

MISE A DISPOSITION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT

Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Baggersee à Illkirch-Graffenstaden

Par délibération en date du 20 décembre 2013, le Conseil de Communauté Urbaine de Strasbourg a approuvé le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC Baggersee à Illkirch-Graffenstaden.

Le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact est mise à disposition du public selon les modalités suivantes délibérées par le conseil de communauté :

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

- mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden ainsi qu'au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg, mission arc ouest, bureau 530, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- mise en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine de Strasbourg du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- mise en œuvre de ces mesures à compter du 6 janvier 2014 et jusqu'à l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC.

Le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact est présenté au point numéro 5 de la délibération du 20 décembre 2013 ci-après :

Délibération au Conseil de Communauté du vendredi 20 décembre 2013

ZAC Baggersee à Illkirch-Graffenstaden : création de la Zone d'Aménagement Concerté et bilans de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact.

1. CONTEXTE

Située en première couronne, limitrophe de Strasbourg, la commune d'Illkirch-Graffenstaden est la deuxième commune la plus peuplée de la CUS (27 000 habitants). Elle constitue une des polarités à renforcer et le site du Baggersee, rares réserves foncières dont dispose la CUS, présente un fort potentiel de développement.

Bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun et l'autoroute A35, le secteur Baggersee est situé à un carrefour stratégique en limite de Strasbourg et d'Illkirch. Identifié dans la démarche Ecocités comme un des 24 projets leviers de l'agglomération et dans le Programme local de l'habitat (PLH) intercommunal comme un secteur de développement potentiel de logements, le site est au cœur d'enjeux d'agglomération. Le projet le place ainsi dans cette dynamique de mutation, à une échelle à la fois locale et métropolitaine.

2. OBJECTIFS DU PROJET

Le projet Baggersee représente un intérêt communautaire à plusieurs niveaux avec les objectifs suivants :

- créer une centralité d'agglomération ;
- créer une offre de logements qui se positionne en concurrence au péri urbain (rapprochement emplois / habitats) ;
- créer un quartier exemplaire en terme de développement durable (social / économique / environnemental / culturel) ;
- renforcer l'attractivité économique de la CUS en créant une vitrine pour le Pôle d'innovation d'Illkirch (PII) et la Plaine des Bouchers ;
- valoriser la ville existante et penser le projet en interaction avec le patrimoine urbain et paysager ;
- inventer de nouvelles relations entre la ville et le paysage. S'appuyer sur le patrimoine végétal existant pour créer diverses ambiances, cela afin d'améliorer le cadre de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain ;
- renforcer les mobilités urbaines en interaction étroite avec l'attractivité économique d'agglomération.

3. CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET

3.1 Principes d'aménagement

Le projet s'articule autour de quatre points clés qui permettent de répondre aux différents objectifs.

Créer une centralité d'intérêt communautaire en intégrant toutes les dimensions urbaines (logements, commerces, déplacements)

Le site de la station de tramway Baggersee ne génère pas d'urbanité et ses visiteurs notent un véritable manque de confort et d'aménité alors que cette station est l'une des plus fréquentées avec 6650 voyageurs par jour : tous les ingrédients d'une urbanité existent, mais leurs déconnexions génèrent des espaces monofonctionnels qui ne sont pas des espaces publics dignes d'une ville tournée vers l'avenir.

Il est alors nécessaire de créer une place métropolitaine, espace central et fédérateur qui articule les fonctions métropolitaines et locales du projet: route A. Kastler, pôle mobilités, P+R, mail piéton et commerçant, parc, animation du quartier...

Un pôle des mobilités sera créé avec la station de tramway, le futur arrêt de Bus à haut niveau de service (BHNS) de rocade, la gare de bus urbains et des cars interurbains et le parking relais qui sont regroupés et structurés par la place et le mail piéton.

Le maillage du réseau viaire doit être réalisé pour redonner de l'urbanité au lieu et permettre un fonctionnement satisfaisant des circulations à l'horizon du projet. L'adaptation du schéma circulatoire aux besoins de développement est indispensable. Plusieurs carrefours doivent remplacer le carrefour actuel du Baggersee afin d'optimiser la gestion des flux et de diminuer les emprises de voirie.

Une requalification de la rue Kastler doit être effectuée afin de passer d'un statut routier à un statut de rue. Elle conservera ses altimétries actuelles mais est réaménagée et construite de part et d'autre. La route Alfred Kastler change de statut et devient la rue principale du nouveau quartier. De nouveaux bâtiments multifonctions gèrent les changements de niveaux entre la route et les nouveaux espaces publics piétons et la prairie situés de part et d'autre.

Fonder le projet sur le paysage

Le quartier est fondé sur des entités paysagères variées. Les forêts et les cours d'eau structurent le territoire à grande échelle mais sont peu perceptibles sur le site. Le projet vise donc à les mettre en relation pour les rendre lisibles et en valoriser les atouts.

Des continuités écologiques à l'échelle territoriale et du quartier doivent être créées. La mise en place d'un parc composé de prairies et d'espaces humides en gestion différenciée permettra la continuité floristique et faunistique, de même que le développement d'une agriculture maraîchère et de potagers, plus diversifiée qu'aujourd'hui et donc plus respectueuse de l'environnement.

Les espaces publics et les cheminements piétons doivent servir de supports de paysage. Un réseau hiérarchisé et dense de cheminements piétons et d'espaces verts font rentrer le paysage dans l'ensemble du quartier, du pas de la porte au grand territoire.

Mettre la mobilité au cœur de la conception urbaine

L'objectif est de diminuer les distances en renforçant les relations Habitats / Emplois / Loisirs pour inventer la ville des proximités. Le renforcement de l'offre en transport en commun prévu sur le site doit donner l'occasion de créer une plate-forme d'échanges devant devenir de véritables espaces publics.

Optimiser l'intégration environnementale du bâti

Aujourd'hui situé entre des quartiers résidentiels relativement isolés le projet va créer du lien entre eux. Le lien va également être renforcé entre Strasbourg et Illkirch comme centralité relais. La réorganisation des commerces et les nouveaux équipements (loisirs, culture...) ainsi que de nouveaux lieux de travail vont rapprocher habitat et activité pour un confort de vie amélioré. Un maillage modes actifs organisé autour des transports en commun pour relier les quartiers adjacents sera créé.

Afin de répondre aux objectifs de mixité, de ville intense et de profiter un maximum des transports en commun, le quartier sera plus dense autour de la place métropolitaine. Elle sera en revanche plus modérée aux abords des quartiers pavillonnaires existants afin de préserver le cadre de vie intime des habitants.

3.2 Programme prévisionnel des constructions et aménagements

Le projet urbain propose un aménagement visant à répondre aux différents besoins identifiés. Pour ce faire, une surface d'environ 400 000 m² de plancher y est envisagée pour les constructions, 95 000 m² environ de surface sont prévus pour les équipements techniques et 110 000 m² environ pour les espaces verts et espaces publics structurants :

	Type de construction	Surface plancher prévisionnelle (SP)
Programme prévisionnel des constructions	Logements	295 000 m ²
	Activités, services, restauration, loisirs	30 000 m ²
	Commerces (en complément de l'existant)	15 000 m ²
	Équipements sanitaires et sociaux	45 000 m ²
	Équipements scolaires et sportifs	15 000 m ²
	Total	400 000 m²

	Type de construction	Surface prévisionnelle
Programme prévisionnel des équipements techniques	Stationnements en ouvrage	90 000 m ²
	Chaufferie	5 000 m ²
	Total	95 000 m²

	Type d'aménagement	Surface prévisionnelle
Espaces verts et espaces publics structurants prévisionnels (hors voiries)	Place publique	20 000 m ²
	Maraîchage	25 000 m ²
	Verger	10 000 m ²
	Parc Urbain ou balade sportive	40 000 m ²
	Système de traitement des EP	10 000 m ²
	Cimetière	5 000 m ²
	Total	110 000 m²

4. BILAN DE LA CONCERTATION

4.1 Cadre réglementaire

Compte tenu de sa nature, l'opération d'aménagement est soumise à concertation préalable en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation ont été définies par délibération de la Communauté urbaine de Strasbourg du 15 avril 2011. Elle prévoyait à minima :

- une mise à disposition du public d'un document de présentation alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études (éléments du projet d'urbanisation, présentation du plan de composition urbaine, des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales) et d'un registre dans lequel le public pourra consigner ses remarques et suggestions ;
- une exposition au Centre Administratif et en Mairie d'Illkirch – Graffenstaden ;
- l'organisation d'une réunion publique à Illkirch – Graffenstaden.

Les modalités de concertation délibérées le 25 avril 2011 ont été publiées dans les pages d'annonces légales des Dernières nouvelles d'Alsace le 28 juin 2011.

4.2 Déroulé de la concertation

Concertation lors de l'élaboration du schéma directeur

Préalablement au lancement des études préalables à la création d'une ZAC et à la définition des modalités de concertation, un schéma directeur d'aménagement a été élaboré en 2010 permettant d'avoir une vision prospective du secteur. Son élaboration a été concertée à travers divers entretiens avec les acteurs du secteur et lors d'ateliers de concertation réunissant les forces vives et les partenaires institutionnels en juin 2010. Une réunion de restitution du schéma directeur a été menée avec l'ensemble des participants aux ateliers en juin 2011.

Mise à disposition d'un document de présentation et registre

Un dossier de présentation du projet a été mis à disposition du public tout au long du déroulement des études alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études. Ce dossier, ainsi que les registres permettant au public d'y consigner ses remarques était consultable

au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg et en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Les registres ont consigné :

- aucune remarque n'a été consignée sur le registre mis à disposition au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- une remarque sur le registre mise à disposition en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Information numérique

Un site internet dédié au projet a été mis en ligne en mars 2013 (projet-baggersee.com) et le site internet de la CUS a publié une page dédiée au projet tout au long des études.

Des remarques du public pouvaient être transmises par voie électronique. Trois courriels ont été réceptionnés.

Exposition

Une exposition a été mise en place dans trois lieux :

- du 2 au 9 mars 2013 dans la galerie du centre commercial d'Auchan Illkirch-Graffenstaden ;
- du 4 au 29 mars à l'Illiade à Illkirch- Graffenstaden et au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg ;

Elle visait à présenter au public le diagnostic, les enjeux et les orientations du projet.

Des registres de concertation ont été associés aux expositions. Le registre placé au centre administratif a consigné 6 remarques, dont une visiblement en arménien et qui n'a pas pu être comprise. Le registre placé à l'Illiade a consigné 3 remarques.

Questionnaire

Un questionnaire permettant de mieux cerner les enjeux du site et les attentes des habitants a été élaboré. Chacun a pu y répondre :

- en remplissant le questionnaire en ligne sur le site dédié au projet entre le 6 mars et le 2 avril ;
- en remplissant un formulaire papier diffusé lors de la réunion publique du 11 avril 2013.

106 personnes ont répondu au questionnaire.

Réunion publique

Une réunion publique a eu lieu le lundi 11 mars à la Salle du Bon Pasteur - Eglise Notre Dame de la Paix d'Illkirch-Graffenstaden à 20h.

L'information de la tenue de la réunion publique a été diffusée à travers :

- un prospectus d'invitation distribué sur l'ensemble des boîtes aux lettres de la commune concernée, y compris aux entreprises ;
- des affiches placardées dans les magasins et lieux publics ;
- une information publiée sur le site dédié de la CUS ;
- un article publié dans les DNA le et dans Infograff, le journal de la commune.

Plus de 200 personnes ont assisté à la réunion qui a duré 2h30. L'objectif de la réunion était de présenter le diagnostic, les enjeux et les grandes orientations pour l'aménagement secteur.

Des acteurs du site ont participé à une table ronde animée par Jacques Bigot :

- Monsieur Marc MILTENBERGER, Direction montage d'opération, Immochan ;

- Monsieur Hubert SCHAUB, Président de l'Association pour la défense des intérêts d'Illkirch-Graffenstaden (ADIIG) ;
- Monsieur François SCMITT, Président de l'Association développement Strasbourg Sud ;
- Monsieur Jean SINGER, Président de l'Association des résidents de la HOLLAU ;
- Monsieur Jean TERRIER, Directeur commercial et marketing, CTS.

Concertation avec les partenaires institutionnels

Dans le cadre des études préalables, la collectivité a rencontré un certain nombre d'acteurs intéressés par le projet qui ont pu s'exprimer et faire des propositions sur le projet :

- des entretiens ont eu lieu avec les acteurs présents sur le site ou à proximité : foyer d'accueil spécialisé, Renault, associations de quartiers, riverains, agriculteurs, association des amis des paons ;
- des réunions thématiques ont été organisées avec le Conseil général du Bas-Rhin la Région Alsace, la CTS, la Chambre d'agriculture du Bas-Rhin, la Chambre de commerce et d'industrie, la Ligue de protection des oiseaux, Alsace nature ;
- des Comités techniques ont été organisés avec les partenaires institutionnels.

L'hypermarché Auchan et sa galerie commerciale étant partie intégrante du périmètre de projet, un travail partenarial a été mené tout au long des études afin d'aboutir à un projet partagé comprenant l'évolution de leur site.

L'UGECAM, propriétaire du centre de réadaptation Clémenceau à Strasbourg et du centre de traumatologie d'Illkirch a exprimé son intérêt pour un regroupement de ces deux équipements au sein du projet Baggersee. Un travail partenarial s'est mis en place afin de pouvoir intégrer un tel équipement au sein du projet.

4.3 Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Synthèse de l'analyse du questionnaire :

L'image actuelle du secteur, qui se dégage de l'analyse du questionnaire, est ainsi celle d'un quartier trop minéral et qui ne sait pas mettre son potentiel naturel en valeur, qui laisse une place trop importante aux véhicules motorisés et aux grandes enseignes commerciales. Les désirs exprimés par les participants n'apparaissent pour autant pas démesurés ou irréalistes ; ils souhaitent voir se développer un secteur dynamique et convivial, accueillant de nouveaux habitants et des équipements favorisant la vie en plein air entre amis et en famille. Des attentes de verdure et de proximité avec les éléments naturels apparaissent en filigrane, par une mise en valeur du lac Baggersee, un accès à la forêt et les activités de sport et de loisir que cela favoriserait, des facilités pour circuler à vélo au sein du quartier, ainsi que des commerces de proximité, qui ralentiraient le développement d'un modèle périurbain de la voiture toute puissante.

Synthèse de l'analyse des remarques des registres de concertation et de la réunion publique :

Déplacements

Plusieurs enjeux sont identifiés par le public :

- des inquiétudes sont manifestées quant à l'augmentation de la circulation due à l'arrivée de nouveaux habitants. Les membres de l'ADIIG (Association pour la défense des intérêts d'Illkirch-Graffenstaden) craignent notamment le bruit engendré

- par des circulations supplémentaires ou des circulations déviées dans les quartiers voisins ;
- les liaisons piétonnes et cycles au sein du secteur Baggersee en lien avec les quartiers voisins devront être créées ;
 - Immochan/Auchan souhaite travailler en partenariat avec la CUS afin d'élaborer un projet partagé mais s'inquiète de l'accessibilité de son site ;
 - le Baggersee est un point important du réseau CTS et il comprend le deuxième P+R de l'agglomération. C'est un point de convergence mais c'est un lieu qui a vieilli et qui doit évoluer et qui restera un point fondamental du réseau. Il faudra cependant veiller à proposer une offre de transport en commun capable d'absorber les nouveaux usagers et peut-être augmenter les fréquences.

Concernant la circulation automobile, plusieurs points de vue s'expriment dans le public :

- certains souhaitent que la circulation automobile ne soit pas favorisée sur le site et de réduire la place qu'on lui accorde afin de valoriser les autres modes de transport et la tranquillité des riverains ;
- d'autres identifient comme enjeu primordial de fluidifier la circulation sur le site, notamment pour favoriser l'activité économique pour l'accès au Parc d'innovation d'Illkirch, à la Plaine des bouchers et à l'hypermarché. Il est même proposé un passage sous-terrain ou supérieur afin de fluidifier la traversée est-ouest du quartier.

Face à ces enjeux, la collectivité a fait évoluer son projet afin de garantir l'accès depuis l'autoroute aux secteurs économiques tout en créant les conditions d'un usage maximal des transports en commun avec le renforcement du pôle multimodal.

Le maillage routier du secteur est renforcé afin d'éviter la convergence de tous les automobilistes au niveau du carrefour central actuel et de mieux gérer les différents flux. La création d'un passage routier supérieur, bien qu'imaginé au début du projet, a été écarté en raison des coûts d'infrastructures trop élevés au regard de l'intérêt de l'ouvrage, des difficultés de gestion des passages dénivelés, des impacts négatifs sur le paysage, le bruit et l'air, peu compatibles avec un quartier mixte comprenant de l'habitat.

La création d'un passage routier inférieur a été écarté en raison des coûts d'investissement lourds, des coûts d'entretien lourds, des difficultés techniques de réalisation en raison de la faible profondeur de la nappe phréatique et du passage sous le tramway.

Les liens cyclistes et piétons seront multipliés, sécurisés et de qualité pour favoriser les déplacements en modes actifs.

Equipements

Plusieurs besoins sont identifiés par la population au sein du nouveau quartier :

- la création d'équipements scolaires paraît nécessaire vu l'ampleur du futur quartier ;
- les habitants demandent si la réalisation d'un lycée est prévue ;
- l'ADIIG souhaite que l'on prévoie une maison de retraite car le quartier est vieillissant ;
- la réalisation d'un tel quartier doit s'accompagner de création de nouveaux équipements.

La CUS a en effet prévu plusieurs équipements pour répondre aux besoins de la population et notamment la réalisation d'un groupe scolaire. En revanche, la réalisation d'un lycée n'est pas prévue à ce stade par la Région Alsace.

La réalisation d'un équipement pour les personnes âgées est envisagée sur le site.

Biodiversité

Le représentant de l'association ceinture verte de Strasbourg salue le projet qui fait la part belle à un corridor écologique fonctionnel et veille à renforcer la trame verte et bleue.

La présidente de l'association les amis des paons en liberté souhaitent que le projet tienne compte de la présence des paons au parc du Baggersee, des chauves-souris, des rapaces et toutes les espèces qui peuplent aujourd'hui le site. La naturalité du lieu est un fort atout.

La collectivité a tenu compte de ces demandes en prévoyant un réaménagement de l'entrée du Baggersee qui reste très nature et en préservant la rive sauvage ouest de l'étang. La création du parc linéaire va permettre de créer un lien entre les différents réservoirs de biodiversité.

Environnement urbain

Des habitants insistent pour que le projet permette de conserver la quiétude des quartiers voisins et notamment de la Hollau.

Des habitants craignent que le secteur de loisirs autour du lac soit saturé.

La réalisation d'un tel quartier doit s'accompagner de parcs, de verdure, d'espaces verts.

Enfin, la mutation de la route Alfred Kastler en boulevard urbain fait craindre à certaine personne la mutation de la route en un nœud saturé et pollué, peu agréable pour l'accueil d'habitants.

Afin de répondre à ces enjeux, la CUS s'est donnée comme objectif du projet de centraliser l'animation du quartier autour de la place centrale regroupant commerces, activités, transports en commun. Afin de préserver la quiétude des quartiers pavillonnaires voisins et de créer un cadre de vie agréable, des secteurs résidentiels seront réalisés au plus près des constructions existantes. La création du parc linéaire entre les quartiers pavillonnaires sud et le cœur actif renforcera cette quiétude et cette qualité de vie. Ce parc, ainsi que les bords du canal permettront en outre de créer une offre supplémentaire de loisirs en lien avec l'arrivée d'une nouvelle population.

La route Alfred Kastler est vouée à devenir un boulevard urbain construit de part et d'autre de bâtiments hauts de sorte à préserver la quiétude des secteurs arrières. Afin de protéger les habitants, les activités et parkings en ouvrages seront prioritairement construits le long de ces axes. Les logements et locaux d'activités à destination des personnes les plus vulnérables (écoles, établissements de personnes âgées, activités sanitaires etc.) seront réalisés prioritairement à l'arrière de cette voie. Aujourd'hui les secteurs pavillonnaires existants ne sont pas protégés des nuisances induites par la route Kaslter.

Paysage

La densité et les hauteurs font craindre pour la perception du paysage des alentours. Il faut atténuer l'impact paysager du quartier depuis les secteurs environnants.

Afin de répondre à cet enjeu, le projet prévoit un cœur dense et haut autour de la place centrale et décroît au fur et à mesure qu'on se rapproche de l'existant.

Commerce

Les habitants souhaitent la présence de commerces de proximité, malgré la présence de l'hypermarché. Il faudra également veiller à ne pas mettre en difficulté les commerces de proximité avec le développement de nouveaux commerces.

La programmation permet l'installation de petites cellules commerciales en pied d'immeuble le long des axes stratégiques.

Logements

Plusieurs visions s'expriment sur cette thématique :

- certains ne souhaitent pas l'arrivée de logements aidés sur le site ;
- des demandes de logements ont déjà été exprimées pour le site ;
- la réalisation de logements à prix raisonnable doit être proposée.

La CUS identifie un réel besoin de logements sur le secteur démontré par le programme local de l'Habitat, le projet respectera les prescriptions du programme local de l'habitat.

Activités, emplois

L'implantation d'activités et de bureaux seraient sans doute appréciée dans un projet comme celui-ci.

La CUS a en effet prévu une mixité fonctionnelle de ce quartier en y prévoyant activités, bureaux, commerces, pôle santé...

Phasage, réalisation

Vu la complexité du projet, il est demandé le réaménagement du carrefour en premier afin de désengorger le site.

Le phasage n'est pas établi à ce jour.

Bilan

La concertation a permis d'enrichir le projet, de répondre aux attentes et besoins exprimés au travers d'un dialogue avec les citoyens et forces vives du secteur. Loin d'une opposition majeure au projet, le public a surtout exprimé des craintes ou alertes surtout sur la circulation et la programmation.

Suite à la concertation, le projet a pu évoluer sur un certain nombre de points notamment le schéma de circulation du site, la conception de la trame verte, la programmation de logements et d'activités, commerces, etc, et sur le cadre de vie.

Les opinions exprimées lors de la concertation permettront d'éclairer la CUS dans la poursuite des études opérationnelles.

5. BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET DES AUTRES PIÈCES REQUISES ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DE CE BILAN

5.1 Cadre réglementaire de la mise à disposition

Le projet de ZAC Baggersee est assujéti à étude d'impact. Cette étude d'impact vise à évaluer les impacts que le projet pourrait avoir aussi sur l'environnement dans ses

différentes composantes y compris sur la faune et la flore. Les articles R 122-4 et R 122-5 précisent le contenu de l'étude d'impact. L'étude prend en compte les éventuels effets cumulés avec d'autres projets à proximité. Elle propose des solutions pour remédier aux éventuels effets néfastes que le projet peut avoir sur le site. Une fois le dossier terminé, il doit être transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat chargée de donner un avis sur la qualité et la complétude de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet (art. R 122-6 et R 122-7 du code de l'environnement)

La Communauté urbaine de Strasbourg a saisi l'autorité de l'Etat compétente pour avis lequel a été rendu le 30 août 2013. Sa teneur sera développée au point 5.5.

Le code de l'environnement précise en outre les moyens par lesquels le public est amené à participer et à donner son avis sur l'étude d'impact. L'article L 122-1-1 du code de l'environnement, rend obligatoire la mise à disposition du public d'un dossier constitué des pièces et informations suivantes :

- l'étude d'impact du projet ;
- la demande d'autorisation (dossier de création de ZAC) ;
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision de création de la ZAC ;
- l'indication des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ;
- les avis obligatoires émis par une autorité administrative sur le projet, dont l'avis de l'autorité environnementale.

Les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises pour le projet de ZAC Baggersee en cours de création ont été définies par délibération communautaire du 31 mai 2013 :

- la durée de la mise à disposition s'échelonne sur une période de vingt et un jours ;
- un registre dans lequel le public pourra consigner ses remarques et observations sera ouvert et tenu à disposition du public dans chaque Mairie respective et au Centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- les documents prévus par les textes seront consultables dans chaque Mairie concernée par le projet et au Centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- contenu de l'avis de mise à disposition : huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, un avis fixera la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments mentionnés par les textes sera tenu à la disposition du public, rappelant la durée pendant laquelle il pourra être consulté ; cet avis fixera également les lieux, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ;
- mesures de publicité concernant l'avis de mise à disposition : cet avis sera publié par voie d'affiches sur les lieux de chacun des projets, dans les Mairies concernées, dans aux moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Bas-Rhin et sur le site internet de la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- un bilan de cette mise en disposition du public sera établi et présenté lors d'un Conseil ultérieur par délibération pour chacun des projets ; les modalités de mise à disposition de ce bilan seront définies lors de cette même délibération.

L'article R 122-14 du code de l'environnement précise que la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionne d'une part les mesures d'évitement,

de réduction et de compensation des effets, d'autre part les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine et enfin les modalités du suivi de la réalisation des mesures précitées et du suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou plusieurs bilans réalisés selon un calendrier que l'autorité compétente pour autoriser ou approuver détermine.

5.2 Etude d'impact

Les principaux enjeux identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement sont liés :

- aux déplacements et transports : trafic, taux de saturation du carrefour à l'heure de pointe du soir etc ;
- aux milieux naturels : présence d'espèces patrimoniales et d'intérêt communautaire ;
- à la présence de la nappe d'Alsace à faible profondeur ;
- au respect des documents de planifications auxquels la commune est soumise.

Les effets potentiels du projet les plus importants concernent les déplacements et transports et par conséquent la qualité de l'air et les nuisances sonores.

Les effets potentiels sur les milieux naturels sont moins importants, les enjeux étant localisés sur des zones qui ne seront pas impactées par les travaux. De plus, le projet les a pris en compte très en amont ce qui a permis d'intégrer directement des mesures favorables à la conservation des espèces (corridor écologique, zones de quiétude, etc.).

Mesures d'évitement et de réduction

Les principales mesures d'évitement et de réduction et les impacts résiduels après mise en place des mesures en phase chantier sont définis ci-après :

Thème	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact résiduel
Milieu physique - Eaux souterraines	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassements les plus importants lors de temps pluvieux - Récoltes et stockage des eaux de ruissellement des eaux de chantier - Ravitaillement de carburants sur des aires étanches - Contrôles périodiques du chantier 	Faible
Habitats naturels	Modéré	Organisation du chantier et balisage du périmètre.	Faible
Milieu naturel - Flore invasive	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des terres « contaminées » sur site et leur réutilisation pour les surfaces à urbaniser - Utilisation et végétalisation rapide des terres « contaminées » non-traitées 	Faible

		<ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage systématique des engins sur des surfaces imperméabilisées à l'entrée comme à la sortie du chantier - Proscription des espèces invasives lors du choix des plantations ornementales 	
Milieu naturel - Faune	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux en dehors des périodes critiques selon chaque espèce - Inspection des arbres à cavités avant abattage 	Faible
Milieu humain - Déplacements et transports	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - La circulation des engins se fera en dehors des périodes de pointe. - Les engins seront lavés avant de circuler afin de ne pas salir les voiries. 	Faible
Cadre de vie et santé - Nuisances acoustiques	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Les horaires de chantier seront choisis de manière à limiter au maximum le dérangement des populations avoisinantes, - Respect de la réglementation en vigueur concernant les bruits d'engins de chantier. 	Faible
Cadre de vie et santé - Qualité de l'air – émissions de poussières	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne gestion du chantier. Terrassements lors de temps pluvieux. 	Faible

Les principales mesures d'évitement et de réduction et les impacts résiduels après mise en place des mesures en phase exploitation sont définis ci-après :

Thèmes	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact résiduel
Milieu naturel - Périmètres d'inventaires et réglementaires	Négligeable		
Milieu naturel - Habitats naturels	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des rives nord et ouest de l'étang de tout aménagement ; - Conservation et gestion des lisières - Gestion raisonnée et extensive des espaces verts et de nature, choix d'espèces autochtones ; - Réalisation d'aménagements permettant de recréer certains milieux 	Faible

		(Roselières, Communauté à Grande Laîches, Prairies mésophiles, Verger à haute tige...)	
Milieu naturel – flore invasive	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Eradication systématique des espèces invasives lors de l’entretien des espaces verts et de nature, avec nettoyage des engins utilisés après travaux ; - Prévention des propriétaires de jardins et des agents techniques des espaces verts. 	Faible
Milieu naturel – Faune/connectivité écologique	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des rives nord et ouest de l’étang de tout aménagement ; - Conservation et gestion des lisières - Réalisation d’aménagements permettant de recréer certains milieux ((Roselières, Communauté à Grande Laîches, Prairies mésophiles, Verger à haute tige...) et de mares ; - Création d’espaces verts sur les zones à forts enjeux sont un espace vert arboré linéaire allant du canal à la forêt mêlant différents milieux favorables qui seront détruits (prairies mésophiles, arbres, bosquets, etc...) - Etude sur l’aménagement de 6 passages à petite faune ; - Installation de nichoirs à chiroptères et avifaune ; - Création de micros habitats favorables aux reptiles au sein des espaces verts (murets de pierre sèches) ; - Adaptation de l’éclairage urbain en particulier au sein du parc linéaire. 	Positif
Milieu humain - agriculture	Modéré	Installation de maraîchage et vergers permettant le développement de circuits courts.	Positif
Milieu humain – déplacements et transports	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de circulation étudié pour améliorer les taux de saturation aux carrefours aux heures de pointe ; - Large offre en transports alternatifs facile d’accès. 	Positif
Cadre de vie et santé – qualité de l’air	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de circulation permettant la réduction des vitesses des véhicules - Offre importante en transports en commun 	Négligeable

		- Amélioration technique des véhicules - Application des mesures du PDU et du PPA.	
Nuisances sonores	Modéré	Isolement des façades au minimum réglementaire sauf pour quelques bâtiments qui devront avoir une isolation supérieure	Faible

Mesures de compensation

Les impacts après mesures étant réduits à des niveaux faibles ou négligeables, aucune mesure de compensation n'est prévue.

Des mesures favorables, en particulier sur les enjeux écologiques, ont été intégrées dans les différentes réflexions sur l'aménagement (création d'un parc linéaire afin de connecter la forêt d'Illkirch et les rives du canal, préservation des rives de l'étang etc.) tout en permettant l'installation d'un nouveau morceau de ville qui se veut plus résiliente.

5.3 Modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

En matière de modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, il est proposé, au stade du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que lors d'une éventuelle modification postérieure de celui-ci et enfin à la suppression de la ZAC :

- de procéder à une analyse de l'évolution de l'état initial du site depuis l'adoption du dossier de création ;
- d'affiner l'analyse de l'impact du projet au regard des éléments qui auront été arrêtés dans le dossier de réalisation, puis effectivement réalisés.

Les indicateurs de suivi sont listés dans l'étude d'impact.

5.4 Modalités de suivi de la réalisation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Enfin, concernant les modalités de suivi de la réalisation des mesures précitées, il convient de relever que ces mesures sont directement liées à la réalisation du projet lui-même et n'impliquent pas de suivi au-delà de sa mise en œuvre matérielle. En conséquence, il est proposé qu'un bilan des mesures, identifiées dans l'étude d'impact, d'évitement, de réduction et de compensation et de leurs effets sur l'environnement soit transmis à l'autorité environnementale dans le cadre du dossier de réalisation, ainsi que lors de toute éventuelle modification postérieure de celui-ci et enfin à la suppression de la ZAC.

5.5 Avis de l'autorité environnementale du 30 août 2013

L'avis de l'autorité environnementale, rendu le 30 août 2013 par le Préfet de la Région Alsace, indique que « l'étude d'impact comporte tous les documents exigés par le code de l'environnement ; cependant les états initiaux et impacts relatifs à l'énergie, à la qualité de l'air et à la biodiversité auraient pu être traités de manière plus complète ».

Par ailleurs, « la prise en compte de l'environnement a plutôt été analysée sur la base d'un schéma général de principe de fonctionnement du site alors qu'il aurait été souhaitable

qu'elle se fasse à partir du projet d'aménagement présentant déjà des éléments plus précis et utilisé, en partie, pour l'analyse de plusieurs thématiques, notamment celle du bruit ».

5.6 Mémoire en réponse

Afin d'apporter les précisions nécessaires à la bonne lecture de l'étude d'impact, la Communauté Urbaine de Strasbourg a décidé de produire un complément à l'étude d'impact précisant les éléments pointés par l'autorité environnementale.

Les précisions suivantes ont été apportées :

- les études préalables à la création de la ZAC ont permis de dégager des grands principes d'aménagement traduits dans un schéma de principe. Ce schéma de principe traduit les invariants du projet. Les études opérationnelles permettront de préciser le projet sur cette base. Pour autant, à ce stade, des plans masses plus précis ont été élaborés afin de définir des hypothèses d'aménagement permettant de vérifier la faisabilité technique et financière du projet. Ces hypothèses ont également permis de réaliser les simulations air et bruit de l'étude d'impact. Cependant ces plans masses ne sont pas repris dans la description du projet car ils sont susceptibles d'être modifiés par la suite, dans le respect du schéma de principe d'organisation du secteur à projet inclus dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC ;
- les études opérationnelles permettront d'affiner le projet et d'arrêter un plan masse. A cette occasion, l'étude d'impact sera complétée et précisée ;
- l'autorité environnementale s'interrogeait sur le devenir de l'espace boisé classé, mais celui-ci n'est pas concerné par le projet ;
- des compléments ont été apportés sur la thématique qualité de l'air. Une analyse plus précise de l'état initial et de l'impact du projet sur les particules fines PM 2,5 a été menée. Il en a été de même pour les choix énergétiques sur la qualité de l'air ;
- l'articulation avec le schéma régional climat énergie, avec le plan climat territorial, le plan de protection de l'atmosphère a été précisée. Il a bien été précisé qu'une faible portion du projet est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et il a été rappelé que les constructions seront donc soumises au Plan d'exposition aux risques naturels d'inondations des secteurs de l'Ill et de la Bruche ;
- enfin, le corridor écologique créé par le projet de ZAC a mieux été mis en valeur à la demande de la DREAL.

Ce complément a été joint au dossier lors de la mise à disposition de l'étude d'impact.

5.7 Déroulement de la mise à disposition

La mise à disposition de l'étude d'impact s'est déroulée du jeudi 3 octobre au vendredi 25 octobre 2013 inclus, en mairie d'Illkirch-Graffenstaden et au Centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg.

Conformément à la législation, les mesures de publicité suivantes ont été mise en place, au plus tard le 25 septembre 2013 :

- publication de l'avis de mise à disposition du public dans les pages d'annonces légales des journaux « DNA » et « L'Alsace » ;
- affichage de l'avis sur le site du projet ;
- affichage de l'avis en mairie d'Illkirch-Graffenstaden et au Centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- publication de l'avis sur le site internet de la Communauté urbaine de Strasbourg.

5.8 Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale et des observations et propositions du public recueillies au cours de la procédure spécifique de mise à disposition

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

Observations :

Le registre mis à disposition à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden a consigné 3 remarques ci-dessous développées.

Le registre mis à disposition au centre administratif a consigné une remarque.

Des questions ont été posées, notamment :

- sur le stationnement des futurs habitants : celui-ci devrait s'effectuer soit dans des parkings en ouvrages, soit sous les immeubles en fonction des normes de stationnement fixées par le document d'urbanisme en vigueur ;
- sur les surfaces d'espaces verts prévues : les espaces verts structurants seront constitués du parc urbain, de maraîchage, de verges pour un total d'environ 75 000 m² ;
- sur l'intégration du garage Renault dans le périmètre de ZAC : l'emprise du garage Renault était initialement dans le périmètre d'études de la ZAC mais a été retiré suite à la concertation et aux études ;
- la présence d'une faune riche a été constatée par les habitants : ce point est également relevé par l'étude d'impact.

Des observations sur le contenu de l'étude d'impact de deux habitants de la Meinau, usagers fréquents du Baggersee ont été formulées.

Une visite sur site a eu lieu avec eux afin de préciser leurs demandes et a abouti à l'extension du périmètre de la ZAC pour pouvoir, le cas échéant, mettre en place des mesures qu'ils proposent.

Ils abordent plusieurs points liés notamment :

- au passage des batraciens depuis la forêt jusqu'à l'étang du Baggersee.
Le parc du Baggersee est très peu concerné par le projet et n'a été intégré que pour y faire des aménagements légers voire des dispositifs de protection des batraciens qui pour l'instant sont régulièrement écrasés par des véhicules qui circulent sur la route menant du parking à la Meinau. De plus, les berges de l'étang seront préservées de tout aménagement ;
- à l'absence de consultation des associations ayant leur activité dans le Parc et des résidents.

Les associations ont bien été associées mais les comptes-rendus détaillés n'ont pas été intégrés à l'étude d'impact. Il faut préciser que le projet urbain ne prévoit pas le réaménagement de l'étang Baggersee et que le Parc n'est pas concerné par des réaménagements lourds. L'aire des gens du voyage est bien mentionnée en page 60 de l'étude d'impact et rien n'est décidé quant à l'avenir de cette aire d'hivernage qui ne fait actuellement pas partie du schéma directeur des aires d'accueil des gens du voyage ;

- de l'absence d'indication de certaines espèces présentes sur les lieux.
En effet, ces espèces n'étant pas patrimoniales, elles ne sont pas systématiquement listées par l'étude d'impact. Pour rappel l'article R.122-5 du code de l'environnement précise que « Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet » ;
- de l'absence de description des travaux prévus dans le parc ;
En effet, ces travaux ne sont pas connus aujourd'hui car le projet n'est pas assez avancé et il ne s'agira que d'interventions légères, sans toucher au périmètre de la réserve naturelle qui n'est pas concernée par le projet ;
- de l'absence d'étude de terrain mentionnant les différents usages actuels :
la remarque relate un certain nombre de dysfonctionnements ou d'incivilités commis sur le site du Baggersee ce qui ne fait pas l'objet du projet de la ZAC Baggersee.
D'autre part, les niveaux sonores de la rue Alfred Kastler sont soulignés par les requérants et sont bien pris en compte par l'étude d'impact qui prévoit la transformation de ladite rue en boulevard urbain ce qui devrait en atténuer l'impact sonore.

Au final, il est regrettable que ces remarques viennent contester l'étude d'impact par des affirmations erronées, et ce d'autant plus que c'est à la demande de ces personnes, membres de l'association des amis des paons en liberté, que le périmètre de la ZAC a été étendu afin de pouvoir faire des interventions légères sur les installations existantes voire aménager des installations pour protéger les batraciens.

5.9 Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises et définition des modalités de mise à disposition du public de ce bilan

Les mesures de publicité afin de mobiliser la population sur ce projet, ont permis de recueillir quatre commentaires. Les remarques formulées trouvent en grande partie leurs réponses dans les études menées pour le dossier de création de ZAC. La mobilisation est faible au regard du nombre d'habitants proche du secteur du projet et les contributions n'évoquent pas de sujets nouveaux par rapport à la concertation initiale.

5.10 Modalités de mise à disposition de ce bilan

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

- mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden ainsi qu'au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg, mission arc ouest, bureau 530, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- mise en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine de Strasbourg du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- mise en œuvre de ces mesures à compter du 6 janvier 2014 et jusqu'à l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC.

6. CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU BAGGERSEE

La concertation et la mise à disposition de l'étude d'impact ont permis d'éclairer les collectivités sur les préoccupations soulevées par le projet. Il appartient au Conseil de CUS d'en tirer les conséquences utiles dans le cadre de la poursuite et de la finalisation du projet de ZAC.

Ainsi, il convient désormais de soumettre à l'approbation du Conseil de communauté, conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté « Baggersee » à Illkirch-Graffenstaden.

6.1 Cadre réglementaire

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création comprend :

- un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

6.2 Consultation du dossier

Ces différents éléments sont détaillés dans le dossier de création annexé à la présente délibération en version informatique (CD-Rom). Une version papier est disponible sur simple demande à la Direction de projet Arc Ouest.

L'ensemble du dossier est consultable en mairie d'Illkirch-Graffenstaden et au centre administratif de la Communauté urbaine de Strasbourg, mission arc ouest, bureau 530, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

6.3 Régime fiscal de la ZAC

Il est proposé au Conseil que les constructions et aménagements édifiées dans le périmètre de la ZAC soient exonérés de la part communale ou intercommunale de taxe d'aménagement, conformément à l'article L 331-7 5° du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, la réalisation des voies et réseaux publics intérieurs à la zone, les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone seront a minima à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

6.4 Poursuite de l'opération

Les études pré-opérationnelles vont se poursuivre afin de déterminer le montage opérationnel le plus approprié.

L'essentiel de l'emprise du projet, hors emprise Auchan/Immochan, est déjà propriété de la collectivité. Cependant quelques parcelles restent à acquérir dans le cadre de procédures amiables.

7. PROTOCOLE D'INTENTION ENTRE LA CUS ET AUCHAN/ IMMOCHAN

Le périmètre de la ZAC intègre le site actuellement occupé par l'hypermarché Auchan et la galerie commerciale exploitée par la société Immochan. L'objectif est de moderniser l'appareil commercial de leur parcelle et de densifier les surfaces occupées par les parkings, la station service et Norauto.

Un travail partenarial a été mené tout au long des études préalables et à abouti à :

- une vision partagée des enjeux du projet ;
- un accord de principe du groupe sur les éléments contenus dans le dossier de création de ZAC.

Afin de formaliser le travail partenarial dans le cadre des études opérationnelles à venir, il est proposé au conseil de signer un protocole d'intention, annexé à la présente délibération, exposant les engagements réciproques et de la Communauté urbaine de Strasbourg et du groupe Auchan/Immochan.

Le projet de protocole comprend l'engagement des deux parties :

- sur un programme d'études ;
- un calendrier ;
- la constitution d'un groupe de travail et d'un comité de pilotage.

Ce protocole n'intègre pas de volet financier entre les deux parties.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu la délibération du conseil communautaire du 15 avril
2011 lançant les études préalables à la création d'une ZAC
vu la délibération du Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden du 19 décembre 2013
en application de l'article L 5211-57 du Code général des collectivités territoriales ;
vu le dossier de création de ZAC joint en annexe en
version informatique (CD-Rom), dont l'étude d'impact ;
vu le plan de situation et le plan de délimitation du périmètre de ZAC annexés ;
vu le code de l'urbanisme,
vu les décrets n°2011-2018 et n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant
respectivement réforme de l'enquête publique et réforme des études d'impact ;
vu le code de l'environnement, notamment les articles L 122-1 et suivants
et R 122-1 et suivants et L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
vu notamment l'article L 5 215-20-1 du Code général des collectivités territoriales
vu le rapport au conseil, et notamment le bilan qu'il dresse de la concertation ;
vu l'avis de l'autorité environnementale rendu le 30 août 2013*

*vu le projet de protocole d'intention à conclure
entre la Cus et le groupe Auchan/Immochan
arrête*

*le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté
« Baggersee », tel que plus amplement exposé au rapport ;*

dresse

*le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises avec
prise en considération des observations et propositions recueillies auprès du public au
cours de cette procédure de mise à disposition, tel que plus amplement exposé au rapport ;*

approuve

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets notables du projet
sur l'environnement ou la santé humaine, selon les mesures plus amplement exposées
au rapport,*
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures précitées ainsi que les modalités
du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, selon modalités
et calendrier plus amplement exposés au rapport ;*

définit

*les modalités de mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude
d'impact et des pièces requises, ainsi qu'il suit :*

- mise à disposition du public de la présente délibération en Mairie d'Illkirch-
Graffenstaden ainsi qu'au Centre administratif de la Communauté urbaine de
Strasbourg aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,*
- mise en ligne de la présente délibération sur le site internet de la Communauté urbaine
de Strasbourg,*
- mise en œuvre de ces mesures à compter du 6 janvier 2014 et jusqu'à l'adoption du
dossier de réalisation de la ZAC ;*

approuve

*les caractéristiques essentielles du projet telles qu'elles sont exposées au rapport et
reposant sur les principes suivants :*

- créer une centralité d'intérêt communautaire en intégrant toutes les dimensions
urbaines,*
- fonder le projet sur le paysage,*

- *mettre la mobilité au cœur de la conception urbaine,*
- *optimiser l'intégration environnementale du bâti.*

approuve

le dossier de création de la ZAC « Baggersee », tel qu'annexé à la présente délibération comprenant notamment :

- *un rapport de présentation,*
- *un plan de situation,*
- *un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone,*
- *l'étude d'impact ;*

décide

que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC ou pour les besoins de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, l'aménageur ou le constructeur prenant à leur charge au minimum le coût des équipements publics visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme ;

approuve

le protocole d'intention avec le groupe Auchan-Immochan selon le projet annexé ;

autorise

le Président ou son représentant à signer le protocole avec le groupe Auchan-Immochan à acquérir par voie amiable les terrains situés dans le périmètre annexé à signer et publier tout acte et document concourant à la bonne exécution de la présente délibération, notamment entreprendre toute procédure et déposer tout dossier de demande d'autorisation nécessaire à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement projetée.

**Adopté le 20 décembre 2013
par le Conseil de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 décembre 2013**