RÉFÉRENCE : D2025-149-RREG01
RAPPORT v0
DATE : 26/02/2026

SCI HARMONIE

BARTENHEIM (68) – BLUE PARK

Rapport d'accompagnement au CERFA de demande d'examen au cas par cas



* 5, rue du Talus
67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

* Téléphone : +33 (0) 3 68 33 97 46
contact@archimed-env.com

* RCS STRASBOURG 802 657 437
SIRET 802 657 437 000 25 – NAF : 7112B
TVA : FR91 802 657 437

* Responsable légale : Amandine KUBLER

Sommaire

1. Contexte du projet 8
   1.1 Localisation et contexte règlementaire 8
   1.2 L'examen au cas par cas 9
   1.3 Données d'entrée 9
2. Projet du Maître d'Ouvrage 10
   2.1 Description et localisation du site 10
   2.2 Occupation du site et activité actuellement exercées 11
   2.3 Description du projet 14
3. Analyse de l'état initial du site 17
   3.1 Contexte météorologique 17
   3.2 Topographie 18
   3.3 Géologie 19
   3.4 Eaux souterraines 19
   3.5 Eaux superficielles 22
   3.6 Risques naturels 22
   3.7 Milieu naturel 23
   3.8 Paysage et patrimoine 33
   3.9 Pollution des sols (CASIAS/ex-BASOL/SIS/ICPE) 33
   3.10 Risques industriels et technologiques 37
   3.11 Trafic et mobilités 38
   3.12 Nuisances sonores 40
   3.13 Qualité de l'air 41
   3.14 Réseaux divers 45
4. Synthèse des enjeux associés à la zone d'étude 45
5. Impacts du projet et prise en compte de l'environnement 48
   5.1 Impacts du projet sur l'environnement et prises en compte dans le projet 48
   5.2 Milieu naturel 50
   5.3 Conclusion 53

Annexes

Annexe 1 Plan Masse du projet – Marc Seyller – 05/02/2026 54

Annexe 2 Étude historique et documentaire – ARCHIMED Environnement – 01/2026 55

Annexe 3 Rapport d'inspection écologique hivernale – 01/2026 56

Annexe 4 SOLARES BAUEN - Étude de faisabilité photovoltaïque et IRVE – 02/2026 57

Illustrations

Illustration 1 : Plan de situation du projet 8

Illustration 2 : Localisation des terrains au sein et cadastre 11

Illustration 3 : Vue du bâtiment depuis le parking depuis le Nord-Ouest– Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025 12

Illustration 4 : Vue du bâtiment depuis le parking depuis le Sud-Ouest – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025 13

Illustration 5 : Vue vers l'Est du site depuis le front du bâtiment – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025 13

Illustration 6 : Vue vers le Sud du site depuis le Sud-Est – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025 14

Illustration 7 : Plan masse du parking – Source : Marc Seyller 16

Illustration 8 : Précipitations annuelles moyennes et températures moyennes pour la station de Mulhouse – Source Meteoblue 17

Illustration 9 :: Rose des vents de la station météorologique de Mulhouse– Source : Meteoblue 18

Illustration 10 : Topographie du terrain – Source LIDAR 18

Illustration 11 : Cartographie de la géologie du site – Source INFOTERRE 19

Illustration 12 : Courbe des moyennes eaux - Source APRONA 20

Illustration 13 : Localisation des aires de protection des captages d'eau potable à proximité du site – Source ARS Grand Est 21

Illustration 14 : Localisation des autres captages de la BSS recensés dans un rayon de 500 m – Source Infoterre 21

Illustration 15 : Eaux superficielles aux alentours du projet 22

Illustration 16 : Remontée de nappe au droit du site – Source Géorisques 23

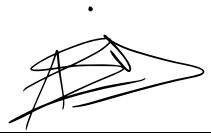
Illustration 17 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude – Source INPN 25
Illustration 18 : Localisation des ZNIEFF à proximité du site – Source INPN 26
Illustration 19 : Éléments de la trame verte et bleue du SRCE – Source SRCE d'Alsace 27
Illustration 20 : Plan de localisation des sites CASIAS, Ex-BASOL, SIS et ICPE au droit du site et dans un périmètre de 500 m 34
Illustration 21 : Trafic moyen journalier tout véhicule sur les voies environnantes – Source : Inforoute.alsace.eu 39
Illustration 22 : Trafic moyen journalier Poids-lourds sur les voies environnantes – Source : Inforoute.alsace.eu 39
Illustration 23 : Carte de bruit stratégique routière (à gauche) et ferroviaire (à droite) – Source DDT 68 . 41
Illustration 24 : Classement sonore (à gauche) et PEB de l'aéroport (à droite) – Source DDT 68 41
Illustration 25 : : Moyenne annuelle de NO2 en 2024 – Source ATMO Grand Est 43
Illustration 26 : Moyenne annuelle de PM10 en 2024 – Source ATMO Grand Est 44
Illustration 27 : Moyenne annuelle de PM2.5 en 2024 – Source ATMO Grand Est 44

Tableaux

Tableau 1 : Liste des sites Natura 2000 à proximité du site 24
Tableau 2 : Liste des ZNIEFF à proximité du site 26
Tableau 3 : Liste des éléments de la trame verte et bleue à proximité du site 27
Tableau 4 : Liste des observations des oiseaux autour du site - Source : Faune Grand Est 28
Tableau 5 : Liste des observations des mammifères autour du site - Source : Faune Grand Est 30
Tableau 6 : Liste des observations des reptiles autour du site - Source : Faune Grand Est 30
Tableau 7 : Synthèse des dates et des conditions d'interventions 30
Tableau 8 : Synthèse des enjeux écologiques concernant les habitats, la flore et la faune 32
Tableau 9 : Sites CASIAS, ex-BASOL, SIS et ICPE recensés dans un rayon de 500 m autour du site d'étude 36
Tableau 10 : Synthèse des trafics journaliers moyens mesurées – Source : Inforoute.alsace.eu 40
Tableau 11 : Valeurs limites et objectifs (directive européenne) 42
Tableau 12 : Lignes directrices de l'OMS (mises à jour fin 2021) 42
Tableau 13 : Synthèse des enjeux associés à la zone d'étude 45
Tableau 14 : Synthèse des impacts et des mesures prises dans le projet 48

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
MAÎTRE D'OUVRAGE	SCI Harmonie
SITE	Blue Park
ADRESSE	5 Rue Robert Schuman, 68870 Bartenheim
MISSION	Rapport d'accompagnement au CERFA de demande d'examen au cas
RÉFÉRENCE	D2025-149-RREG01

VERSIONS		
VERSION	DATE	OBSERVATIONS/MODIFICATIONS
V0	26/02/2026	

SIGNATAIRES		
RÔLE	NOM	SIGNATURE
RÉDACTION	Aurélien VEDOVATO	
APPROBATION	Amandine KUBLER	

Glossaire - Acronymes

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

AEI : Alimentation en Eau Industrielle

AEP : Alimentation en Eau Potable

APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

ARR : Analyse des Risques Résiduels

ARS : Agence Régionale de Santé

ASPITET : Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Eléments Traces

BASIAS : Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CARMEN : CARtographie du Ministère de l'ENvironnement

CNTP : Conditions Normales de Température et de Pression

CPHE : Cote des Plus Hautes Eaux

CSRPN : Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel

DDT : Direction Départementale des Territoires

DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

DSP : Délégation de service public

ECS : Eau chaude sanitaire

EPT : Etablissement public territorial

EQRS : Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INERIS : Institut national de l'environnement industriel et des risques

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

INRS : Institut national de recherche et de sécurité

ISDI : Installations de stockage de déchets inertes (ex classe 3)

ISDND : Installations de stockage de déchets non dangereux (ex classe 2)

ISDD : Installations de stockage de déchets dangereux (ex classe 1)

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OMS : Organisation Mondiale de la Santé

PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations

PCAET : Plan Climat Air Énergie du Territoire

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PGCSPS : Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé

PLD : Plan Local de Déplacements

PLM : Plan Local des Mobilités

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNA : Plan National d'Action

PNR : Parc Naturel Régional

PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère

PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologique

RNN : Réserve Naturelle Nationale

RNR : Réserve Naturelle Régionale

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Intérêt Communautaire

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRT : Surface thermique au sens de la réglementation thermique

TEF : Facteur d'équivalence toxique

VTR : Valeur Toxicologique de Référence

ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

1. Contexte du projet

1.1 Localisation et contexte règlementaire

La société SCI HARMONIE gère, au travers de la société BLUE PARK, un parc de stationnement de moyenne et longue durée sur la commune de Bartenheim (68). Ce parking est principalement utilisé par des voyageurs de l'aéroport de Bâle-Mulhouse localisé au sud-est de la commune.

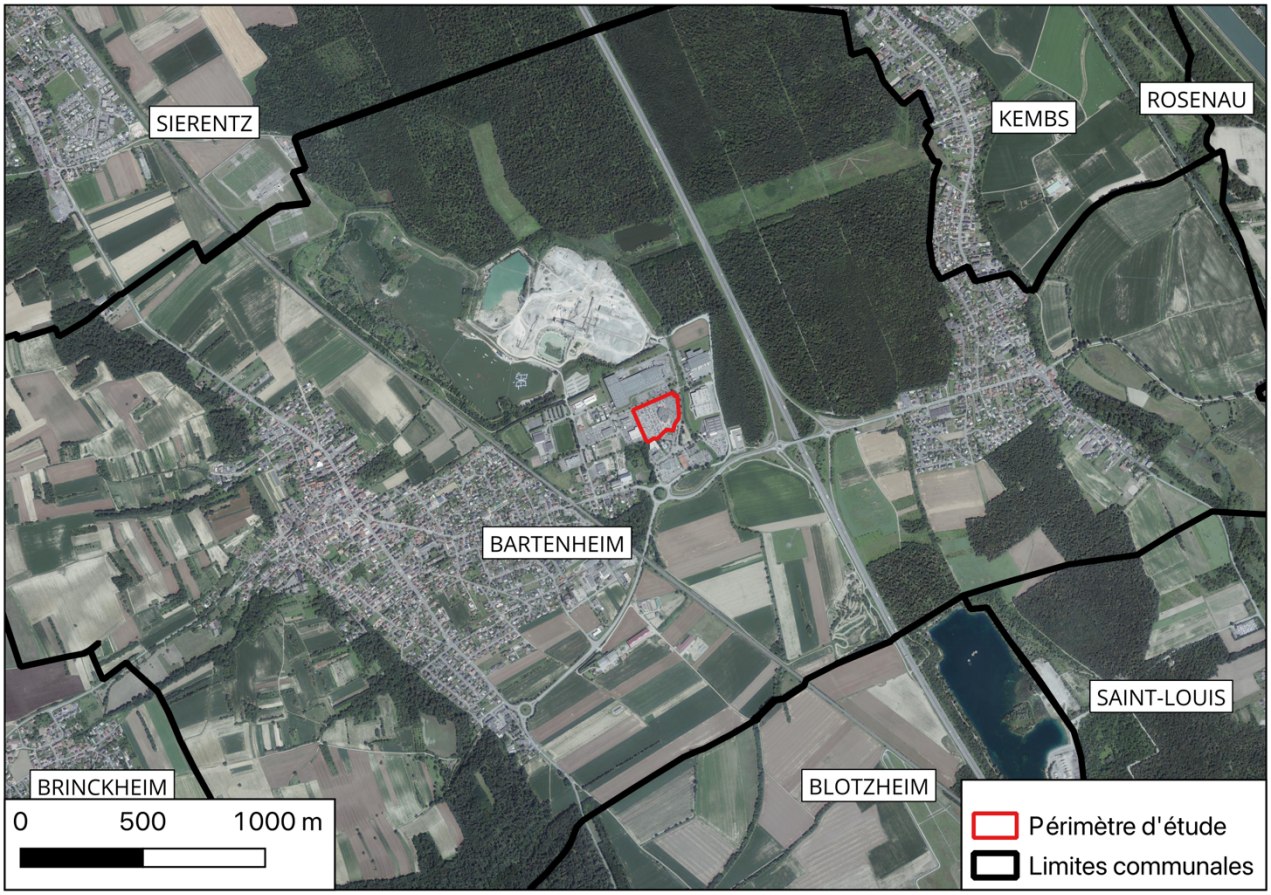


Illustration 1 : Plan de situation du projet

Dans le cadre du projet, la société SCI HARMONIE envisage la démolition partielle du bâtiment et la réorganisation des places de stationnement sur le site, pour atteindre, à termes, environ 1 000 places. La procédure de réaménagement sera encadrée par un permis d'aménager. Compte tenu du nombre de place de stationnement envisagé sur le site le projet de réaménagement sera soumis à un examen au cas par cas pour la rubrique 41.b de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, qui le soumet à évaluation environnementale :

- Rubrique 41 : « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.». b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Par ailleurs, au regard des superficies, et en application du décret n°2022-989 du 4 juillet 2022 entré en vigueur le 25/07/2022, relatif à la déclaration en matière de police de l'eau, le projet doit également être soumis au dépôt d'un Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique suivante :

- Rubrique 2.1.5.0. : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha ».

1.2 L'examen au cas par cas

Lorsqu'un projet relève du champ de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement et la santé humaine. Elle procède à cette analyse en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques des impacts potentiels.

Dans le cas où le projet est identifié comme susceptible d'avoir des impacts notables, une étude permettant de prendre en compte ces derniers et de les corriger, est réalisée et annexée au dossier de demande.

Un formulaire en ligne est à compléter en décrivant et synthétisant les principales caractéristiques du projet, ses impacts sur l'environnement et les éventuelles mesures ERC prises pour son intégration dans son environnement. Cette synthèse est issue d'une compilation des données recueillies dans les différentes études environnementales menées sur le site.

Le dossier de cas par cas peut également contenir des annexes complémentaires qui seront déposées sur la plateforme en ligne.

Ainsi, le présent rapport complète le formulaire en rassemblant l'ensemble des données environnementales disponibles sur le site, sa conception et son interaction avec son environnement. Il expose également les enjeux identifiés et les impacts potentiels, sur la base des différentes études environnementales menées, lesquelles garantissent la prise en compte des sensibilités des milieux. Ces études et leurs synthèses sont présentées dans ce document.

1.3 Données d'entrée

Le présent rapport a été établi d'après les documents suivants :

- SOLARES BAUEN – Étude de faisabilité photovoltaïque et IRVE – N°2025133 - 02/2026 ;
- SCI Harmonie - Permis d'Aménager – 10/2025 ;
- ARCHIMED Environnement - Étude historique et documentaire – D2025-149-RSSP01 – 01/2026 ;
- ARCHIMED Environnement – Rapport d'inspection écologique hivernale - D2025-149-RREC01 – 01/2026 ;
- Marc Seyller Architecte – Plan masse prévisionnel du projet – 18/12/2025.

Il a été complété par :

- Une visite de site a réalisé le 20/11/2025 par Léo SEPTIER et Louis LABORIE de la société ARCHIMED Environnement ;
- Une consultation des archives communales le 02/12/2025 ;
- Une consultation des sites Internet :
  - Géoportail ;
  - APRONA ;
  - CARMEN Alsace ;
  - INFOTERRE ;
  - GEORISQUES.

Par convention, et sauf précision contraire, les plans/images/cartographies présentés dans ce document sont systématiquement positionnés avec le Nord pointant vers le bord supérieur de la page.

2. Projet du Maître d'Ouvrage

2.1 Description et localisation du site

Le site étudié est localisé au 5 rue Robert Schuman, à Bartenheim (68). Le terrain d'une surface d'environ 23 300 m^2 correspond en partie à l'emprise de l'ancienne discothèque du Macumba. Il correspond aux parcelles cadastrées n°417, 423 et 471 de la section B.

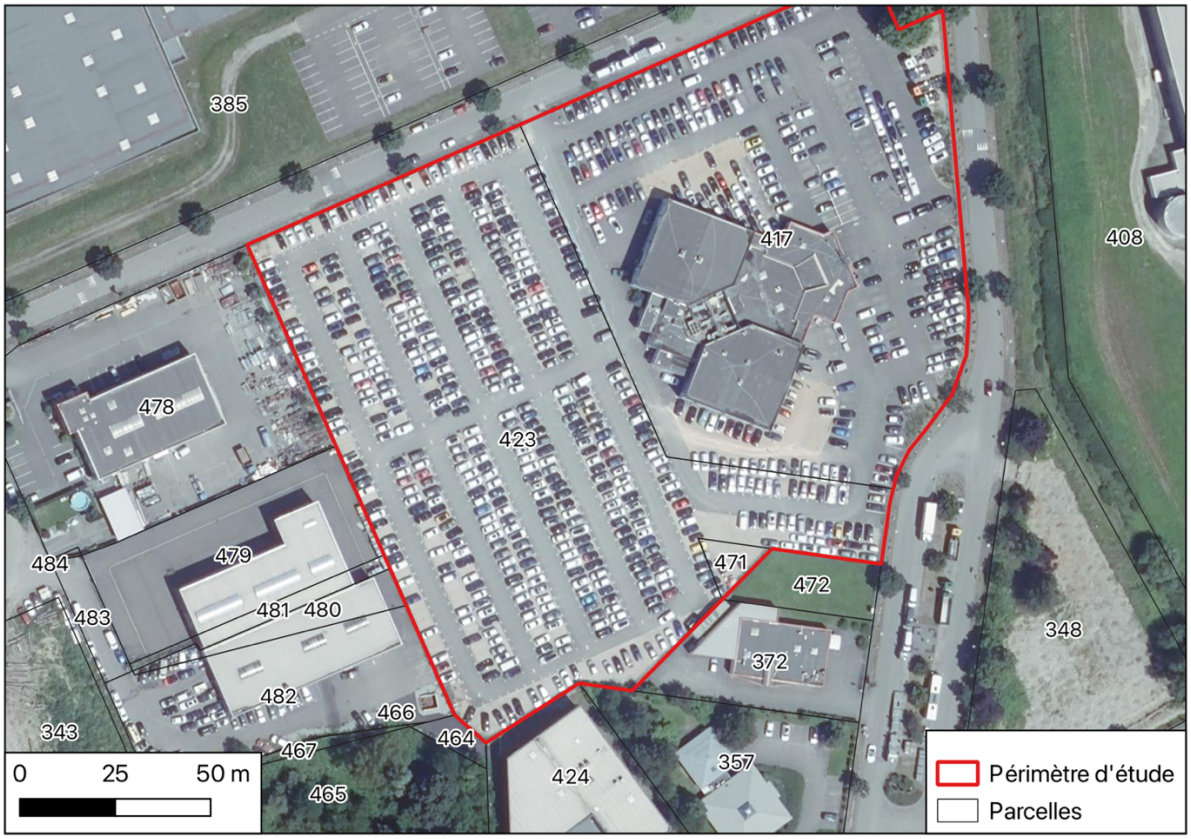


Illustration 2 : Localisation des terrains au sein et cadastre

Le site est entouré par la zone d'activité de Bartenheim, une zone d'activité diverse qui comprend supermarchés, industries, déchetterie, magasins spécialisés, des bureaux, une déchetterie et une maison de santé. Toutefois, au-delà de la zone d'activité, les abords du site sont les suivants :

- à l'Ouest : un complexe sportif (Espace 2000) comprenant des stades de football, un gymnase, un skate-park et des courts de tennis ;
- au Nord : une carrière en exploitation et une base nautique ;
- à l'Est : une bande boisée et l'autoroute A35 ;
- au Sud : des terres agricoles.

Le site s'inscrit donc dans un environnement industriel et commercial.

2.2 Occupation du site et activité actuellement exercées

Le site est déjà utilisé pour le stationnement de véhicules. Lors de la visite, les informations suivantes ont été collectées :

- les espaces extérieurs sont semi-imperméabilisés et servent de stationnement pour véhicules légers (les voies sont en enrobés et les places de stationnement en gravillons). Le parking sur la parcelle 423 (cf. l'illustration suivante) a été imperméabilisé par la société BLUE PARK vers 2015. Avant cette date, le terrain était non couvert ;

- le bâtiment présente une surface d'environ 2 160 m^2, sur plein pied (absence de sous-sol). Une grande partie du bâtiment est actuellement inoccupée. La partie la plus à l'ouest (165 m^2) qui correspondait à l'époque de la discothèque aux réserves et au local boisson, est actuellement occupé pour la gestion administrative de la société BLUE PARK. La partie la plus au nord du bâtiment, qui correspondait à la plus grande salle, sert actuellement de stationnement couvert pour la société BLUE PARK. Les autres pièces du bâtiment sont actuellement inoccupées. Des débarras d'époque y sont encore stockés par endroit. ;
- trois espèces végétales exotiques envahissantes se développent au sein du parking.



Illustration 3 : Vue du bâtiment depuis le parking depuis le Nord-Ouest– Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025



Illustration 4 : Vue du bâtiment depuis le parking depuis le Sud-Ouest – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025



Illustration 5 : Vue vers l'Est du site depuis le front du bâtiment – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025



Illustration 6 : Vue vers le Sud du site depuis le Sud-Est – Source ARCHIMED Environnement – 20/11/2025

2.3 Description du projet

Actuellement, en plus du parking déjà présent, le terrain est occupé par une discothèque désaffectée. En septembre 2024, ce bâtiment a été réhabilité en local de stationnement pour véhicules et partiellement en bureaux d'accueil pour les clients du parking dont la capacité actuelle est de 956 places.

2.3.1 Démolition partielle des locaux existants

Le projet constructif envisagé consisterait en une première phase de démolition. Les locaux existants présentent une superficie totale de 2 056 m^2 de locaux de stockage de véhicules et 72 m^2 de surface de bureau d'accueil. Le projet a pour objectif de démolir toute la surface de locaux de stockage et ne conserver qu'une surface d'environ 136 m^2 de bureau, d'accueil, de sanitaires, salle de réunion, locaux électriques et salle de repos. La surface démolie totale s'élèvera donc à environ 1 980 m^2.

2.3.2 Aménagement d'un pavillon d'accueil du parking

Une superficie de 72 m^2 sera conservée en bureau et environ 59 m^2 m changeront de destination (de locaux de stockage en locaux utiles pour le personnel du parking).

2.3.3 Remaniement du parking

Le nouveau parking sera remanié et aura une capacité totale de 868places, dont 34 places sous ombrières photovoltaïques qui seront construites et 407 places sous arbres à grande canopée (71 arbres plantés au

total). En plus, 5 places de stationnement pour les navettes électriques qui conduisent les usagers à l'aéroport seront aménagées. Au total, 50% des places de stationnement seront ombragées.

Sur les 23 295 m^2 de la parcelle, 2 596 m^2 seront en espace vert, soit 11,1 % de la superficie (actuellement, hormis une petite bande enherbée sur la bordure Est, le site est totalement anthropisé avec des matériaux imperméabilisants ou non.

L'emprise au sol totale des constructions (ombrières + local) sera de 591 m^2, soit 2,5 % du terrain.

Chaque place de stationnement aura une superficie de 2,50 x 5,00 m.

3 bornes doubles IRVE (infrastructure de recharge pour véhicules électriques) à charge rapide et 2 bornes simples à charge simple sont envisagées. Celles-ci seront alimentées par les panneaux photovoltaiques.

Total = 868 places
dont 34 places sous ombrières photovoltaïques et 407 places sous arbres à grande canopé
+ 5 places pour navettes électriques

Lampadaire

Petit arbuste (thuya)

71 arbres à grande canopé

Surface parcelle = 23295 m²
Espaces-verts = 2596 m² soit 11,14 % du terrain
Emprises au sol des bâtiments = pavillon d'accueil 136 m²
+ ombrières 455 m² = 591 m² soit 2,54 % du terrain
Toutes les places de stationnement = 2,50 x 5,00 m

Echelle graphique
10 m 10 m
20 m

Rue Robert Schuman

Rue Pierre Pflimlin

Places recharges électriques navettes

Espace navette aéroport

Entrée

18 places dépose-minute

Lampadaire

73,31 m
42,5 m
85,78 m
6,35 m
8,85 m
10,1 m
5,4 m
7,5 m
7,2 m
5,6 m
2,5 m
10,7 m
5,1 m
5,05 m
5 m
4 places
3 places
11 places
13 places
8 places
47 places
45 places
24 places
23 places
25 places
26 places
33 places
34 places
22 places
19 places
20 places
21 places
16 places
15 places
26 places

3. Analyse de l'état initial du site

3.1 Contexte météorologique

Le climat observé en Alsace est dit semi-continental. Cela correspond à des étés chauds et des hivers rudes, cependant l'Alsace connaît moins de précipitations en raison de l'effet protecteur des Vosges. On observe donc des saisons bien contrastées, liées aux écarts importants de températures. Le climat de Saint-Louis diffère un peu du reste de l'Alsace en raison de son éloignement relatif des Vosges sans que l'on puisse parler véritablement de climat local.

D'après les informations les données climatiques de la station de Bâle-Mulhouse, les températures moyennes minimales sont de 6,8°C, avec une température moyenne la plus basse de 0°C en janvier et février. Les températures moyennes maximales sont de 15,4°C, avec une maximale moyenne à 25°C durant le mois d'août ;

En ce qui concerne les précipitations, la valeur moyenne est de 959 mm/an. Les précipitations sont constantes au cours de l'année avec un maximum en mai (92 mm en moyenne).

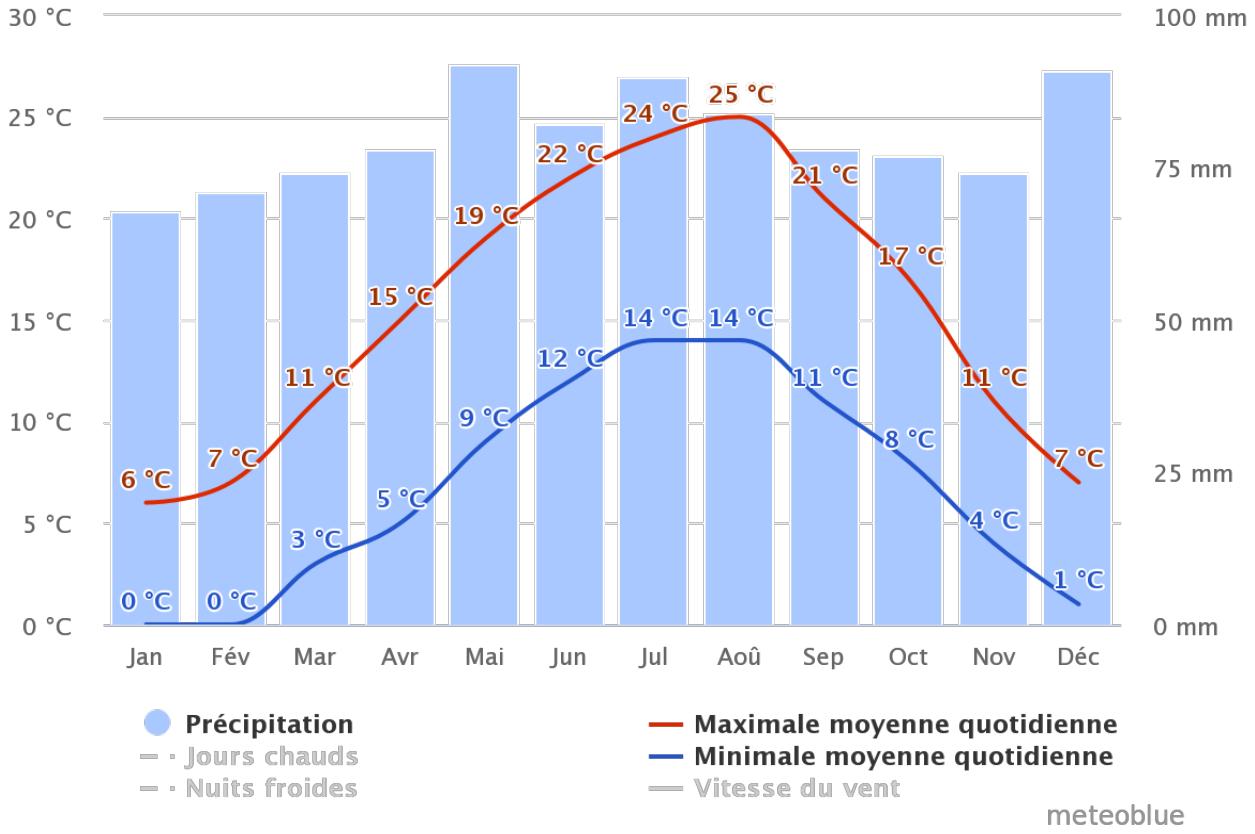
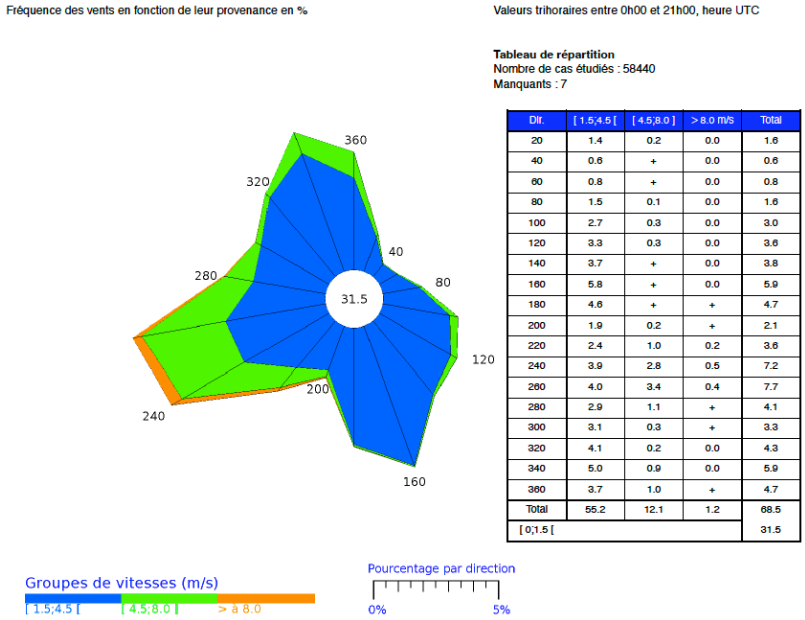


Illustration 8 : Précipitations annuelles moyennes et températures moyennes pour la station de Mulhouse – Source Meteoblue

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest, et à un degré moindre les vents de Nord-Est.

Le vent a donc tendance à s'engouffrer, soit par le fossé rhénan, soit par la trouée de Belfort, permettant à l'agglomération de Saint-Louis de minimiser la pollution de son air provenant de l'agglomération de Bâle.



Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	1.4	0.2	0.0	1.6
40	0.6	+	0.0	0.6
60	0.8	+	0.0	0.8
80	1.5	0.1	0.0	1.6
100	2.7	0.3	0.0	3.0
120	3.3	0.3	0.0	3.6
140	3.7	+	0.0	3.8
160	5.8	+	0.0	5.9
180	4.6	+	+	4.7
200	1.9	0.2	+	2.1
220	2.4	1.0	0.2	3.6
240	3.9	2.8	0.5	7.2
260	4.0	3.4	0.4	7.7
280	2.9	1.1	+	4.1
300	3.1	0.3	+	3.3
320	4.1	0.2	0.0	4.3
340	5.0	0.9	0.0	5.9
360	3.7	1.0	+	4.7
Total	55.2	12.1	1.2	68.5
[0;1.5 [				31.5

Illustration 9 :: Rose des vents de la station météorologique de Mulhouse– Source : Meteoblue

3.2 Topographie

Selon le plan topographique, le site est totalement plat, présentant et a une altitude d'environ 259,5 m NGF IGN69 (Nivellement Général de la France).

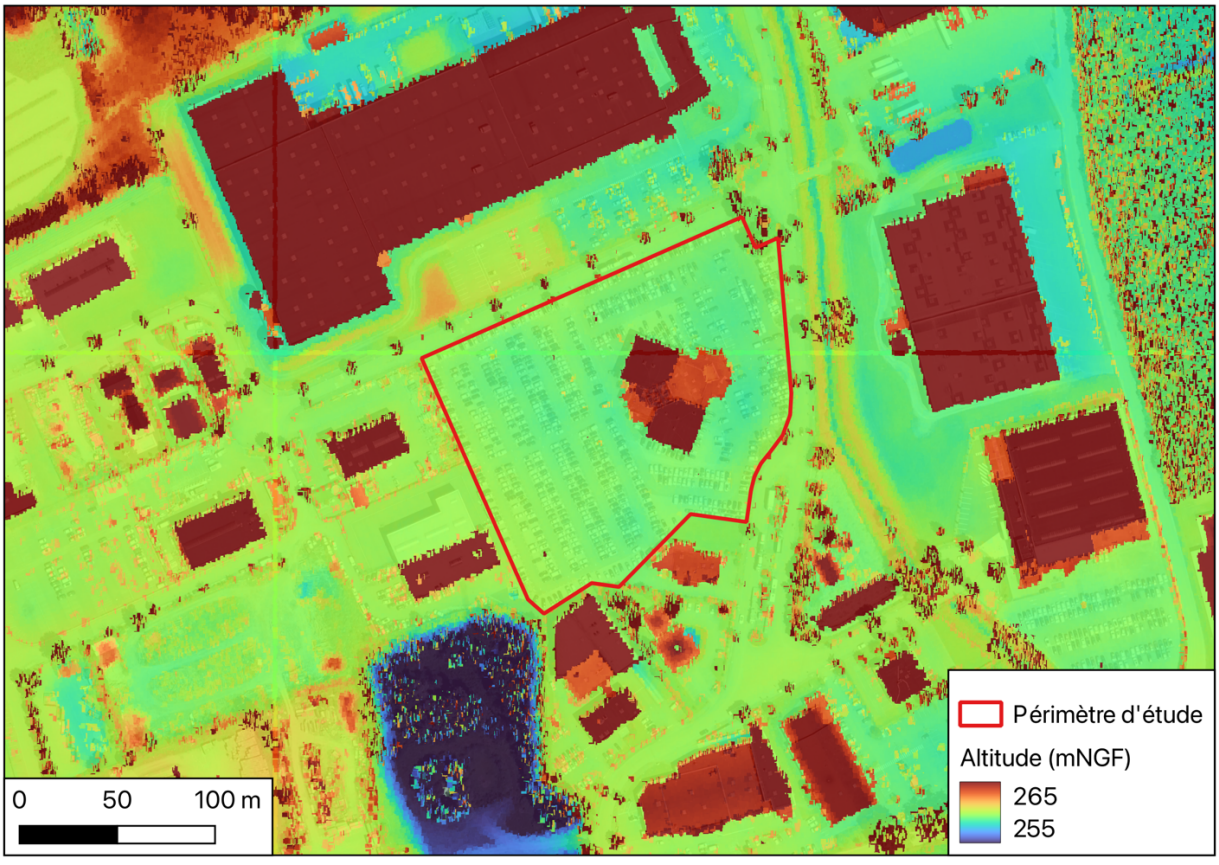


Illustration 10 : Topographie du terrain – Source LIDAR

3.3 Géologie

Selon la carte géologique de Altkirch-Huningue issue de la banque de données Infoterre (cf. l'illustration suivante), la zone d'étude se situe au droit d'alluvions anciennes de Basse Terrasse (notés a1d) et d'alluvions récentes (notés a2).



Illustration 11 : Cartographie de la géologie du site – Source INFOTERRE

Le point BSS001EPFY, localisé à environ 350 m à l'Ouest du site indique que la lithologie du secteur est constituée de sable fin avec gravier.

3.4 Eaux souterraines

3.4.1 Aquifère sollicité

La nappe concernée correspond à la masse d'eau notée FRCG001 du Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace. Cette nappe est une nappe libre alluviale alimentée par les précipitations, les infiltrations des rivières de la plaine et les apports issus du ruissellement des collines vosgiennes. Elle principalement constituée par des alluvions quaternaires déposées par le Rhin d'une épaisseur moyenne de 70 mètres pouvant atteindre jusqu'à 200 mètres au niveau de la forêt de la Hardt.

Cette nappe d'une surface de 3300 km^2 s'étend sur 3 pays (France, Allemagne, Suisse) et représente une réserve de près de 35 milliards de m^3 d'eau du côté français. Du fait de son caractère alluviale et de la pression agricole et urbaine, cette nappe est très sensible à la pollution

3.4.2 Géométrie de l'aquifère

La carte ci-après permet de déterminer le sens d'écoulement de la nappe au travers du relevé des isopièzes lors de la campagne de prélèvement pour les moyennes eaux de 2009 effectuée par l'APRONA. Le niveau moyen de la nappe se situe à environ 245 m d'altitude, soit environ 14 m de profondeur. D'après la carte de l'APRONA (cf. illustration suivante), le sens d'écoulement régional de la nappe est orienté vers le nord-est.

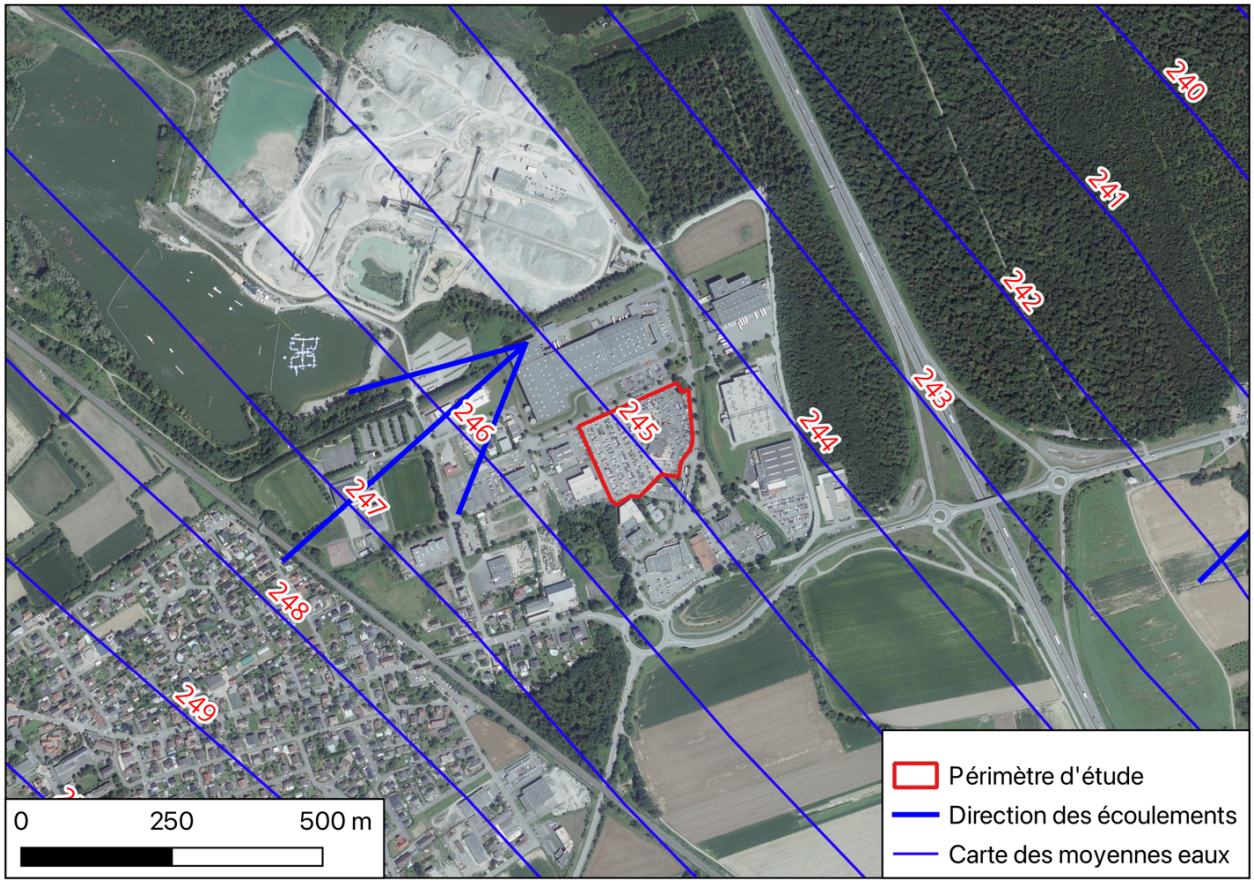


Illustration 12 : Courbe des moyennes eaux - Source APRONA

3.4.3 Captages des eaux souterraines

Les données transmises par l'ARS montrent que le site d'étude n'est pas inclus dans un périmètre de protection de captage. Les ouvrages les plus proches sont localisés à environ 1,5 km de distance.

D'après les données bibliographiques de la base de données du sous-sol (BSS), aucun captage n'est recensé sur site. Les usages des quelques puits et forages recensés dans un rayon de 500 m autour du site sont utilisé pour du de la géothermie ou pour l'adduction d'eau. Aucun point n'est localisé en aval hydraulique du site.

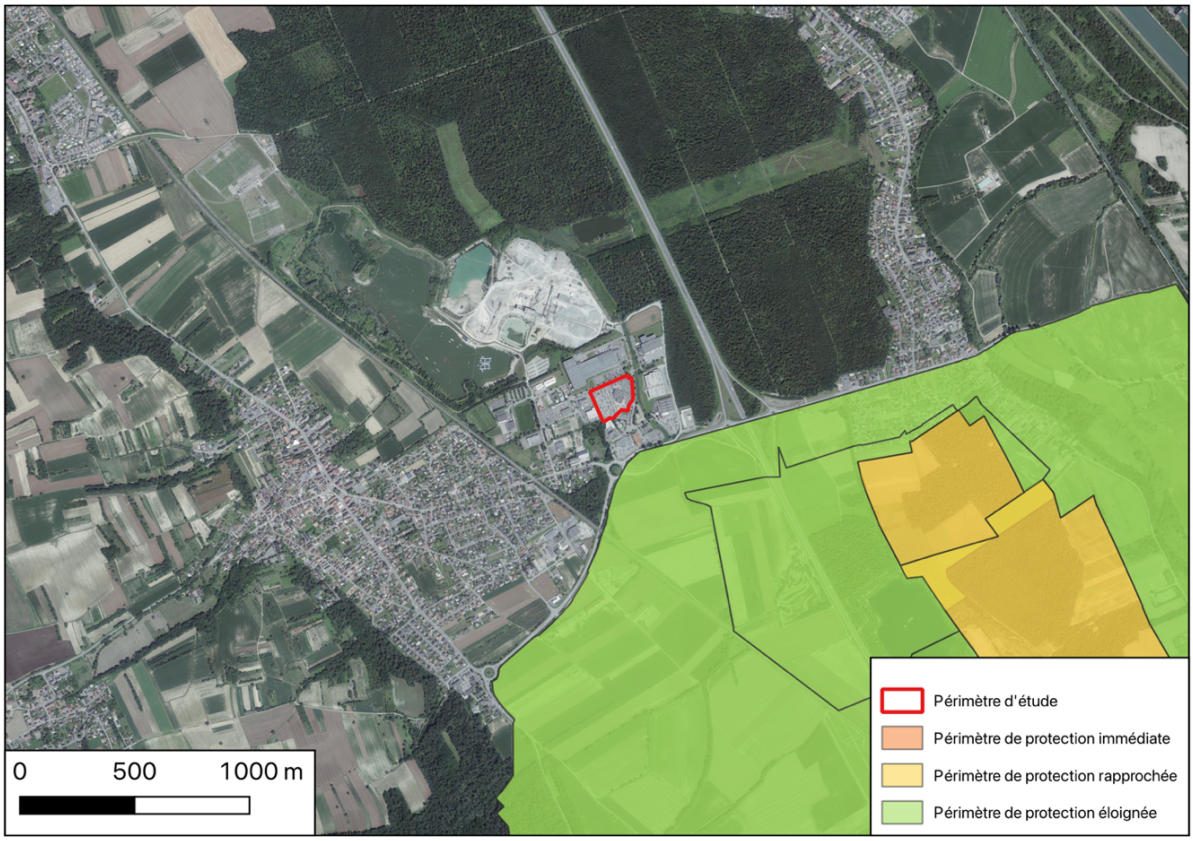


Illustration 13 : Localisation des aires de protection des captages d'eau potable à proximité du site – Source ARS Grand Est

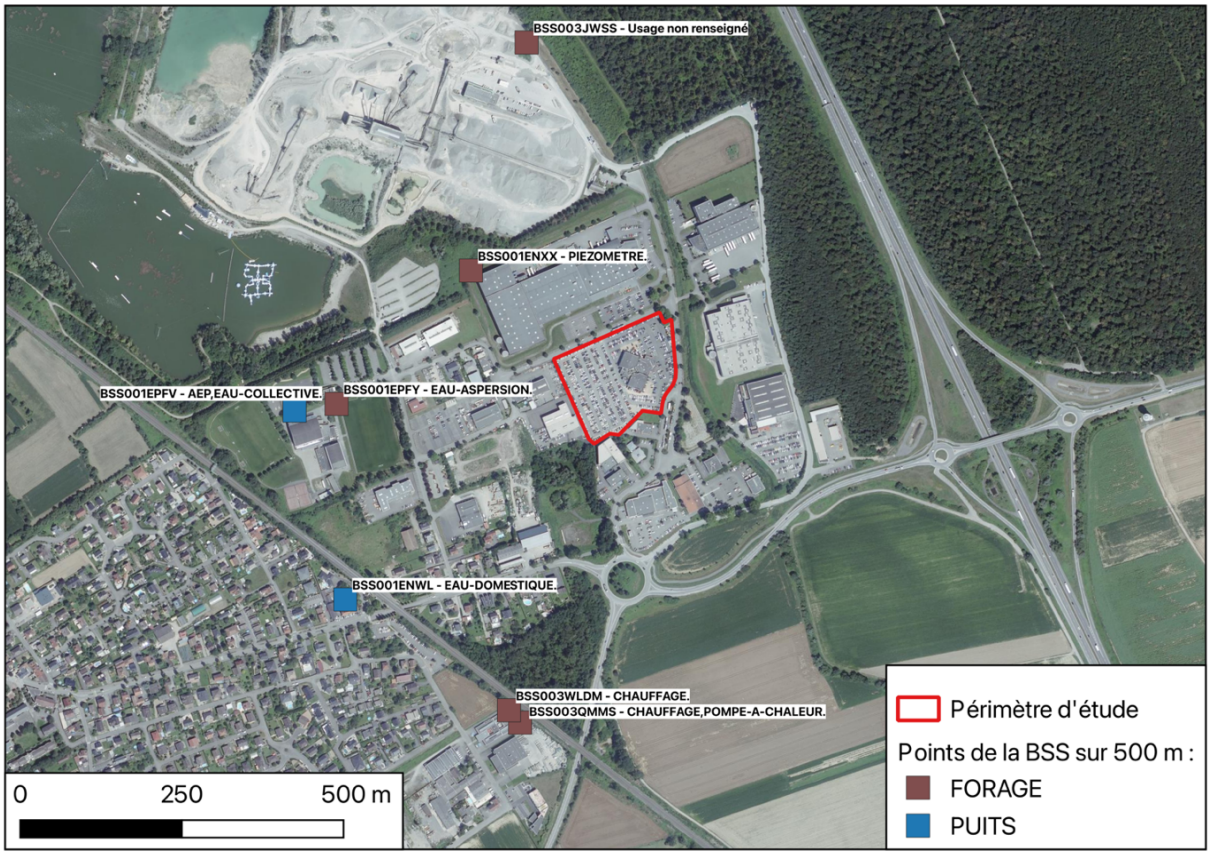


Illustration 14 : Localisation des autres captages de la BSS recensés dans un rayon de 500 m – Source Infoterre

3.5 Eaux superficielles

Le site d'étude est entouré de plusieurs cours d'eaux superficielles :

- à environ 20m à l'Est, coule le ruisseau Altebach (ou Wurmbach) de l'autre côté de la rue Robert Schuman. Il ne présente aucun lien hydrologique ou écologique avec le site ;
- à environ 350 m au Nord, est présent un plan d'eau occupé par une base nautique.

D'autres cours d'eau ou plan d'eau sont recensés à des plus grandes distances du site.

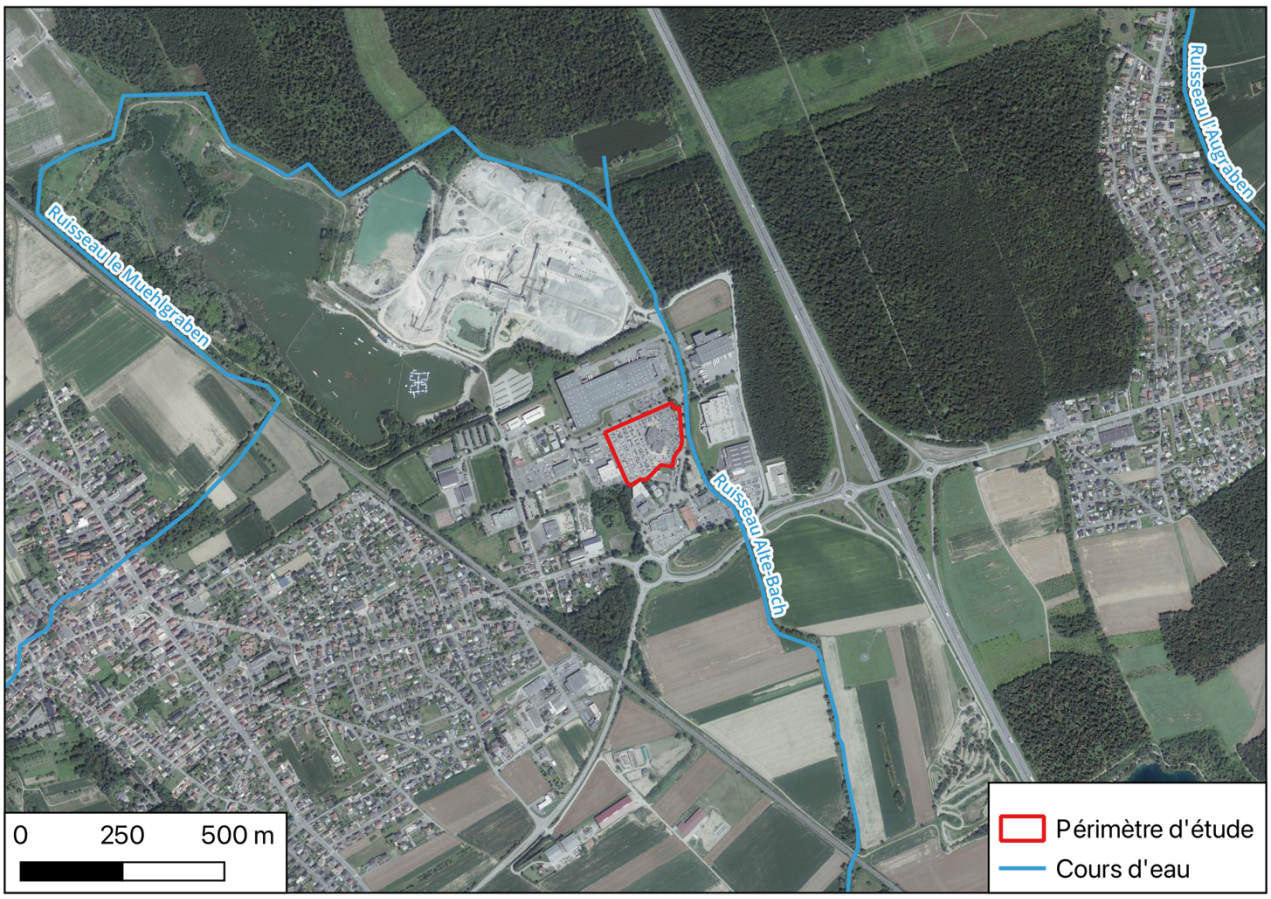


Illustration 15 : Eaux superficielles aux alentours du projet

3.6 Risques naturels

Le site n'est pas localisé dans une zone inondable. D'après la carte Géorisques, le site est localisé dans une zone potentiellement sujette à des remontées de nappe. Toutefois, au vu de la profondeur des eaux souterraines (environ 14m), il est peu probable que les terrains soient inondés par la nappe.

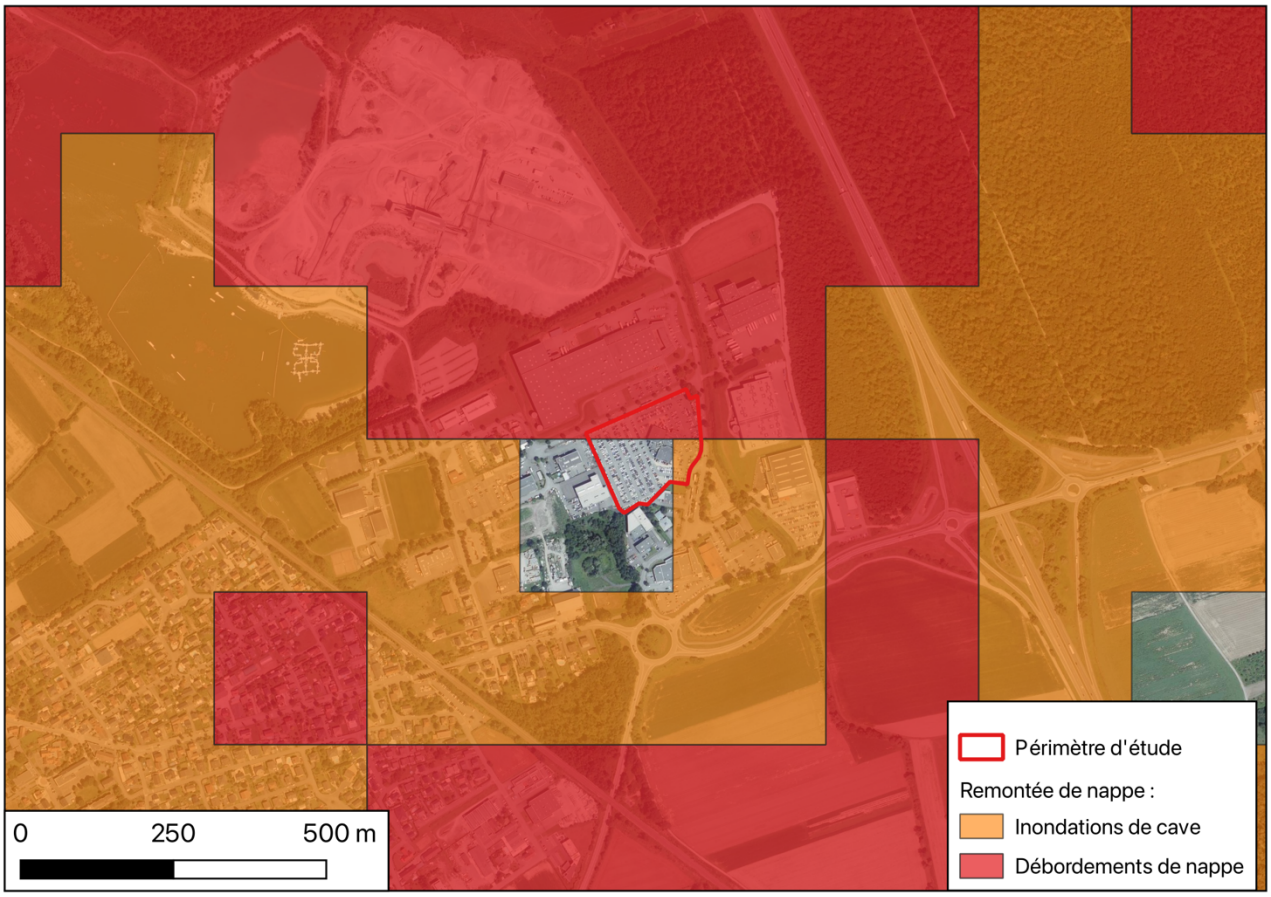


Illustration 16 : Remontée de nappe au droit du site – Source Géorisques

Aussi, au regard des données collectées sur la carte Géorisques, le site d'étude :

- n'est pas localisé au droit de secteur soumis à des mouvements de terrains ou des cavités, bien que de nombreuses cavités, notamment des anciens ouvrages militaires, soient recensés sur la commune ;
- est localisé en zone à risque faible de retrait/gonflement des argiles ;
- est localisé en secteur « risques moyens (4) » pour les risques sismiques ;
- n'est pas concerné par un PPRT.

3.7 Milieu naturel

3.7.1 Natura 2000

Natura 2000 est un réseau d'espaces naturels qui s'étend à travers toute l'Europe, et qui vise la préservation de la diversité biologique et la protection des milieux sensibles, des plantes et des animaux les plus menacés. Il est issu de deux directives européennes :

- la directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- la directive « Oiseaux » n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Le réseau Natura 2000 comprend ainsi deux types de zones, désignées sous l'appellation commune de « sites Natura 2000 » :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant respectivement aux annexes I et II de la directive Habitats.

Ce réseau contribue à l'objectif général d'un développement durable. Son but est de favoriser le maintien de la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles à l'échelle locale ou régionale.

La France a choisi d'élaborer, pour chaque site Natura 2000, un document d'objectifs (DOCOB). Le DOCOB a pour objet de faire des propositions sur la définition des objectifs et des orientations de gestion et des moyens à utiliser pour le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces dans un état de conservation favorable.

La proximité du site avec la ZPS « Forêt domaniale de la Hardt » ainsi qu'avec les espaces verts situés à l'Est indique l'existence d'une connexion écologique entre les deux milieux. Le site est cependant clôturé et ne peut permettre à la faune d'arriver au sein du site. La rue Robert Schuman est un frein à la dispersion de la petite faune. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein du site.

Le tableau ci-dessous liste les sites Natura 2000 à proximité du site d'étude :

Tableau 1 : Liste des sites Natura 2000 à proximité du site

NOM	IDENTIFIANT	DISTANCE PAR RAPPORT AU SITE	ESPÈCES À ENJEUX
Forêt domaniale de la Hardt (ZPS)	FR4211809	175 m à l'Est	Faune : Amphibiens (2), Insectes (3) Mammifères (2) et Oiseaux (16)

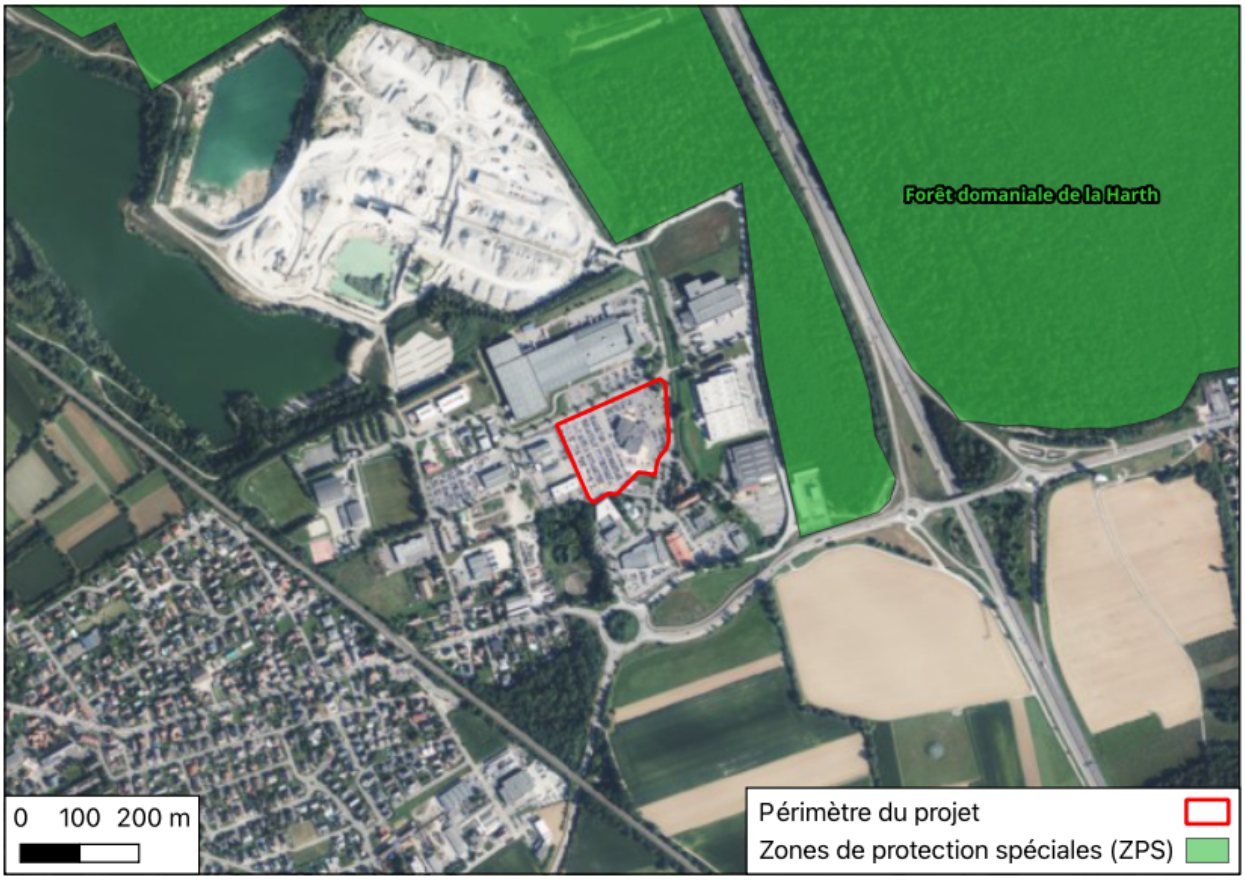


Illustration 17 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude – Source INPN

3.7.2 Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique a été lancé en 1982. Il a pour objectif de définir les zones présentant un intérêt écologique majeur. Il s'agit de secteurs au sein desquels des éléments remarquables du patrimoine naturel ont été identifiés. A savoir des espèces floristiques, faunistiques et des habitats naturels. Ces éléments, dits « déterminants ZNIEFF », présentent une patrimonialité particulière. A noter que l'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

La proximité du site avec la ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de la Hardt » ainsi qu'avec les espaces verts situés à l'Est indique l'existence d'une connexion écologique entre les deux milieux. Le site est cependant clôturé et ne peut permettre à la faune d'arriver au sein du site. La rue Robert Schuman est un frein à la dispersion de la petite faune. Aucun habitat déterminant ZNIEFF n'est présent au sein du site.

Au sein de l'aire d'étude bibliographique, on peut citer les ZNIEFF suivantes :

Tableau 2 : Liste des ZNIEFF à proximité du site

N°ZNIEFF ET DENOMINATION		SUPERFICIE	DISTANCE PAR RAPPORT AU SITE	HABITATS / ESPECES DETERMINANTS ZNIEFF
420012994 ZNIEFF de type I	Forêt domaniale de la Hardt	13 639 ha	175 m à l'Est	**Habitats** : 4 habitats **Espèces** : Amphibiens (8), Insectes (54), Mammifères (6), Oiseaux (42), Plantes (148) et Reptiles (5).



Illustration 18 : Localisation des ZNIEFF à proximité du site – Source INPN

3.7.3 Trames vertes et bleues

Le schéma régional de cohérence écologique d'Alsace (SRCE) a été adopté suite à la délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) était l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique avait pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifiait les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue).

Les TVB ont pour objectif de :

- favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

Le SRCE d'Alsace a été remplacé par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est en 2019. Néanmoins, le SRCE d'Alsace contenait des cartographies des trames vertes et bleues grâce auxquelles on pourra déterminer si le site est concerné par ces continuités écologiques. Ce sont ces cartographies qui sont utilisées dans le paragraphe ci-dessous.

Au sein de l'aire d'étude bibliographique, les éléments de la TVB suivants sont recensés :

Tableau 3 : Liste des éléments de la trame verte et bleue à proximité du site

NOM	IDENTIFIANT	DISTANCE PAR RAPPORT AU SITE	ESPÈCES À ENJEUX
Forêt de la Hardt	RB 98	175 m à l'Est	Coronelle lisse, Noctule de Leisler, Chat sauvage, Tarier des prés, Hypolaïs ictérine, Criquet rouge-queue, Decticelle bicolore, Sonneur à ventre jaune, Crapaud calamite, Rainette verte, Triton crêté
Coursd 'eau	C342	230 m au Sud-Est	Chevêche d'Athéna, Tarier des prés, Chat sauvage

Le site est écologiquement connecté au réseau des trames vertes et bleues locales. En effet, la proximité du site et les espaces verts dans les entreprises à l'Est sont favorable pour le déplacement des espèces. Toutefois, la route Robert Schuman et les clôtures qui entourent le site ne sont pas propices pour le transit de la faune.



Illustration 19 : Éléments de la trame verte et bleue du SRCE – Source SRCE d'Alsace

3.7.4 Office des données naturalistes

Faune Grand Est est un site de recensement participatif de la faune accessible à l'ensemble de la population. Développé depuis 2006 avec la constitution de base de données local, c'est en 2016 que le développement d'un portail national synchronisé émerge. La consultation de cette base de données à plusieurs intérêts :

- l'étendu de la période d'échantillonnage avec des données allant du 1er janvier 1900 jusqu'à aujourd'hui ;
- la pression d'inventaire ;
- la précision des données, vérifiées et complétées par les associations spécialisées.

Une extraction des données dans un périmètre de 500 m autour du site a été réalisée ci-dessous. Cette extraction concerne le groupe des oiseaux, des mammifères, des amphibiens, des reptiles, des chiroptères et des principaux groupes d'insectes étudiés dans l'étude.

Tableau 4 : Liste des observations des oiseaux autour du site - Source : Faune Grand Est

NOM DE L'ESPECE	NOM SCIENTIFIQUE	ENSEMBLE DES OBSERVATIONS	DERNIÈRE DATE D'OBSERVATION	NIDIFICATION
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	1	24.03.2011	
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	2	11.04.2011	
Alouette lulu	*Lullula arborea*	1	24.03.2011	
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	3	06.06.2011	
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	1	24.03.2011	
Bruant des roseaux	*Emberiza schoeniclus*	1	11.04.2011	
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	3	06.06.2011	
Buse variable	*Buteo buteo*	3	11.04.2024	
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	3	06.02.2023	Probable
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	1	27.08.2011	
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*	1	24.03.2011	
Corneille noire	*Corvus corone*	4	11.04.2012	Certaine
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	4	06.06.2011	
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	4	06.06.2011	

NOM DE L'ESPECE	NOM SCIENTIFIQUE	ENSEMBLE DES OBSERVATIONS	DERNIÈRE DATE D'OBSERVATION	NIDIFICATION
Fauvette grisette	*Curruca communis*	1	11.04.2011	
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	2	15.04.2011	
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	2	06.06.2011	
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	2	03.05.2011	
Martinet noir	*Apus apus*	2	06.06.2011	
Merle noir	*Turdus merula*	5	06.06.2011	
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	1	24.03.2011	
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	4	31.10.2011	
Mésange charbonnière	*Parus major*	2	11.04.2011	
Mésange nonnette	*Poecile palustris*	1	11.04.2011	
Milan noir	*Milvus migrans*	2	19.02.2021	
Moineau domestique	*Passer domesticus*	5	31.10.2011	
Moineau friquet	*Passer montanus*	1	24.03.2011	
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	1	24.03.2011	
Pie bavarde	*Pica pica*	2	11.04.2011	Probable
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	2	11.04.2011	
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	4	06.02.2023	
Pinson du Nord	*Fringilla montifringilla*	1	24.03.2011	
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	1	24.03.2011	
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	3	06.06.2011	
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	3	06.06.2011	
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	2	11.04.2011	

NOM DE L'ESPECE	NOM SCIENTIFIQUE	ENSEMBLE DES OBSERVATIONS	DERNIÈRE DATE D'OBSERVATION	NIDIFICATION
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	5	21.02.2024	
Rousserolle verderolle	*Acrocephalus palustris*	1	06.06.2011	Probable
Serin cini	*Serinus serinus*	1	11.04.2011	
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*	1	06.06.2011	
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	2	11.04.2011	Probable
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	5	06.06.2011	

Tableau 5 : Liste des observations des mammifères autour du site - Source : Faune Grand Est

NOM DE L'ESPECE	NOM SCIENTIFIQUE	ENSEMBLE DES OBSERVATIONS	DERNIÈRE DATE D'OBSERVATION
Fouine	*Martes foina*	2	22.04.2021

Tableau 6 : Liste des observations des reptiles autour du site - Source : Faune Grand Est

NOM DE L'ESPECE	NOM SCIENTIFIQUE	ENSEMBLE DES OBSERVATIONS	DERNIÈRE DATE D'OBSERVATION
Fouine	*Martes foina*	2	22.04.2021

3.7.5 Zones humides

Les terrains sont entièrement artificialisés. Ainsi, aucune zone humide ne peut être présente.

3.7.6 Inventaires naturalistes

3.7.6.1 Date et conditions d'intervention

Des prospections ont été réalisées lors de périodes favorables à l'observation des groupes d'espèces concernées. Les dates et conditions d'intervention sont résumées ci-dessous :

Tableau 7 : Synthèse des dates et des conditions d'interventions

DATES DE PASSAGE	INTERVENANTS	PROSPECTIONS CIBLEES (TOUS GROUPES NEANMOINS ETUDIES)	HORAIRE DE PASSAGE	METEO
20 novembre 2025	Léo SEPTIER Louis LABORIE	Chiroptères et Avifaune	Diurne matinée	3°C, Nuageuse

La synthèse des résultats est présentées dans les paragraphes suivants. Le rapport d'inspection écologique est disponible en Annexe

3.7.6.2 Synthèse des prospections

Le bâtiment, construit dans les années 2000 ne possède pas de sous-sols ni de combles.

Les façades extérieures sont lisses sans microfissures ou fissures. Les façades est, nord-est et sud-est sont couvertes par une tôle en métal ondulée laissant un espacement entre le mur et la tôle. Un léger avancement de toit en métal permet de protéger la façade de la pluie verticale. Cette avancée laisse un espacement entre l'avancement et la façade. Ces deux espaces ne sont pas favorables pour les chiroptères ou pour l'avifaune. L'avancée de toit n'a pas assez d'espace pour permettre l'accès aux chiroptères en été ou en hiver. L'espacement entre la tôle ondulée et la façade est assez large pour permettre la venue des chiroptères. Dans les deux cas, ces espaces ne sont pas protégés des courants d'air. La tôle ondulée ne permet pas d'isoler un potentiel gîte à chiroptères des températures en hiver ou en été. Aucune trace de guano, de nid ou encore de fiente n'a été observée sur les façades. Les façades ne sont pas favorables à l'avifaune et aux chiroptères.

Un rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) a été observé en transit et c'est posé sur la toiture. La toiture plate permet la nidification d'espèces appréciant les milieux urbains comme le rougequeue noir. Le bâtiment n'est pas assez haut pour être propice à la nidification de rapace. Sans prospection sur la toiture, il n'est pas possible d'observer la présence de nid sur le toit.

À l'intérieur du bâtiment, aucune trace du passage de la faune (excrément, plumes, pelotes de réjection ou guano) n'a été observée. De plus, aucun trou ou fissure n'ont été observés dans la toiture ou les façades, ce qui empêche tout accès à l'intérieur du bâtiment pour la faune. L'intérieur du bâtiment est favorable pour les chiroptères avec une température stable et l'absence de passage et de luminosité.

Les employés présents sur site n'ont jamais observé d'oiseau ou de chiroptères au sein du bâtiment.

Le parking possède des zones ensablées favorables pour le développement de la flore rudérale. 3 espèces végétales exotiques envahissantes ont été observées : la renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*) et le buddleia de David (*Buddleja davidii*). Le parking est entouré par une clôture imperméable aux mammifères. Les chiroptères peuvent utiliser le parking pour transiter. Il est supposé qu'en période estivale le site est favorable pour leur alimentation et leur transit. Aucune dépression ou pierrier n'est présent au sein du site qui n'est pas favorable pour les amphibiens ou les reptiles. Sans strate herbacée, le site n'est pas favorable pour les insectes.

Autour du site, des arbres sont présents au nord-est et au sud-ouest. Des moineaux domestiques (*Passer domesticus*) et des mésanges charbonnières (*Parus major*) en transit y ont été observés, sans mise en évidence de nid. Ces éléments du paysage facilitent le transit de l'avifaune.

3.7.7 Évaluation des enjeux écologiques hivernaux de l'aire d'étude

L'analyse de l'état initial de l'aire d'étude permet d'évaluer ses enjeux écologiques hivernaux dans sa globalité.

Cette partie est le point d'ancrage pour définir les grandes orientations d'aménagement et les mesures à prendre, le cas échéant, pour éviter, réduire, atténuer voire compenser les incidences d'un futur projet sur la faune et la flore.

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux écologiques issus des relevés habitats-flore-faune réalisés sur le site.

Tableau 8 : Synthèse des enjeux écologiques concernant les habitats, la flore et la faune

CATEGORIE	SYNTHESE ET JUSTIFICATION DES ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Zones d'intérêt écologique réglementaires ou patrimoniaux	La forêt de la Hardt est un zonage d'intérêt écologique à 175 m à l'est du site. Ce zonage est écologiquement connecté au site pour les espèces volantes mais les clôtures et la rue Robert Schuman limitent le transit de la faune.	Faible
Mammifères	Aucun mammifère n'a été observée au sein du site Le site ne possède pas d'habitat propice pour ces espèces.	Nul
Chiroptères	Aucun gîte hivernal n'a été observé L'extérieur du bâtiment n'est pas favorable pour l'installation d'un gîte estival L'intérieur du bâtiment n'est pas accessible Les chiroptères peuvent utiliser le site pour transiter ou s'alimenter	Faible
Oiseaux	3 espèces protégées ont été observées en transit Aucun signe de nidification n'a été observé (nid ou fiente) Le bâtiment est un habitat potentiel de reproduction favorable pour une guilde spécifique de l'avifaune	Moyen
Autres espèces	Le site ne présente pas de dépression ou d'espace minéral pour le développement des amphibiens et des reptiles. Le site ne présente pas de strate herbacée pour le développement des insectes.	Nul
Espèces végétales exotiques envahissantes	3 espèces végétales exotiques envahissantes ont été observées au sein du parking	Moyen

Les enjeux écologiques du site sont faibles. L'absence de strate arborée, arbustive et herbacée limite le développement des insectes, de l'avifaune et des chiroptères. L'absence de point d'eau et d'élément minéral ne permet pas le développement des reptiles ou des amphibiens. La toiture du bâtiment est favorable à l'installation d'un nid mais la prospection hivernale n'a pas mis en évidence de comportement de nidification.

3.8 Paysage et patrimoine

3.8.1 Contexte paysager

La commune de Bartenheim est localisée à la jonction entre trois unités paysagères, entre la forêt de la Hardt, le Sundgau et la Bande Rhénane.

Le site est localisé dans la zone commerciale de Bartenheim qui constitue une entrée de ville fortement visible depuis certains points, ce qui en fait un lieu stratégique pour l'image paysagère de la commune. Son caractère largement artificialisé et ses volumes bâtis importants posent un enjeu de perception depuis les axes routiers au Sud et les secteurs habités proches. La proximité immédiate de quartiers résidentiels existants ou en développement renforce les enjeux de cohabitation paysagère entre formes urbaines contrastées.

Cette zone est entourée au Nord par le site industriel Holcim et à l'Est par l'extrémité Sud de la forêt de la Hardt. Au sud, il est bordé par la bretelle d'accès à l'autoroute et des champs agricoles de grandes cultures et à l'Ouest par la voie ferrée puis pas le village de Bartenheim. Le site étant localisé au cœur de cette zone, il est très peu visible depuis l'extérieur.

Toutefois, un des enjeux paysagers majeurs relevés par le PLU de Bartenheim est le traitement paysager des entrées de ville, dont le projet fait partie.

3.8.2 Contexte patrimonial

Le projet n'est concerné par aucun zonage de protection patrimoniale ou archéologique. Le bâtiment classé ou inscrit le plus proche est localisé à plus de 4 km de distance.

3.9 Pollution des sols (CASIAS/ex-BASOL/SIS/ICPE)

3.9.1 Consultation des bases de données BASIAS/BASOL/SIS

Les bases de données suivantes, relatives aux sites et sols pollués, ont été consultées dans le cadre de la présente étude :

- CASIAS : carte des anciens sites industriels et activités de service qui reprend les informations des sites BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service pouvant ou ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes) ;
- InfoSols : plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols qui reprend les informations des bases de données :
  - BASOL : recensement des sites pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ;

  - SIS : Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) correspondant aux terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

- Installations Classées : Installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité) recensées dans Géorisques.

Le site d'étude n'est pas référencé dans les bases de données citées ci-dessus.

Par ailleurs, les sites suivants ont été recensés dans un périmètre de 500 mètres autour du site :

- 1 site CASIAS ;
- 0 site ex-BASOL ;
- 0 site SIS ;
- 7 sites ICPE.

Ils sont localisés sur l'illustration suivante et présentés dans le tableau ci-dessous. Les fiches détaillées sont disponibles en Erreur ! Source du renvoi introuvable..

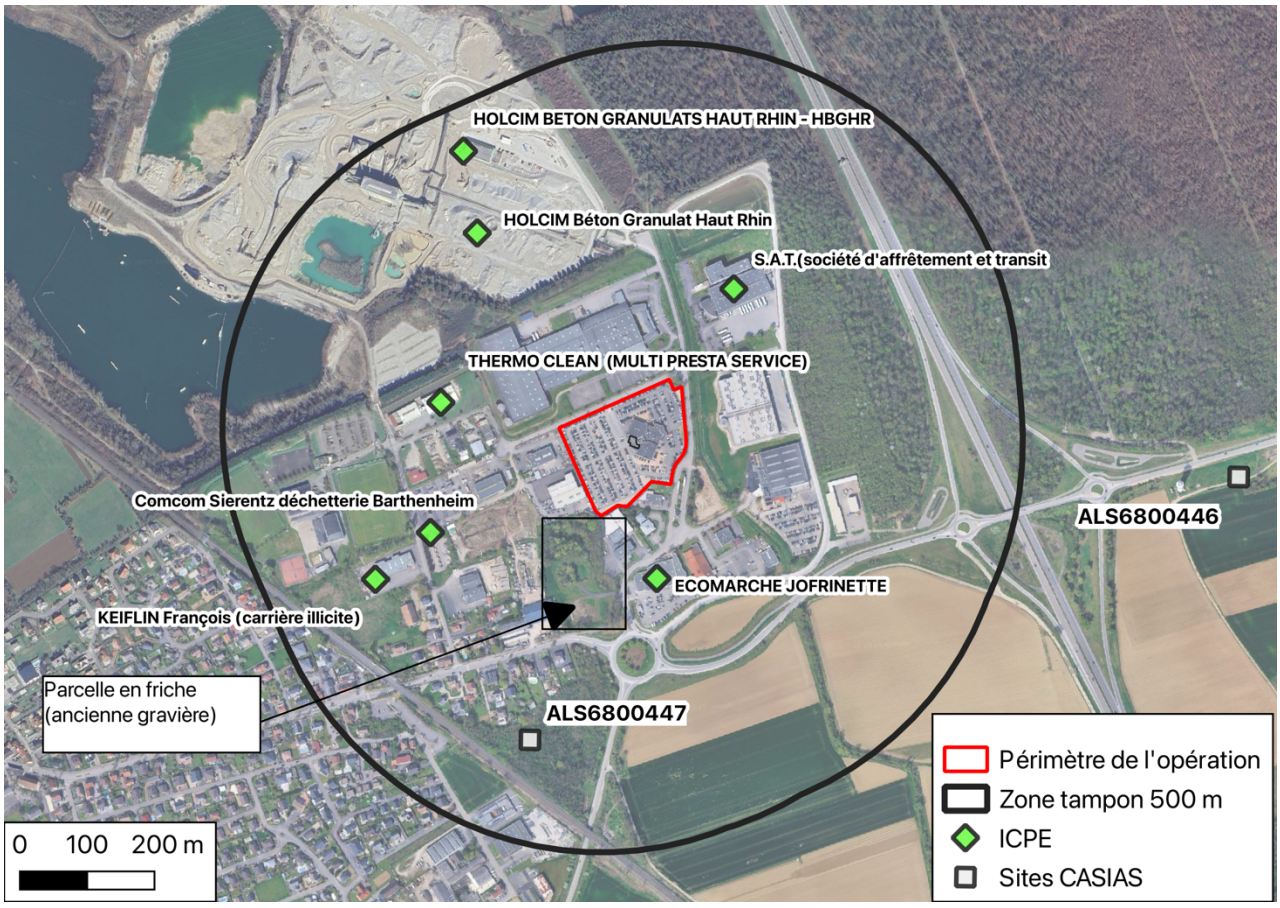


Illustration 20 : Plan de localisation des sites CASIAS, Ex-BASOL, SIS et ICPE au droit du site et dans un périmètre de 500 m

Le site BASIAS ALS6800447 correspond à une ancienne gravière. Cette dernière a été créé avec plusieurs phase d'extensions dont une en limite sud sud-ouest du site d'étude d'après les photographies aériennes

(Erreur ! Source du renvoi introuvable.) et correspond aujourd'hui à une parcelle en friche (cf. Illustration 20). C e site a été remblayé par des matériaux d'origine inconnue, qui constituent une source potentielle de pollution.

Le site ICPE correspondant à la déchetterie de la Ville de Bartenheim, est situé en amont hydraulique du site d'étude, et est susceptible d'interagir avec le site d'étude *via* les eaux souterraines et la proximité immédiate du site (140 m).

La position latérale hydraulique des sites ICPE voisins limite le risque de transfert et réduit l'impact potentiel d'une pollution sur le site d'étude (entreprises HOLCIM BETON, S.A.T., THERMO CLEAN, ECOMARCHE JOFRINETTE). Le site ICPE nommé KEIFLIN François (carrière illicite) n'a pas pu être localisé avec précision.

Aucun site BASOL n'est référencé à moins de 500 m autour du site d'étude.

Tableau 9 : Sites CASIAS, ex-BASOL, SIS et ICPE recensés dans un rayon de 500 m autour du site d'étude

INDICE CASIAS / EX-BASOL / SIS / ICPE	RAISON SOCIALE	ADRESSE	LIBELLE DU SITE	ÉTAT D'OCCUPATION DU SITE	LOCALISATION PAR RAPPORT AU SITE D'ETUDE	COMMENTAIRES
ALS6800447	Commune de Bartenheim	Bei der sandgrube, en bordure RN 66, 68021 BARTENHEIM	Gravière	En friche	En limite sud-ouest	 Carte datant de 1893.  Photographie aérienne datant de 1971.
Site ICPE : Comcom Sierentz déchetterie Barthenheim	Comcom Sierentz déchetterie Barthenheim	Rue Winston Churchill, 68021 BARTENHEIM	Déchetterie	En activité	En amont hydraulique À 220 m à l'ouest	D'après un rapport d'inspection datant de 2023, la déchetterie a été mise en demeure en juillet 2021 de respecter les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 26 mars 2012. Situation administrative : • code rubrique 2710 alinéas 1.b collecte de déchets dangereux-DC, déclaration avec contrôle, volume 4,850 t • code rubrique 2710 alinéas 2.a collecte de déchets non dangereux-E soumis à Enregistrement, volume 322 000 m³
Site ICPE : ECOMARCHE JOFRINETTE	ECOMARCHE JOFRINETTE	rue Robert Schuman - Lieu dit Senftacker	Supermarché	En activité	À 120 m en latéral hydraulique Au sud	
Site ICPE : THERMO CLEAN (MULTI PRESTA SERVICE)	THERMO CLEAN (MULTI PRESTA SERVICE)	3 RUE ADENAUER - ZI LE PARC 3, 68021 BARTENHEIM	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	En activité	À 150 m en latéral hydraulique au nord-ouest	2565-2.a : Traitement de surface, Enregistrement, 26500.0 l 2566-1.a : Supérieure à 2000 l, Autorisation, 45000.0 l 2575 : Emploi de matières abrasives, Déclaration, 48.0 kW
Site ICPE : S.A.T. (société d'affrêtement et transit)	S.A.T. (société d'affrêtement et transit)	6 rue Robert Schumann 68021 BARTENHEIM	Logistique	En activité	À 100 m en aval hydraulique à l'est	Régime : Déclaration avec contrôle
Site ICPE : HOLCIM Béton Granulat Haut Rhin	HOLCIM Béton Granulat Haut Rhin	Zone d'Activité Bartenheim, 68021 BARTENHEIM	Gravière	En activité	A 200 m en latéral hydraulique au nord	2515-1.a : Broyage, concassage, et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes, Enregistrement, 3359.0 kW 2517-1 : Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit), Enregistrement, 110 000 m²

3.9.2 Consultation de BARPI

Au sein du ministère de la Transition écologique / Direction générale de la prévention des risques, le Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industriels (BARPI) est chargé de rassembler, d'analyser et de diffuser les informations et le retour d'expérience en matière d'accidents industriels et technologiques.

La base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) répertorie les accidents et les incidents technologiques en France et à l'étranger.

Le site d'étude n'est pas référencé dans cette base de données.

3.9.3 Historique du site

Un historique de l'occupation du site a pu être dressé lors de la réalisation d'une étude historique et documentaire :

- 1893 à 1998 : Champs agricoles, parcelles végétalisées ;
- 1998 : PC n°802198K0009 – construction d'un complexe de loisirs nommé « L'ÉTOILE » par la SCI LISA ;
- 1999 : PC n°6802199K0044 – Modification des surfaces et de l'aménagement de la discothèque « L'ÉTOILE » par la SCI LISA ;
- 2000-2003 : Discothèque « Le Planet Discopolis » ;
- 2001 : PC n°6802101K0001 - Extension entrée principale et vestiaires de la discothèque « PLANET DISCOPOLIS » par la SCI LISA ;
- 2002 : PC N° 6802102K0004 – Modification de surfaces de la « PLANET DISCOPOLIS » par la SCI LISA et Création d'un espace de stationnement non imperméabilisé sur la parcelle 423 ;
- 2003- 2010 : Discothèque « Macumba » puis le « Sky Discopolis » ;
- 2012-2014 : Discothèque « Palace Loisirs »
- 2015 à aujourd'hui : Société BLUE PARK – la parcelle 423 a été imperméabilisée partiellement à partir de 2015 pour un usage de parking.

Ainsi, aucune installation et activité potentiellement polluante n'a été recensé sur site. Le bâtiment est chauffé électriquement depuis 2015, et avant cette date, le bâtiment était chauffé au gaz, avec une chaudière située à mi-étage.

Les matériaux composant les structures des parkings et sous le bâtiment peuvent être de nature variable. De plus, le stationnement de véhicule a pu générer des impacts liés à des fuites d'huiles de moteur ou autre.

3.10 Risques industriels et technologiques

La commune de Bartenheim n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un Porter à connaissance (PAC) des risques technologiques.

Comme énoncé précédemment, plusieurs sites ICPE sont localisés à proximité du site (entreprises HOLCIM BETON, S.A.T., THERMO CLEAN, ECOMARCHE JOFRINETTE...), mais ces derniers ne sont pas susceptibles

d'engendrer des risques technologiques sur le site (hormis la déchetterie car elle est localisée en amont hydraulique du site d'étude et est susceptible d'interagir avec le site d'étude *via* les eaux souterraines et la proximité immédiate du site (140 m)).

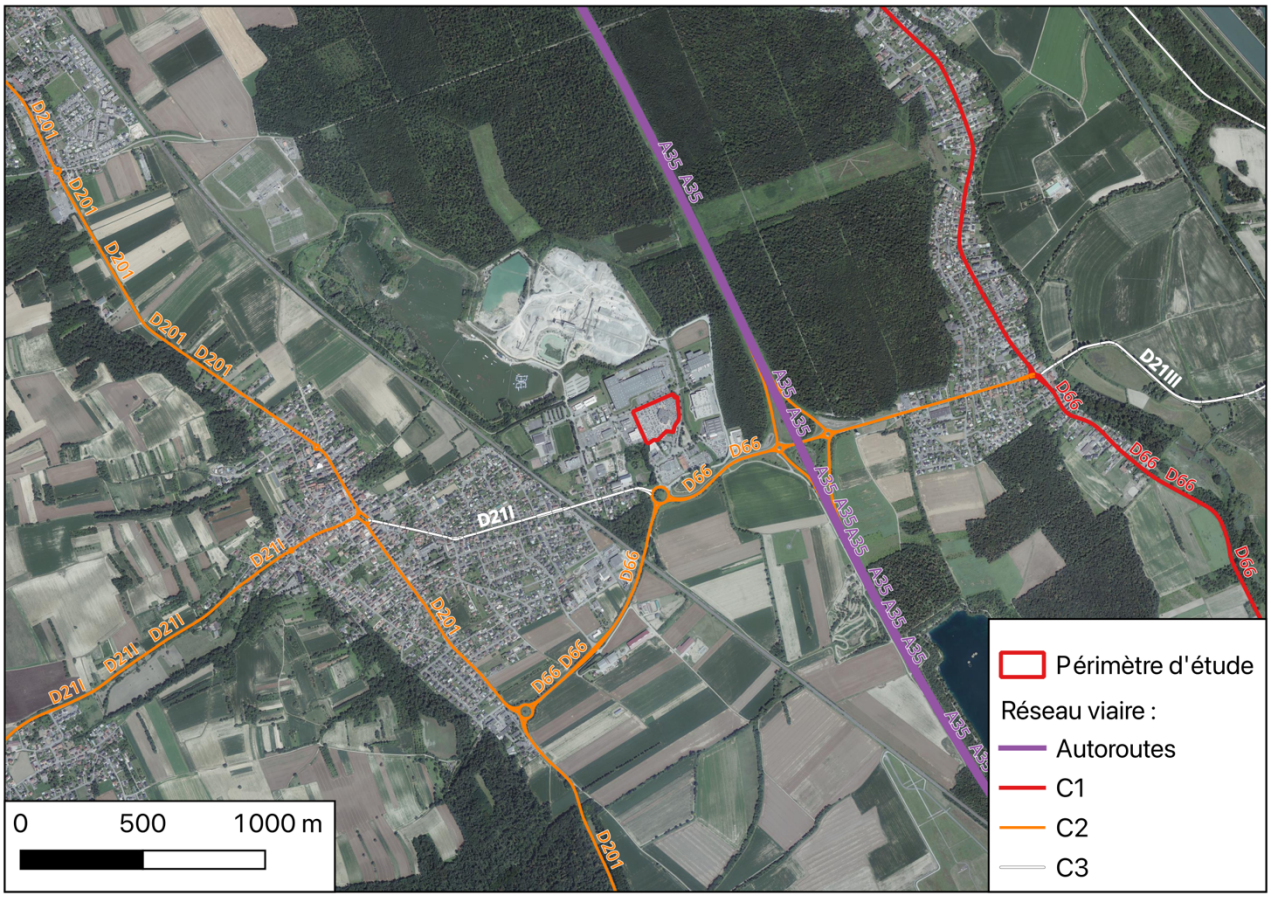
3.11 Trafic et mobilités

3.11.1 Accessibilité

Le projet bénéficie d'une accessibilité directe depuis l'autoroute A35, grâce à la sortie n°35 située à seulement 500 mètres. Cette grande artère traverse l'Alsace du Nord au Sud, desservant les grandes villes comme Mulhouse, Colmar et Strasbourg et se prolonge jusqu'en Suisse, à Bâle, offrant une connexion rapide et fluide vers les principaux pôles régionaux et transfrontaliers.

L'accès à la zone d'activités s'effectue par un rond-point implanté sur la route départementale D66 après lequel elle rejoint la route D201 à l'entrée Sud de Bartenheim. Cette voie relie également le Sud, en direction de Saint-Louis depuis l'autre côté de l'autoroute, et se prolonge vers le Nord sous le nom de D468, en longeant le Rhin.

Le village de Bartenheim est desservi par la route D201, qui suit un tracé parallèle à l'autoroute et traverse plusieurs villages. Enfin, la route D211 connecte Bartenheim aux villages situés à l'Ouest, dans le territoire du Sundgau.



3.11.2 Trafic routier

L'illustration suivante montre le trafic moyen journalier tout véhicule sur les axes routiers environnants, d'après les données de inforoute.alsace.eu. La deuxième illustration montre la même carte mais pour le trafic moyen journalier poids-lourds.

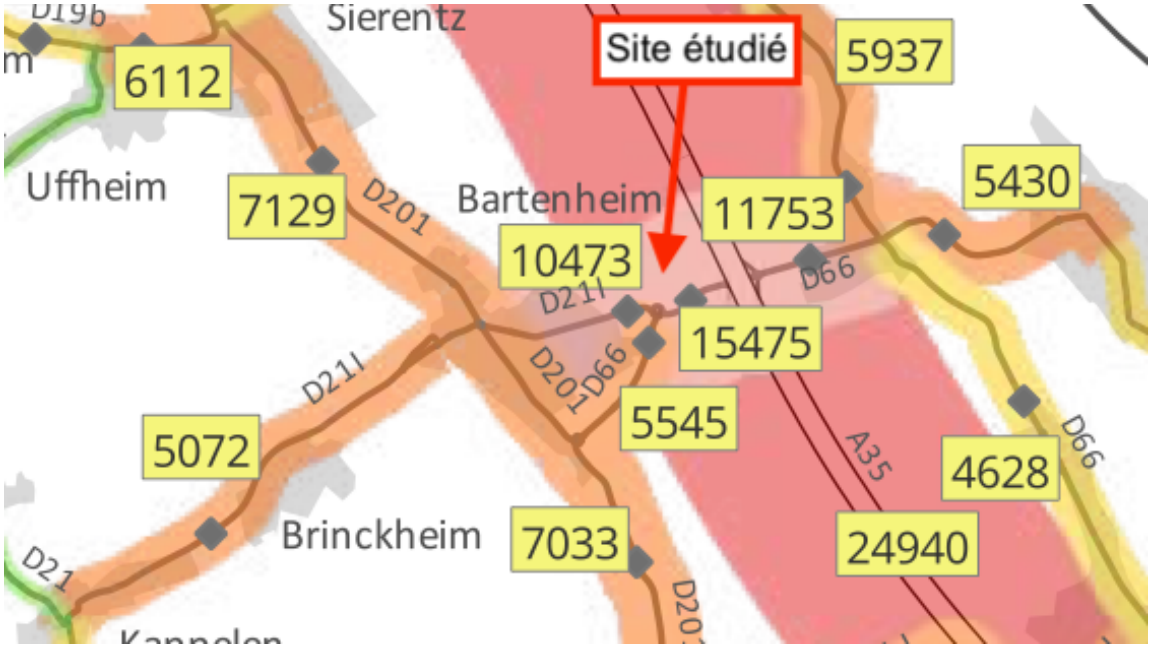


Illustration 21 : Trafic moyen journalier tout véhicule sur les voies environnantes – Source : Inforoute.alsace.eu

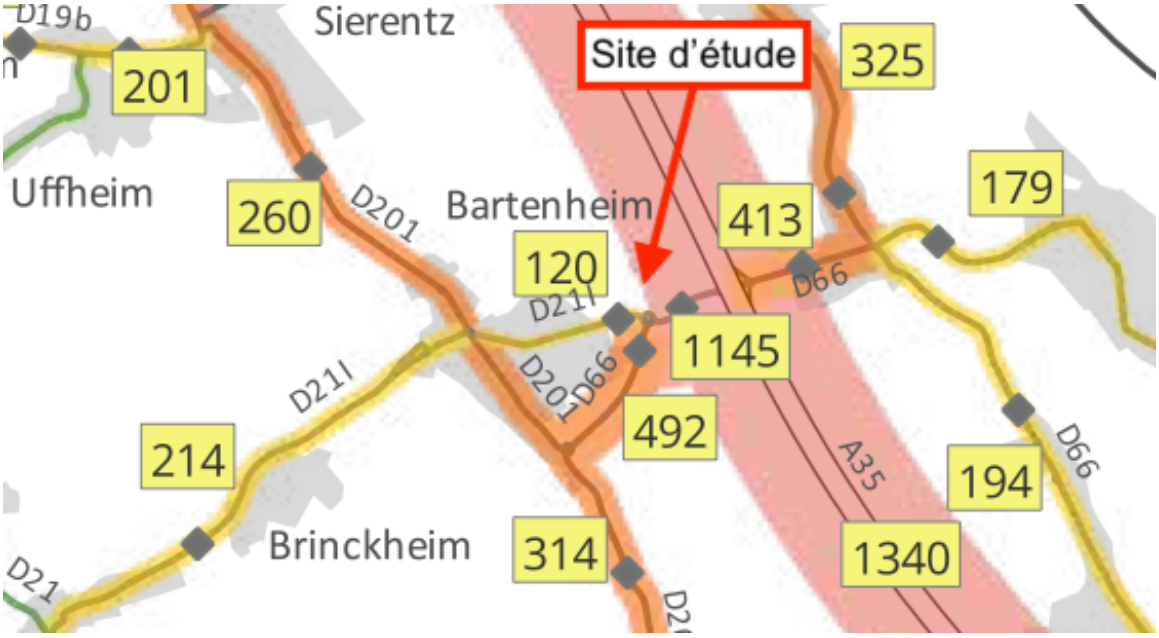


Illustration 22 : Trafic moyen journalier Poids-lourds sur les voies environnantes – Source : Inforoute.alsace.eu

Tableau 10 : Synthèse des trafics journaliers moyens mesurées – Source : Inforoute.alsace.eu

	A35	AXE D201	AXE D66/D468	D66/SORTIE 35
Trafic Tout véhicule (Nord / Sud)	58 450	7129 / 7033	5 937 / 4 628	15 475 / 5 545
Trafic Poids-Lourds	4 780	260 / 314	325 / 194	1 145 / 492

Au vu du contexte, le secteur du projet est emprunté par un trafic élevé. Les données de trafic montrent une nette prédominance de l'autoroute A35, qui concentre logiquement la majorité des flux routiers. Les axes secondaires (D201, D66/D468) enregistrent des trafics nettement plus faibles, mais cohérents avec leur rôle de desserte locale et de redistribution des flux issus de l'autoroute. La portion de la route D66 qui dessert la zone d'activités et faisant le lien entre les deux axes départementaux est fortement empruntée, notamment du fait qu'elle forme l'accès à l'autoroute.

3.11.3 Fréquentation de l'EuroAirport

En 2024, l'EuroAirport a accueilli 8,9 millions de passagers au total, soit en moyenne environ 742 000 passagers par mois. Cette moyenne masque toutefois une forte saisonnalité caractéristique des plateformes aéroportuaires à dominante loisirs et tourisme. Les mois de plus forte fréquentation étant juillet (945 412 passagers) et août (924 774 passagers).

L'année 2024 a enregistré une augmentation de +10,2% par rapport à 2023. Cette croissance place l'aéroport à 98 % de son niveau de 2019, année de référence avant la pandémie.

3.12 Nuisances sonores

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. Il est aujourd'hui prouvé que l'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition, mais peut aussi perturber l'organisme en général, notamment le sommeil ou le comportement. Il s'agit donc d'un enjeu important, considéré amont des projets ou plans, et notamment quand ceux-ci se trouvent en dans un milieu où plusieurs sources se cumulent. Les nuisances sonores subies peuvent résulter de trois sources principales : les transports, le voisinage, les activités.

Le projet est localisé proches de plusieurs infrastructures bruyantes, avec notamment la présence de l'autoroute A35 et de la sortie n°35, de la voie ferrée de la ligne Strasbourg-Bâle et de l'Aéroport de Bâle Mulhouse. Des cartes de bruit stratégiques (CBS) qui permettent d'apprécier les nuisances sonores autour d'une infrastructure bruyante ont été réalisées par la préfecture. D'après les CBS routière et ferroviaire, le site est concerné par des nuisances sonore Lden (Day-Evening-Night) de 55 à 60 dB(A) (cf. les illustrations ci-dessous).

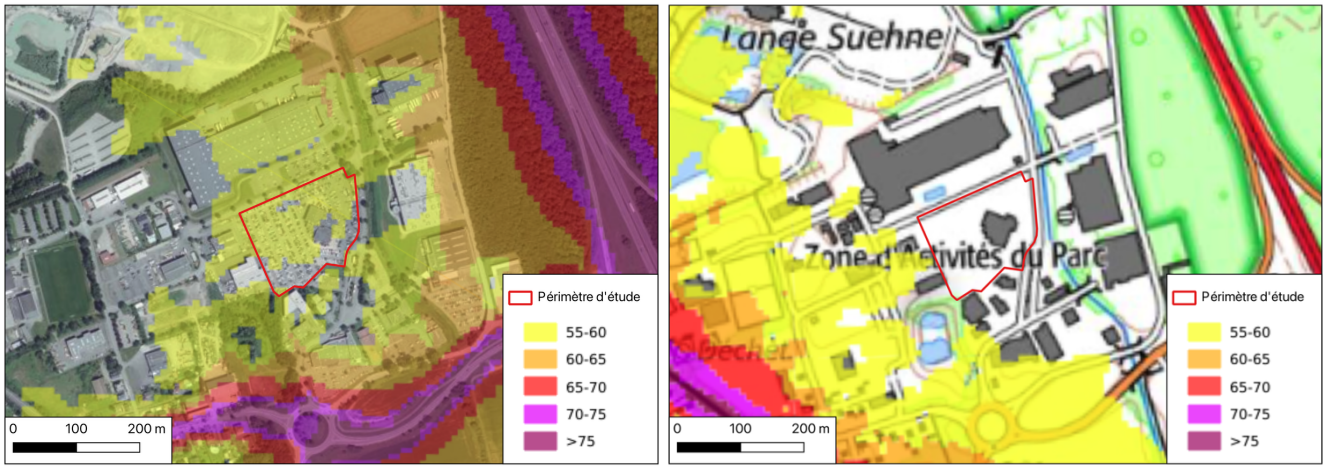


Illustration 23 : Carte de bruit stratégique routière (à gauche) et ferroviaire (à droite) – Source DDT 68

Le site est également localisé dans les zones B (zone de bruit fort) et C (zone de bruit modéré) du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport. En revanche, il n'est pas concerné par un classement sonore des infrastructures de transport.

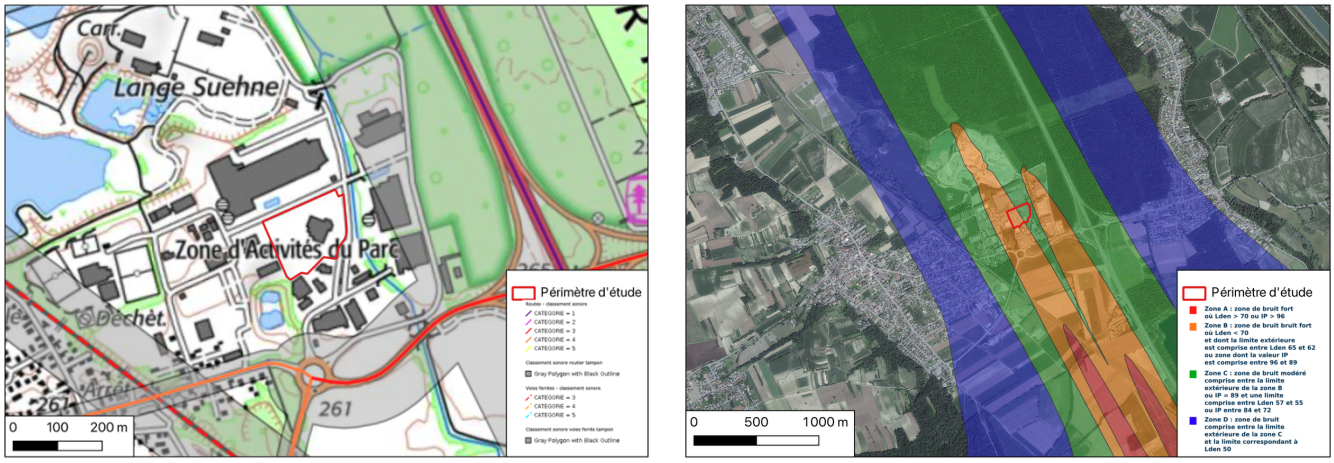


Illustration 24 : Classement sonore (à gauche) et PEB de l'aéroport (à droite) – Source DDT 68

Aussi, le site étant localisé dans une zone d'activités, il évolue dans un environnement bruyant, avec notamment la présence d'industrie, de garages/carrosseries automobiles et de grands bâtiments commerciaux. Le secteur est emprunté par de forts flux logistiques.

3.13 Qualité de l'air

La **pollution chronique de l'air** correspond à une exposition quotidienne à des substances polluantes, encadrée par deux types de valeurs :

- **Valeur limite (VL)** : seuil de concentration à ne pas dépasser, basé sur des données scientifiques, pour protéger la santé humaine et l'environnement. Le non-respect de ces seuils peut entraîner des sanctions européennes.
- **Objectif de qualité de l'air (OQA)** : niveau souhaité à atteindre à long terme, si cela est réalisable, visant également à protéger la santé et l'environnement.

Ces seuils sont définis dans la **directive européenne 2008/50/CE**, transposée en droit français par le **décret n° 2010-1250 du 21 octobre 2010**. Ce texte établit les valeurs de référence pour plusieurs polluants atmosphériques, notamment les **NO_2** (dioxyde d'azote) et les **PM10** (particules fines).

Par ailleurs, l'OMS a publié en 2005 (et révisé en 2021) des lignes directrices sur la qualité de l'air, proposant des objectifs de concentration pour divers polluants afin de limiter leurs effets nocifs. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 11 : Valeurs limites et objectifs (directive européenne)

	NO2	PM10	PM2,5
VALEUR LIMITE (MOYENNE ANNUELLE)	40 µg/m3 → 20 µg/m³	40 µg/m³ → 20 µg/m³	25 µg/m³ → 10 µg/m³
VALEUR LIMITE (MOYENNE JOURNALIERE)	-	50 µg/m³ → 45 µg/m³ (ne pas dépasser plus de 18 fois par an)	Pas de norme → 25 µg/m³ (ne pas dépasser plus de 18 fois par an)
VALEUR LIMITE (MOYENNE HORAIRE)	200 µg/m³ → 200 µg/m³ (ne pas dépasser plus de 18 fois par an)	-	-
OBJECTIF DE QUALITE (EN MOYENNE ANNUELLE)	40 µg/m³ → Pas d'informations	30 µg/m³ → Pas d'informations	10 µg/m³ → Pas d'informations

Tableau 12 : Lignes directrices de l'OMS (mises à jour fin 2021)

	NO2	PM10	PM2,5
VALEUR LIMITE (MOYENNE ANNUELLE)	10 µg/m³	15 µg/m³	5 µg/m³
VALEUR LIMITE (MOYENNE JOURNALIERE)	25 µg/m³	45 µg/m³ (max 3 à 4j/an)	15 µg/m³ (max 3 à 4j/an)
VALEUR LIMITE (MOYENNE HORAIRE)	200 µg/m³	/	/

3.13.1 Données de l'ATMO Grand Est

La qualité de l'air extérieur fait l'objet de nombreuses investigations aussi bien métrologiques que numériques en France par l'intermédiaire des AASQAs (Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air), et ce notamment au niveau des grandes villes. Dans la Région Grand Est, cette tâche a été confiée à l'ATMO Grand Est. Cette dernière produit tous les ans des cartes de concentrations moyennes annuelles en polluants s'étalant sur toutes les agglomérations et tout le territoire régional.

Les cartes suivantes correspondent aux cartes de concentrations moyennes annuelles modélisées par l'ATMO pour les particules fines de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) et particules fines de diamètre inférieur

à 2,5 µm (PM2,5) respectivement. Ces figures montrent les concentrations moyennes annuelles modélisées en NO2, PM10 et PM2,5 :

- NO2 : entre 11,3 et 12,8 mg/m^3 ;
- PM2,5 : entre 5,1 et 7 mg/m^3 ;
- PM10 : entre 11,3 et 12,8 mg/m^3.

Ces données indiquent que les valeurs limites de qualité de l'air de l'Union Européenne n'étaient pas dépassées alors que les lignes directrices de l'OMS l'étaient pour les NO2 et PM2,5.

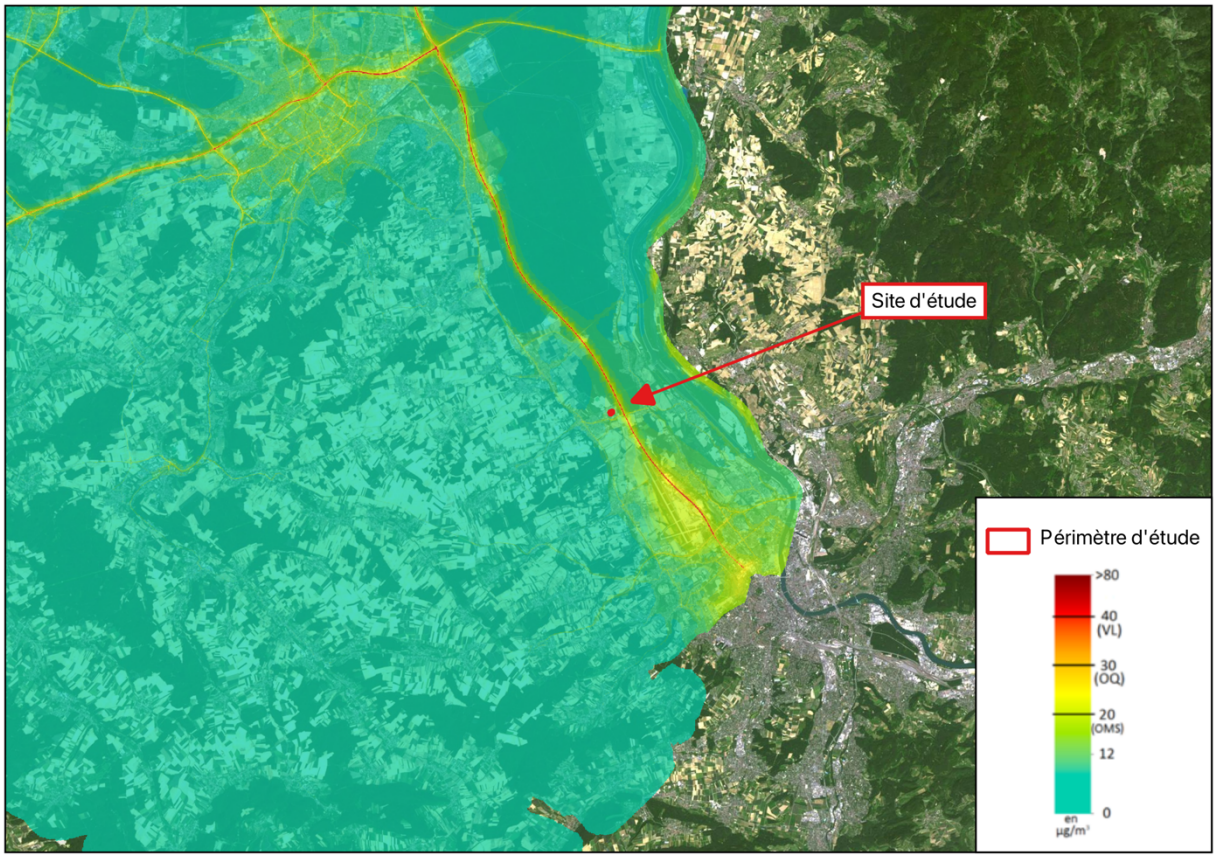


Illustration 25 : : Moyenne annuelle de NO2 en 2024 – Source ATMO Grand Est

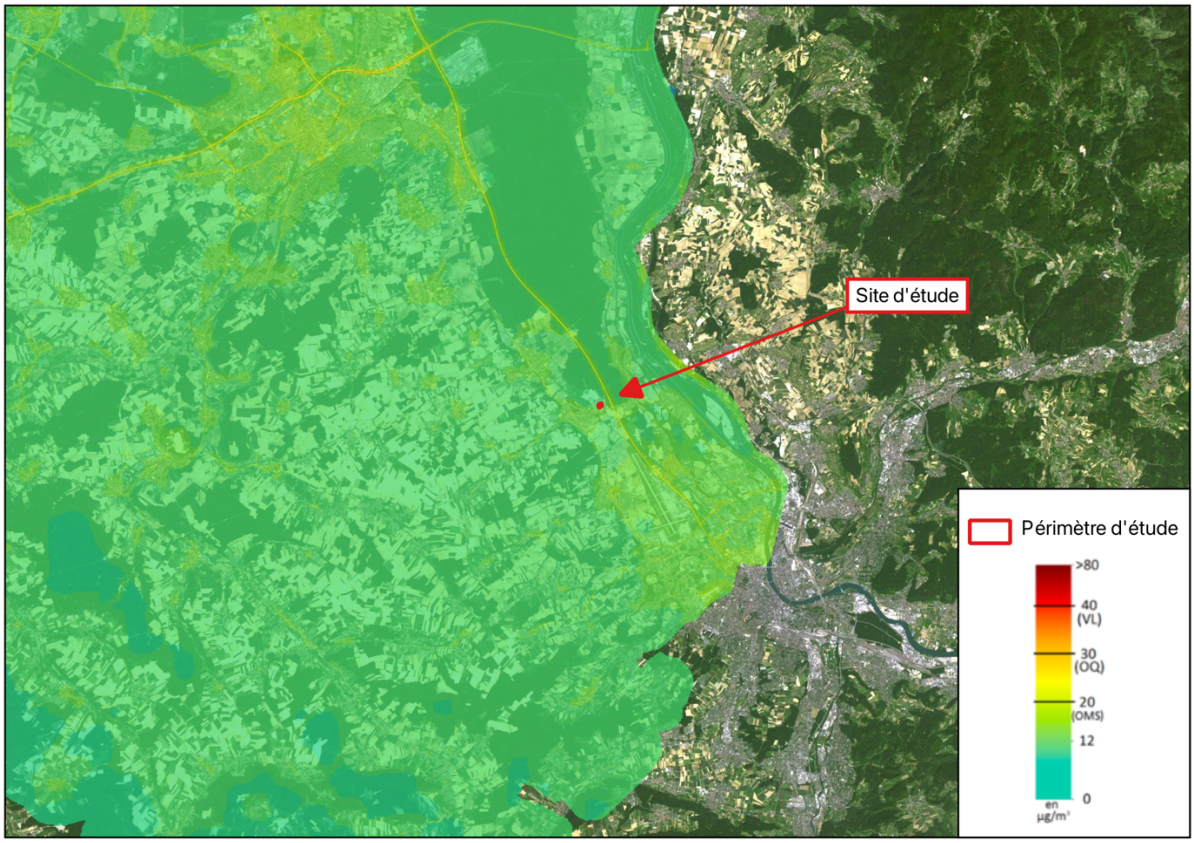


Illustration 26 : Moyenne annuelle de PM10 en 2024 – Source ATMO Grand Est

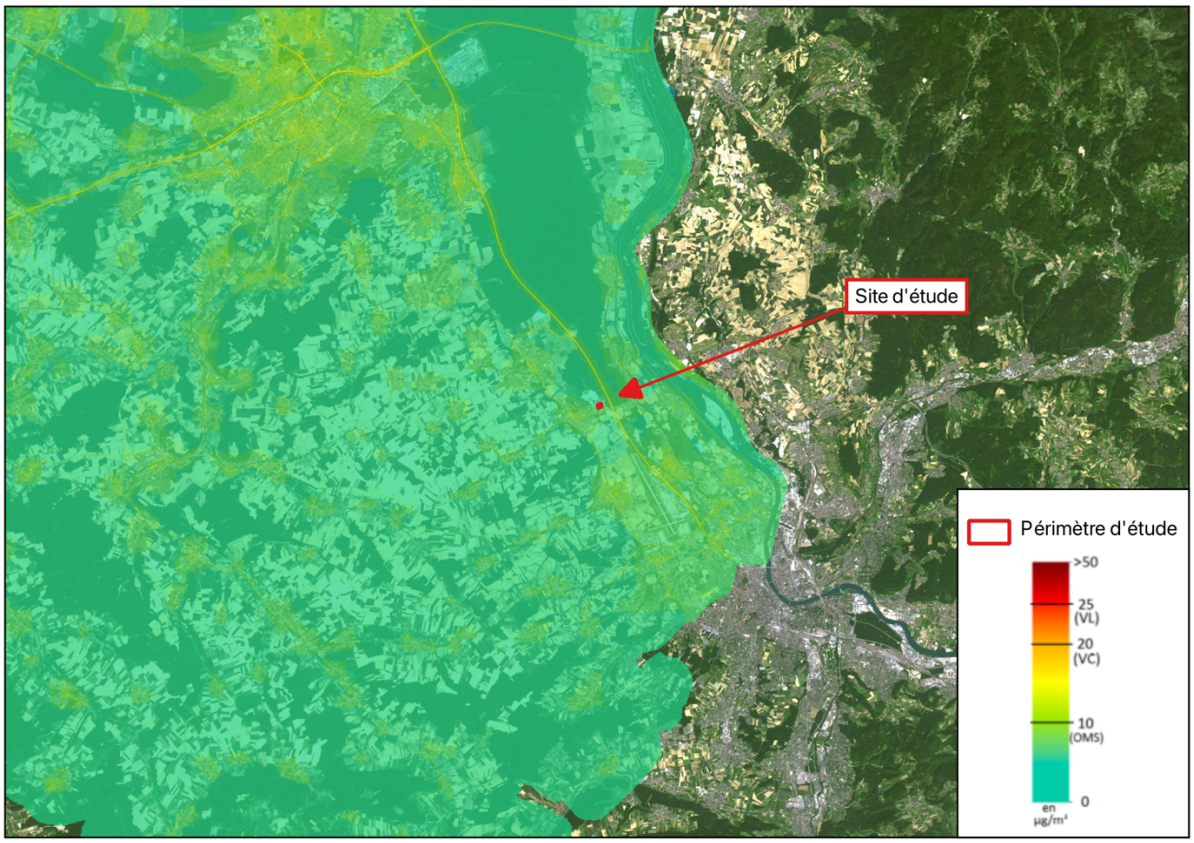


Illustration 27 : Moyenne annuelle de PM2.5 en 2024 – Source ATMO Grand Est

3.14 Réseaux divers

Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement qui passent sous la route au niveau des rues P.Pfimlin et R.Schuman.

Le bâtiment est connecté au réseau électrique moyenne tension.

4. Synthèse des enjeux associés à la zone d'étude

Tableau 13 : Synthèse des enjeux associés à la zone d'étude

MILIEU	THEMATIQUE	ENJEUX	JUSTIFICATION
Milieu physique	Climat	Élevé	Le climat et ses évolutions attendues posent des enjeux forts quel que soit le projet considéré et sa localisation.
	Topographie	Faible	La topographie du site est totalement plane. Le bâtiment existant forme le seul relief.
	Géologie	Faible	Sous la couche de remblai, les sous-sols sont constitués de sable et de gravier. La géologie du site n'implique aucun enjeu spécifique.
	Eaux souterraines	Faible	La nappe d'Alsace se trouve à plus de 10 m de profondeur au droit du site, ce qui la rend peu sensible dans ce secteur.
	Eaux superficielles	Faible	Un cours d'eau passe à proximité immédiate du site mais il en est séparé par une route et n'a aucun lien hydrologique ou écologique avec ce dernier.
	Risques naturels	Moyen	Le site est localisé en zone de risque moyen pour les risques sismiques et en risque faible pour de retrait/gonflement des argiles. D'après Géorisques, des risques de remontée de nappe existent.
Milieu naturel	Zonages réglementaires et patrimoniaux	Faible	La forêt de la Hardt est un zonage d'intérêt écologique à 175 m à l'est du site. Ce zonage est écologiquement connecté au site pour les espèces volantes mais les clôtures et la rue Robert Schuman limitent le transit de la faune.

MILIEU	THEMATIQUE	ENJEUX	JUSTIFICATION
	Faune	Nul à Moyen	Aucun mammifère n'a été observé sur le site, qui ne présente pas d'habitats favorables. Chiroptères : Aucun gîte hivernal ou estival n'a été identifié, le bâtiment n'étant pas accessible et son extérieur étant peu propice. Les chiroptères peuvent toutefois utiliser le site en transit ou pour l'alimentation. Avifaune : 3 espèces protégées ont été observées en transit mais aucun indice de nidification n'a été relevé. Le bâtiment constitue néanmoins un habitat potentiel de reproduction pour une guilde spécifique de l'avifaune. Le site ne présente pas de conditions favorables au développement des amphibiens, reptiles et insectes.
	Espèces végétales exotiques envahissantes	Moyen	3 espèces végétales exotiques envahissantes ont été observées sur le parking
Milieu humain	Paysage et patrimoine	Faible	Le site s'insère dans une entrée de ville de Bartenheim. Toutefois, il est localisé au centre d'une zones d'activités, au sein d'un paysage à moitié fermé.
	Risques industriels et technologiques	Faible	Le site s'insère au voisinage d'industrie mais ces dernières ne sont pas susceptibles d'engendrer des risques technologiques sur le site (hormis la déchetterie qui pourrait avoir des impacts sur les eaux souterraines)
	Sites et sols pollués	Faible	Aucune source de pollution n'est avérée sur site. Toutefois, les matériaux composant les structures des parkings et sous le bâtiment peuvent être de nature variable. De plus, le stationnement de véhicule a pu générer ponctuellement des impacts liés à des fuites d'huiles de moteur ou autre.
	Trafic	Élevé	Le site est très bien desservi par le réseau viaire mais le secteur est concerné par de forts flux de trafic dus à la présence de l'autoroute, de la zone d'activités et de l'aéroport.

MILIEU	THEMATIQUE	ENJEUX	JUSTIFICATION
	Ambiance acoustique	Élevé	Le site est proche de nombreuses infrastructures bruyantes, avec la présence de l'autoroute, d'une voie ferrée et de l'aéroport. Il est localisé en zone de nuisance forte du Plan d'exposition au bruit de ce dernier.
	Qualité de l'air	Moyen	D'après ATMO Grand Est, en 2024, les valeurs limites de qualité de l'air de l'Union Européenne (en NO2, PM2,5 et PM10) n'étaient pas dépassées alors que les lignes directrices de l'OMS l'étaient pour les NO2 et PM2,5.
	Réseaux divers	Faible	Aucun réseau à enjeu n'est recensé.

5. Impacts du projet et prise en compte de l'environnement

5.1 Impacts du projet sur l'environnement et prises en compte dans le projet

Tableau 14 : Synthèse des impacts et des mesures prises dans le projet

THEMATIQUES	IMPACTS DU PROJET	IMPACT	INTEGRATION DANS LE PROJET – PRISE EN COMPTE
CLIMAT	La phase travaux aura pour conséquences des émissions de gaz à effets de serre. L'exploitation du site, l'usage du projet restant le même qu'à l'état initial, n'aura aucun impact supplémentaire sur les rejets de GES et le climat. L'installation d'ombrières photovoltaïques produira de l'énergie verte. La végétalisation et la plantation de nombreux arbres aura même un léger effet positif due aux services de régulation induit.	Positif	Travaux : Durant la phase travaux, les entreprises veilleront à limiter les rejets de GES. Exploitation : Une surface de 455 m² sera recouverte par des panneaux photovoltaïques.Ces panneaux serviront pour la charge des bornes IRVE (infrastructure de recharge pour véhicules électriques) qui seront installées sur le parking (3 bornes doubles à charge rapide et 2 bornes simples à charge simple envisagées). La plantation d'essence d'arbre adapté au climat et la végétalisation de 2 596 m² de terrain et l'implantation de 71 arbres à grande canopée aura un impact positif sur le climat à l'échelle locale.
RESSOURCES EN EAU	Le projet pourrait impacter les eaux souterraines en cas de pollution accidentelle, en phase travaux comme en phase exploitation. Toutefois, au vu de la profondeur de la nappe, ces impacts sont peu probables. La végétalisation de 2 077 m² et la plantation d'arbre aura un effet positif sur la gestion des eaux pluviales.	Faible	L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite pour l'entretien des espaces verts. Cette mesure évite également la pollution des eaux de ruissellement, et les impacts sur la faune et la flore. Les eaux pluviales seront gérées sur le site conformément à la MISE du Grand Est. Les mesures seront détaillées dans le DLE. Les eaux seront infiltrées dans des sols sains. En cas de pollution, des substituions avec des sols sains seront mises en œuvre.
RISQUES NATURELS	Le projet n'aura pas d'impact sur les risques naturels ou sur la sensibilité du site à ces derniers. Au vu de la profondeur de la nappe, les remontées de nappe sont improbables.	Nul	Aucune mesure constructive spécifique n'est nécessaire.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le site va très peu changer. Seul le bâtiment sera déconstruit en partie et des arbres et des espaces verts seront aménagés, induisant un léger impact positif.	Positif	Pour la plantation des arbres, une palette végétale adaptée sera sélectionnée, il est recommandé la mise en place : • De haies ou de bosquets d'arbres de type Sureau noir (Sambucus nira), merisier (prunus avium), Troëne commun (Ligustrum vulgaree), charmilles (carpinus betulu) ; • Pour les arbres de hautes tiges, il peut être envisagé la mise en œuvre de tilleul (Tilia europaea L.), d'Erables sycomore (Acer pseudoplatanus) ou de Platanes à feuille d'erable (Platanus ×acerifolia).
SITES & SOLS POLLUES	Sur la base des données disponibles, l'usage du site futur sera le même que l'usage actuel, à savoir un parking de stationnement de véhicule, avec un local pour l'accueil ponctuel des clients. En l'absence de source historique avérée de pollution, la compatibilité	Nul	En l'état actuel des données il n'est pas préconisé d'investigations sur les sols du site car le site va poursuivre son activité en modifiant la répartition des stationnements sur le site. En cas d'évolution ou de changement d'usage, des investigations complémentaires pourront être nécessaires. Aucune mesure constructive et/ou d'aménagement n'est nécessaire.

THEMATIQUES	IMPACTS DU PROJET	IMPACT	INTEGRATION DANS LE PROJET – PRISE EN COMPTE
	des usages est assurée et le projet n'aura pas d'impact sur les sites et sols pollués. En cas de changement d'usage du site, il sera nécessaire de s'interroger sur la compatibilité.		
TRAFIC	En phase travaux, le projet va engendrer ponctuellement des flux de véhicules liés à la construction du site et va impacter localement et temporairement la circulation. En phase exploitation, le projet n'aura pas d'impact puisque le parking n'aura pas une capacité supérieure à l'état initial. Ainsi, les flux de mobilités ne seront pas supérieurs. L'ajout de places de stationnement pour les navettes pouvant même avoir un impact positif sur leur fonctionnement et donc ponctuellement sur le trafic.	Nul	<u>Travaux :</u> L'accès au chantier sera fléché de manière spécifique par un jalonnement des itinéraires obligatoires d'accès et de sortie de chantier pour la desserte et l'approvisionnement de celui-ci. Les itinéraires les moins impactants pour le trafic routier à proximité seront recherchés. Une signalisation claire et lisible sera mise en place pour assurer de bonnes conditions de desserte et de déplacement des usagers dans le secteur pendant le chantier. <u>Exploitation :</u> Aucune mesure spécifique en phase exploitation n'est nécessaire.
BRUITS	En phase travaux, le projet va engendrer des nuisances sonores liées aux opérations de démolitions et de réaménagement du site (travaux, déplacements de PL, etc). Toutefois, le projet est éloigné des zones résidentielles et les travaux seront réalisés sur une durée de quelques semaines/mois. En phase exploitation, le projet n'aura pas d'impact puisque le parking n'aura pas une capacité supérieure à l'état initial. Il n'y aura pas plus de véhicules et pas de nuisance sonore additionnelle.	Nul	<u>Travaux :</u> Des engins de chantier respectueux des normes en vigueur relatives à l'acoustique seront utilisés. Les plages horaires pour les travaux en journées seront respectées. Le chantier sera optimisé pour être réduit dans le temps. <u>Exploitation :</u> Aucune mesure spécifique en phase exploitation n'est nécessaire.
QUALITE DE L'AIR	La phase travaux va engendrer des rejets de gaz d'échappement (notamment liés au flux de PL). Les travaux auront également pour effet l'envol de poussière et d'autres matières. En phase exploitation, le projet n'engendrera pas d'émissions atmosphériques supplémentaire qu'à l'état initial. La végétalisation et la plantation de nombreux arbres aura même un léger effet positif sur la qualité de l'air lié aux services de régulation induit.	Nul	<u>Travaux :</u> Les entreprises veilleront à limiter l'envol de poussière en arrosant si besoin le chantier de déconstruction pour rabattre les poussières au sol. Le débit des gaz d'échappement à la source restera faible. Les véhicules respecteront les normes d'émission en vigueur en matière de rejets atmosphériques. La vitesse des engins sera limitée. <u>Exploitation :</u> Le projet inclut la plantation d'arbres à grande canopée et la végétalisation de 2 596 m^2 et l'implantation de 71 arbres de grande canopée.

5.2 Milieu naturel

5.2.1 Phase travaux

5.2.1.1 Mesures d'évitement

Le bâtiment est favorable pour la nidification des oiseaux. La démolition du bâtiment ne devra pas commencer entre le 15 mars et le 31 juillet, période de reproduction pour l'avifaune. Si la démolition doit s'effectuer pendant cette période, le passage d'un écologue sera obligatoire pour vérifier l'absence de nid d'une espèce protégée.

Le site est favorable pour le transit des chiroptères. Pour ne pas les déranger, les travaux de démolition et de construction ne devront pas s'effectuer de nuit.

Les impacts seront indirects, permanents, négatifs, faibles.

5.2.1.2 Mesures de réduction

En phase travaux, des arbres seront plantés pour être conforme à la réglementation sur les parcs de stationnement. ARCHIMED Environnement recommande la plantation d'arbres labélisés Végétal Local. Les arbres locaux sont plus résilients aux conditions météorologiques et possèdent un rythme biologique similaire aux espèces environnantes (floraison, bourgeonnements, etc…). La plantation d'arbre au sein du site permettra de créer un habitat favorable pour la nidification et le transit de l'avifaune qui est absent aujourd'hui.

En l'état actuel, ARCHIMED Environnement recommande la mise en place :

- De haies ou de bosquets d'arbres de type Sureau noir (Sambucus nira), merisier (prunus avium), Troëne commun (Ligustrum vulgaree), charmilles (carpinus betulu) ;
- Pour les arbres de hautes tiges, il peut être envisagé la mise en œuvre de tilleul (Tilia europaea L.), d'Erables sycomore (Acer pseudoplatanus) ou de Platanes à feuille d'erable (Platanus ×acerifolia).

Si des nouveaux lampadaires sont installés en phase travaux, ces derniers devront respecter l'arrêté du 27 décembre 2018 et l'arrêté de 2013 qui préconisent :

- une lumière diffusée vers le bas ;
- une température inférieure à 3 000 kelvin ;
- une extinction des lumières après la fin de l'activité. L'activité au sein du site pouvant être constante, l'installation de détecteur de mouvement permettra de réduire l'impact de la lumière sur la trame noire tout en réduisant les coûts.

Les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) devront être gérées pour éviter une propagation sur l'ensemble du site.

La renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) demande une gestion particulière liée à sa grande capacité de reproduction végétative. En effet, toutes parties de cette plante supérieure à 2 cm^2 peuvent produire un nouvel individu. Il est donc primordial pour limiter sa dispersion de mettre en place des vérifications particulières. Pour endiguer ses capacités de colonisation, il est recommandé d'effectuer des fauchages des

parties aériennes avant fructification (entre juillet et août) ou encore des éliminations manuelles par déterrage précoce des jeunes plants. Mais la technique la plus efficace reste l'excavation de terre correspondant à un rayon de 2 m autour de peuplements de renouée sur 2 m de profondeur. Ces parties aériennes ainsi que cette terre « contaminées » sont alors à traiter pour éviter toute propagation (concassage puis bâchage ou encore crémation). De plus, il est aussi nécessaire de nettoyer les engins, outils et équipements ayant été en contact avec l'espèce pour empêcher la dispersion sur de grandes distances et l'introduction de l'espèce sur d'autres sites.

Pour lutter contre les plantes exotiques envahissantes du site, il faut veiller à effectuer des fauchages avant les périodes de floraison, pour empêcher la dissémination des graines, et exporter les déchets ainsi produits pour éviter toute reproduction végétative de ces plantes.

Pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes sur les nouveaux espaces perturbés formés par les travaux, il est recommandé de les ensemencer à l'aide d'un mélange de graines de plantes à fleurs à croissance rapide. Cela permet d'instaurer une compétition pour les ressources du milieu et ainsi la formation d'un écosystème équilibré apte à lutter contre les intrusions de ces plantes exotiques envahissantes.

Les impacts seront indirects, permanents, négatifs, faibles.

5.2.1.3 Analyse des impacts résiduels

Avec les mesures d'évitement et de réduction préconisées, les impacts résiduels seront négligeables.

5.2.2 Phase d'exploitation

5.2.2.1 Mesures d'évitement

L'entretien des arbres au sein du site (élagage) devra être réalisé en dehors des périodes de reproduction des oiseaux.

5.2.2.2 Mesures de réduction

La gestion des EVEE devra se poursuivre.

5.2.2.3 Analyse des impacts résiduels

Avec les mesures d'évitement et de réduction préconisées, les impacts résiduels seront négligeables.

5.2.3 Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation ne sera nécessaire. À l'aide des mesures éviter et réduire, les travaux ne viendront pas perturber la réalisation du cycle biologique d'une espèce protégée.

5.2.4 Mesures de suivi

Les gîtes à chiroptères seront suivis avec 1 passage en janvier (jour) et un passage en juillet-août (jour et nuit). Ils devront être contrôlées tous les 2 ans les trois premières années puis tous les cinq ans (n+1, n+3, n+5, n+10 et n+15).

Ces inspections permettront aussi d'observer l'évolution de la surface occupée par les EVEE à la suite d'une gestion adaptée. La fréquentation et la diversification des espèces aviaires pourront également être suivi à la suite de la plantation d'arbre au sein du site.

Des mesures correctives pourront être apportées pendant la phase travaux ou la phase d'exploitation.

5.2.5 Mesures d'accompagnement

Pour augmenter les capacités d'accueil de la faune, les mesures d'accompagnement suivantes sont réalisables :

- réalisation d'un passage nocturne en juillet et installation d'un SM4BAT pour connaître l'abondance et la diversité spécifique des chiroptères qui transitent au sein du site. Cet échantillonnage permettra le dimensionnement pour l'installation de gîte à chiroptère sur façade. Coût d'un gîte à chiroptère : 60 à 150 euros HT hors pris de pose ;
- installation d'un nichoir type boite aux lettres pour mésange et d'un nichoir semi-ouvert pour rougegorge familier. Ces nichoirs pourront être installés dans les arbres et être inspectés chaque année en hiver pour un nettoyage. Cette étape est cruciale pour retirer les parasites, maladies et déchets ;
- les zones non utilisées du parking pourront être semées avec des plantes Végétales Locales pour favoriser une plus grande diversité d'insecte au sein du site. La présence d'insecte permettre de nourrir les oiseaux se déplaçant sur le site ;
- des pierriers pourront être disposés dans les coins du site pour accueillir les reptiles.

Il ne sera pas nécessaire de réaliser un dossier de dérogation au titre des mesures de protection d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées. En effet, les mesures proposées permettront d'éviter la rupture des cycles biologique des espèces protégées concernées.

5.3 Conclusion

Le projet s'insère sur des terrains présentant des enjeux nuls à élevés. Toutefois, le projet ne change pas l'usage du site et au contraire, permet de le rendre plus viable sur le long terme via l'installation d'ombrières photovoltaïques, la plantation d'arbres à grande canopée et la végétalisation de 2 077 m^2 de terrain.

La synthèse environnementale décrite dans le tableau précédent démontre que le projet n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine au sens et pour l'application de l'article L 122-1 II du Code de l'environnement car il respectera les préconisations énoncées dans ce dossier et dans les différentes études annexes.

Les mesures décrites au paragraphe 5 seront prises afin de prendre en compte l'environnement du site et au regard des enjeux principaux identifiés, afin d'éviter ou réduire les impacts négatifs recensés.

Au vu des éléments mis à jour dans ce dossier, la soumission du projet à une procédure d'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

Annexe 1

Plan Masse du projet – Marc Seyller – 05/02/2026

Total = 868 places
dont 34 places sous ombrières photovoltaïques et 407 places sous arbres à grande canopé
+ 5 places pour navettes électriques

Lampadaire

Petit arbuste (thuya)

71 arbres à grande canopé

Surface parcelle = 23295 m²
Espaces-verts = 2596 m² soit 11,14 % du terrain
Emprises au sol des bâtiments = pavillon d'accueil 136 m²
+ ombrières 455 m² = 591 m² soit 2,54 % du terrain
Toutes les places de stationnement = 2,50 x 5,00 m

Echelle graphique
10 m 10 m
20 m

Rue Robert Schuman

Rue Pierre Pflimlin

Places recharges électriques navettes

Espace navette aéroport

Entrée

18 places dépose-minute

Lampadaire

73,31 m
42,5 m
85,78 m
6,35 m
8,85 m
10,1 m
5,4 m
7,5 m
7,2 m
5,6 m
2,5 m
10,7 m
5,1 m
5,05 m
5 m
4 places
3 places
11 places
13 places
8 places
47 places
45 places
24 places
23 places
25 places
26 places
33 places
34 places
22 places
19 places
20 places
21 places
16 places
15 places
26 places