



ZAC à vocation économique « DAWEID » à Issenheim Dossier de réalisation

Mise à jour de l'étude d'impact

Le présent document récapitule les différents ajouts et modifications apportés à l'étude d'impact pour le dossier de réalisation de la ZAC DAWEID à Issenheim.

Page 9 : Ajout d'une phrase concernant la zone humide pédologique

Page 10 : Date de validation du scénario de réhabilitation de la STEU

Page 16 : Actualisation du plan de masse

Page 18 : Modification des paragraphes sur les principes d'intégration paysagère

Page 18 : Modification du paragraphe sur la gestion des eaux pluviales et la qualité environnementale

Page 21-22 : Modifications des mesures de réduction sur l'énergie et des mesures de réduction et de compensation liées aux zones humides

Page 22 : Ajout des mesures compensatoires agricoles possibles

Page 23 : Impacts et mesures concernant la densification

Page 23 : Modifications des mesures concernant l'eau potable et l'assainissement et suppression du terme de « réseau séparatif »

Page 24 : Interdiction des logements dans les mesures de réduction liées à l'exposition aux polluants

Pages 58 : Ajout du scénario retenu pour la STEU

Page 101 : Mention de l'EPA terminée

Page 179 : Ajout du scénario retenu pour la STEU

Page 179 : Interdiction des logements comme mesure de réduction d'exposition aux polluants

Page 184 : Interdiction des logements comme mesure de réduction d'exposition aux polluants

Page 202 : Mise à jour du plan de masse

Page 203 : Suppression de la remarque précisant que la description de la solution retenue présentait les principes retenus lors de la phase AVP

Pages 204 à 208 : Modifications des paragraphes principes d'intégrations paysagères, de gestion des eaux pluviales et de qualité environnementale de la ZAC et ajout de parties sur les réseaux humides et secs

Page 212 : Niveau d'impact résiduel sur le contexte climatique

Page 213 : Ajout des exigences en termes d'énergie

Pages 214-215 : Intégration des impacts décrits dans le DLE et ajout du dimensionnement des noues

Pages 218-219 : Modifications des impacts liés à l'aménagement de la ZAC, ajouts de mesures de compensation zones humides

Page 220 : Modification de la carte

Pages 223-225 : Description des mesures pour la flore et les habitats naturels

Page 228 : Voie verte périphérique non éclairée

Page 230 : Modification du paragraphe au sujet du SCoT (renvoi aux parties correspondantes)

Page 235 : Impacts et mesures sur l'agriculture

Pages 236-239 : Ajout d'éléments sur les déplacements : présentation de la carte d'impact du projet sur le trafic routier, paragraphe sur la desserte ferroviaire non retenue, ajout des règles sur le stationnement dans la colonne relative aux mesures

Pages 241-242 : Résumé des principes de l'intégration paysagères et ajout des hauteurs maximales de constructions

Page 244 : Exigences définies pour les EnR (paragraphe concernant les mesures)

Pages 245-246 : Ajout des impacts liés à la thématique « densification »

Page 247 : Modification des impacts et mesures pour la thématique « Réseaux et servitudes »

Page 249 : Renvoi à la présentation relative aux réseaux et aux impacts sur les réseaux et servitudes pour les mesures liées à l'alimentation du réseau incendie

Page 250 : Modification d'un paragraphe dans les mesures liées à l'assainissement et précision du scénario retenu pour la STEU

Page 251 : Interdiction des logements comme mesure de réduction d'exposition aux polluants

Page 253 : Ajout de l'interdiction des logements dans les mesures de réduction

Pages 262-263 : ajouts des exigences en termes d'énergie

Page 263 : Ajouts des mesures compensatoires pour les zones humides

Page 264 : Ajout des mesures compensatoires agricoles possibles

Pages 266-267 : Ajout des mesures liées à la densification

Page 267 : Modifications des mesures liées à l'eau potable et à l'assainissement et suppression du terme « réseau séparatif »

Page 268 : Ajout de l'interdiction des logements dans les mesures de réduction liées à l'exposition aux polluants et au bruit

Page 271-273 : Présentation des mesures compensatoires, des suivis et des coûts

Pages 274-277 : Ajout de la partie articulation du projet avec les documents de planification

Page 277 : Suppression du terme « réseau séparatif »

Mises à jour à partir de Mai 2025

Page 10 : Rajout de la justification des projets cyclables

Page 16 : Modification du plan de solution retenue.

Page 17 : Suppression de la ligne « services » dans le tableau pour une valeur de 8 279m². Rajout de cette valeur dans la ligne « Espaces verts / mesures ERC ». Modification des TOTAUX du tableau

Page 17 : Modification du pourcentage des surfaces cessible, de 62,5% à 59,7%.

Page 17 : Passage au conditionnel de l'accueil d'hôtellerie.

Page 19 : Remplacement de la deuxième mesure de réduction par : « Parallèlement, les 0,68 ha de noues au sein du projet, ne feront pas l'objet d'imperméabilisation, mais au contraire d'une végétalisation avec de nouvelles configuration des terrains sous la forme de noues très évasées. Ces noues ont été intégrées dans les surfaces de destruction de zones humides, mais participeront tout de même à l'infiltration des eaux ».

Page 201 : Rajout de la justification des projets cyclables

Page 203 : Modification du plan de la solution retenue

Page 204 : Suppression de la ligne « services » dans le tableau pour une valeur de 8 279m². Rajout de cette valeur dans la ligne « Espaces verts / mesures ERC ». Modification des TOTAUX du tableau

Page 204 : Modification du pourcentage des surfaces cessible, de 62,5% à 59,7%.

Page 204 : Passage au conditionnel de l'accueil d'hôtellerie.

Page 207 : Reprise du volet « Gestion des eaux pluviales »

Page 210 : Reprise du volet « Eaux pluviales »

Page 217 : Reprise des impacts liés aux travaux et impacts liés à l'aménagement de la ZAC sur le volet « Eaux superficielles », en cohérence avec le DLE

Pages 220-221 : Reprise des impacts liés aux travaux et impacts liés à l'aménagement de la ZAC sur le volet « Eaux souterraines », en cohérence avec le DLE

Pages 221-226 : Reprise des impacts liés aux travaux et impacts liés à l'aménagement de la ZAC sur le volet « Zones humides », en cohérence avec le DLE et l'Etude Zones Humides

Page 222 : Modification des mesures de réduction : « Parallèlement, les 0,68 ha de noues au sein du projet, ne feront pas l'objet d'imperméabilisation, mais au contraire d'une végétalisation avec de nouvelles configuration des terrains sous la forme de noues très évasées. Ces noues ont été intégrées dans les surfaces de destruction de zones humides, mais participeront tout de même à l'infiltration des eaux. ».

Page 240 : Suppression de « 1 place par chambre pour l'hôtellerie ».

Page 245 : Suppression du conditionnel → Une mesure qui permet d'accompagner la réalisation des travaux est de prévoir la végétalisation des surfaces liées aux « Espaces verts – mesures ERC » et les plantations de la trame verte du projet dès le début des travaux liés à la voirie et à la mise en place des réseaux.

Page 245 : Modification du point « Desserte ferroviaire »

Page 247-249 : ajout des photomontages pour le volet paysage.

Page 247 : Modification de la mesure d'évitement ou de réduction en impacts liés aux travaux

Pages 247-248 : Modification des mesures liées aux impacts liés à l'aménagement de la ZAC.

Page 273 : Modification « description de la mesure et exposés des effets attendus » pour le volet Eaux souterraines

Pages 273-274 : Modification « description de la mesure et exposés des effets attendus » pour le volet Zones Humides

Page 281 : Modification des mesures de compensation : Reconversion des labours en prairie ; Recréation d'une zone humide par décaissement des terrains ; Réhabilitation d'une zone humide par effacement partiel du plan d'eau ; Plantation en zone humide.