, plus de 170 magasins ont installé des bornes de recharge électrique accessibles à tous, et pour certains, se sont équipés de véhicules électriques pour l'usage de leur personnel ou la location auprès des clients.

TABLEAU RECAPITULATIF DU DECRET N° 2015-165 DU 12 FEVRIER 2015

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

b) Pour les projets de création d'un ensemble commercial :	
- la surface de vente globale ;	22
- la surface de vente et le secteur d'activité de chacun des magasins de plus de 300 mètres carrés de surface de vente ;	22
- l'estimation du nombre de magasins de moins de 300 mètres carrés de surface de vente et de la surface de vente totale de ces magasins ;	22
g) Autres renseignements :	
- *si le projet comporte un parc de stationnement : le nombre total de places, le nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite et, le cas échéant, le nombre de places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, le nombre de places non imperméabilisées et le nombre de places dédiées à l'autopartage et au covoiturage ;*	23
- *les aménagements paysagers en pleine terre ;*	24
- *les activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi ;*	24

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE ET A L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET

a) Une carte ou un plan indiquant les limites de la zone de chalandise, accompagné	38 s.
- *des éléments justifiant la délimitation de la zone de chalandise ;*	40
- *de la population de chaque commune ou partie de commune comprise dans cette zone, de la population totale de cette zone et de son évolution entre le dernier recensement authentifié par décret et le recensement authentifié par décret dix ans auparavant ;*	41
- *d'une description de la desserte actuelle et future (routière, en transports collectifs, cycliste, piétonne) et des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise, notamment les principaux pôles d'activités commerciales, ainsi que du temps de trajet véhiculé moyen entre ces lieux et le projet ;*	44 – 47
- *lorsqu'il est fait état d'une fréquentation touristique dans la zone de chalandise, des éléments justifiant les chiffres avancés.*	52

b) Une carte ou un plan de l'environnement du projet, dans un périmètre d'un kilomètre autour de son site d'implantation, accompagné d'une description faisant apparaître, le cas échéant :	53 s.
- *la localisation des activités commerciales (pôles commerciaux et rues commerçantes, halles et marchés) ;*	53
- *la localisation des autres activités (agricoles, industrielles, tertiaires) ;*	54
- *la localisation des équipements publics ;*	55
- *la localisation des zones d'habitat (en précisant leur nature : collectif, individuel, social) ;*	56
- *la desserte actuelle et future (routière, en transports collectifs, cycliste, piétonne).*	56
Seront signalés, le cas échéant : les opérations d'urbanisme, les programmes de logement, les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les zones franches urbaines, les disponibilités foncières connues ;	60
c) La description succincte et la localisation, à partir d'un document cartographique, des principaux pôles commerciaux situés à proximité de la zone de chalandise ainsi que le temps de trajet véhiculé moyen entre ces pôles et le projet.	61

CARTES OU PLANS RELATIFS AU PROJET

a) Un plan de masse faisant apparaître la surface de vente des magasins de commerce de détail, ensembles commerciaux ou points permanents de retrait ;	24 s.
b) Un plan faisant apparaître l'organisation du projet sur la ou les parcelles de terrain concernées : emplacements et superficies des bâtiments, des espaces destinés au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison et des véhicules de la clientèle et au stockage des produits, des espaces verts ;	24 s.
c) Une carte ou un plan de la desserte du lieu d'implantation du projet par les transports collectifs, voies piétonnes et pistes cyclables ;	59 s.
d) Une carte ou un plan des principales voies et aménagements routiers desservant le projet ainsi que les aménagements projetés dans le cadre du projet ;	44 s.
e) En cas de projet situé dans ou à proximité d'une zone commerciale : le plan ou la carte de cette zone ;	Sans objet

EFFETS DU PROJET EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le dossier comprend une présentation des effets du projet sur l'aménagement du territoire, incluant les éléments suivants :

a)	Contribution à l'animation des principaux secteurs existants ;	63
b)	Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et aires de stationnement ;	64
c)	Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes ;	65
d)	Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules ;	66
e)	Indication de la distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts ;	66
f)	Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients ;	67
g)	En cas d'aménagements envisagés de la desserte du projet : tous documents garantissant leur financement et leur réalisation effective à la date d'ouverture de l'équipement commercial.	Sans objet

EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le dossier comprend une présentation des effets du projet en matière de développement durable, incluant les éléments suivants :

a)	Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments ;	74
b)	Le cas échéant, description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments ;	79
c)	Le cas échéant, fourniture d'une liste descriptive des produits et équipements de construction et de décoration utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie ;	87
d)	Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols ;	92
e)	Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets ;	92
f)	Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur ;	94
g)	Le cas échéant, si le projet n'est pas soumis à étude d'impact, description des zones de protection de la faune et de la flore sur le site du projet et des mesures de compensation envisagées.	96

EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

Le dossier comprend une présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs, incluant les éléments suivants :

a) Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise ;	100
b) Le cas échéant, contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation ;	102
c) Le cas échéant, description des mesures propres à valoriser les filières de production locales ;	105
d) Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.	106

EFFETS DU PROJET EN MATIERE SOCIALE

Le dossier peut comprendre tout élément relatif à la contribution du projet en matière sociale, notamment :

a) Emplois créés et politique sociale de l'entreprise ;	109
b) Synergie avec le centre-ville ;	110
c) Partenariats locaux ;	110
d) Accord avec les services locaux de l'Etat chargés de l'emploi.	110