



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de réalisation de la ZAC Daweid
à Issenheim (68) porté par
la communauté de communes de la région de Guebwiller
et sur la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim
emportée par déclaration de projet**

n°MRAe 2024APGE76

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes de la région de Guebwiller
Commune	Issenheim
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Réalisation de la zone d'aménagement concerté Daweid et mise en compatibilité du PLU d'Issenheim emportée par déclaration de projet
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	24/04/24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, et en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, pour le projet de réalisation de la ZAC Daweid à Issenheim (68) et pour la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim (68), la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la communauté de communes de la région de Guebwiller le 24 avril 2024.

Conformément aux dispositions des articles R.122-7 du code de l'environnement, l'agence régionale de santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 18 juillet 2024, en présence de Julie Gobert, Patrick Weingertner et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Georges Tempez, Jérôme Giurici et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG), dans le département du Haut-Rhin, a pour projet la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29 ha à Issenheim, entre le cours d'eau du Rimbach et les routes départementales RD3B3 et RD430, pour l'accueil d'entreprises industrielles, de petites et moyennes entreprises et de services.

La communauté de communes a saisi la MRAe pour avis sur la réalisation de la ZAC Daweid et sur la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim emportée par déclaration de projet.

Le présent avis de l'Ae reprend les recommandations formulées dans son avis initial du 10 novembre 2022 qui portait sur le dossier de création de la ZAC et le complète. Celui-ci porte sur les évolutions du dossier de la ZAC intervenues depuis et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (MECPLU) d'Issenheim emportée par déclaration de projet qui est nécessaire au projet de ZAC.

La mise en compatibilité du PLU (MECPLU) comprend la modification du règlement graphique et du règlement écrit, et l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle correspondant à la zone de projet.

Le zonage projeté sur le site du projet comprend :

- un secteur 1AUEa de 5,93 ha dédié à l'implantation de petites entreprises et d'activités d'hôtellerie ;
- un secteur 1AUEi de 14,82 ha dédié à l'accueil d'activités industrielles ;
- 2 secteurs naturels NO pour une surface cumulée de 8,3 ha correspondants aux espaces verts qui bordent la zone au nord, à l'est et au sud.

Au regard des éléments mis à sa disposition, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont toujours :

- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- l'artificialisation des sols ;
- la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

Les zones humides représentent une part importante du périmètre de la ZAC et le projet conduit à détruire de 9 à 10 ha d'entre elles. L'analyse des mesures de compensation des impacts sur ces zones humides montre que l'équivalence écosystémique fonctionnelle n'est atteinte que pour 5 indicateurs sur 13 et ne permet donc pas de conclure sur leur caractère suffisant. Ainsi, le nouveau dossier ne permet toujours pas d'apprécier la compatibilité du projet avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lauch.

L'Ae rappelle l'importance des écosystèmes fragiles des zones humides à la fois pour la régulation de la ressource en eau, la qualité des eaux souterraines, la biodiversité et l'adaptation du territoire au changement climatique.

Les éléments techniques ne suffisent pas à justifier l'implantation et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, et ainsi à garantir leur fonctionnement en toute situation. De plus, les mesures d'évitement et de réduction relatives à la gestion des eaux pluviales ne sont pas développées.

La capacité de la station d'épuration n'étant pas suffisante pour traiter les effluents générés par le projet, l'étude d'impact précise, à juste titre selon l'Ae, que l'urbanisation de la zone ne sera pas

engagée tant que ce problème ne sera pas résolu et qu'il y aura un « *phasage de l'urbanisation de la ZAC en fonction de l'avancement des procédures* ». Toutefois, l'Ae relève que le dossier de réalisation de la ZAC n'apporte pas d'éléments nouveaux sur la façon dont le traitement sera assuré pour des effluents non assimilables à des eaux usées domestiques, alors que cette question est essentielle dans le cas d'une zone d'activités destinée à différentes sortes d'activités économiques, industrielles et artisanales.

La zone ouverte à l'urbanisation par la MECPLU et consommée par la ZAC est de 20,8 ha, alors que la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée entre 2011 et 2021 est de 12 ha sur la commune d'Issenheim et de 65 ha à l'échelle de la communauté de commune de la région de Guebwiller. Bien que le projet et la MECPLU soient compatibles avec les orientations du SCoT, l'Ae s'est interrogée sur la cohérence du projet avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols qui prévoient de réduire de moitié la consommation foncière entre 2021 et 2031 au regard de celle constatée entre 2011 et 2021, notamment dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) qui est en cours d'élaboration et qui dispose d'une surface potentielle foncière supérieure.

L'étude d'impact indique que les toitures des bâtiments seront couvertes par des panneaux photovoltaïques ou de la végétation sur au moins 80 % de leur surface, et prévoit que les parkings seront équipés d'ombrières photovoltaïques. L'Ae considère que ces mesures sont adaptées.

Le dossier a été complété concernant les impacts sur le trafic routier. L'Ae considère que le trafic généré par le projet ne va pas influencer significativement sur la qualité de l'air ambiant ou la santé des populations. Elle relève toutefois que la préservation des zones humides, si elle était augmentée comme l'Ae le recommande, contribuera à préserver la capacité de stockage des gaz à effet de serre (GES) émis par le trafic routier généré par la ZAC.

Le dossier ne présente pas de véritable évaluation des impacts du projet sur le paysage et ne contient pas de photomontages.

À nouveau, l'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***justifier la proportionnalité, la faisabilité et la pérennité des mesures de réduction et compensation des zones humides et démontrer la compatibilité du projet avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lauch et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;***
- ***justifier l'implantation, le dimensionnement et le fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et justifier l'absence de risque de pollution des eaux superficielles et souterraines lié aux activités qui s'installeront dans la ZAC ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques et, comme le prévoit le pétitionnaire, ne pas autoriser les constructions tant que la capacité globale de la station ne sera pas reconstituée et démontrée ;***
- ***préserver la capacité de stockage du carbone du site actuel, ou la reconstituer en mesure de compensation locale ;***
- ***justifier la prise en compte des objectifs de la loi Climat et Résilience concernant la réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, notamment dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) qui est en cours d'élaboration ;***
- ***évaluer l'impact paysager du projet en s'appuyant sur des photomontages.***

Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

1.1. Présentation du projet et des aménagements projetés

La communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG), dans le département du Haut-Rhin, a pour projet la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29 ha à Issenheim, entre le cours d'eau du Rimbach et les routes départementales RD3B3 et RD430 pour l'accueil d'entreprises industrielles, de petites et moyennes entreprises et de services.

La création de la ZAC Daweid a fait l'objet d'un avis de la MRAe Grand Est n°2022APGE124 le 10 novembre 2022². La ZAC a été créée le 11 avril 2023.

La communauté de communes a saisi la MRAe pour avis sur la réalisation de la ZAC Daweid et sur la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim emportée par déclaration de projet. Elles font l'objet d'une évaluation environnementale commune tel que prévu par l'article L.122-14 du code de l'environnement³, comme le recommandait la MRAe.

Le présent avis complète l'avis du 10 novembre 2022, il porte sur les évolutions du dossier de ZAC intervenues depuis, notamment au regard des recommandations de l'Ae dans son avis de 2022 et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Issenheim emportée par déclaration de projet qui est nécessaire au projet de ZAC.

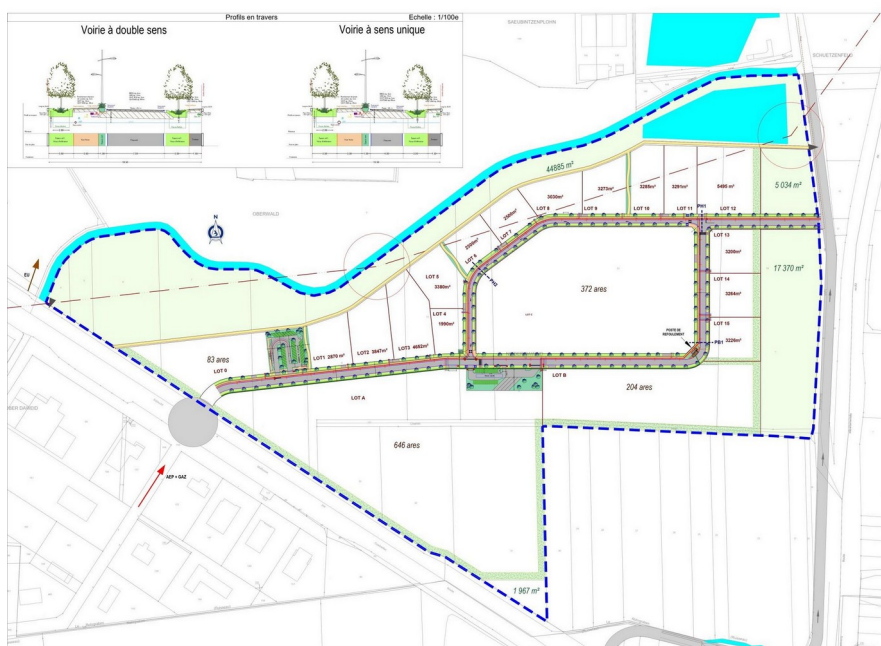


Figure 1: Plan de masse

Les grands principes d'aménagement sont inchangés. Le plan de masse actualisé est présenté sur la figure 1. Le dossier a été complété notamment concernant les mesures prévues.

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge124.pdf>

³ **Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :**

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

1.2. Le projet de mise en compatibilité du PLU (MECPLU)

Le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur. En effet, l'emprise concernée par le projet est actuellement classée en zone agricole A et, pour partie, en zone naturelle forestière Nf du PLU d'Issenheim, approuvé le 05/07/2006. Les terrains classés en Nf dans l'emprise du projet ne sont toutefois pas boisés.

La MECPLU comprend la modification du règlement graphique et du règlement écrit, et l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle correspondant à la zone de projet (voir figure 3).

Le zonage projeté sur le site du projet comprend :

- un secteur 1AUEa de 5,93 ha dédié à l'implantation de petites entreprises et d'activités d'hôtellerie ;
- un secteur 1AUEi de 14,82 ha dédié à l'accueil d'activités industrielles ;
- 2 secteurs naturels NO pour une surface cumulée de 8,3 ha correspondants aux espaces naturels qui borderont la zone au nord le long du cours d'eau, à l'est et pour une très faible partie au sud.

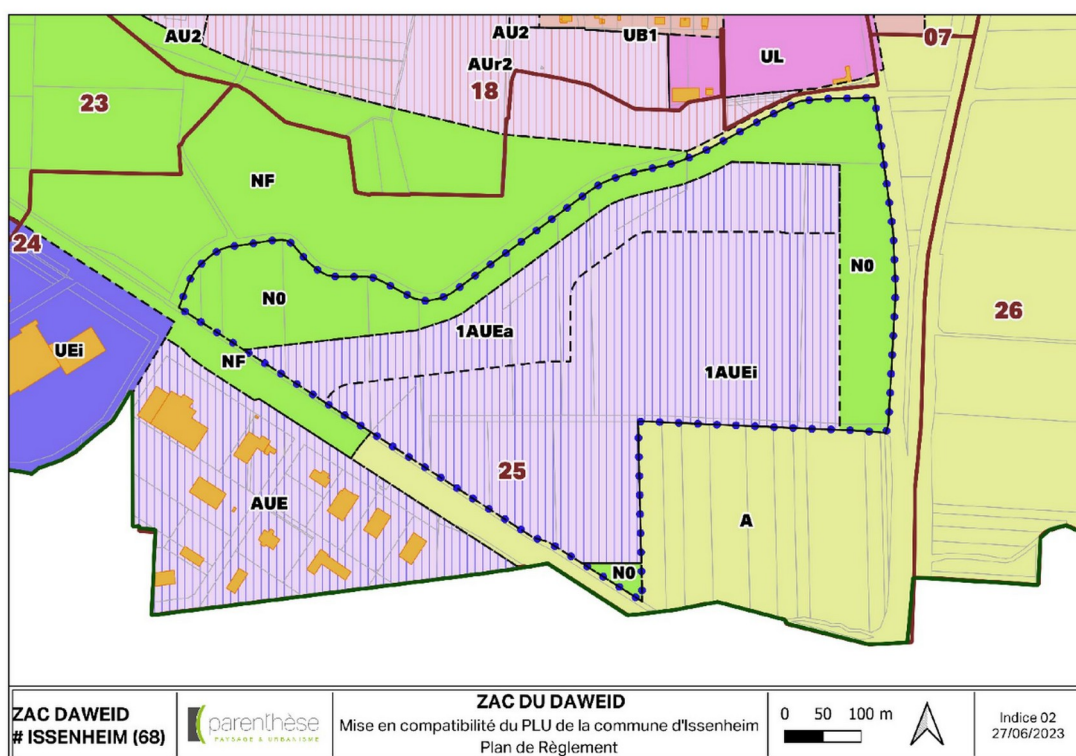


Figure 2: Projet de règlement graphique

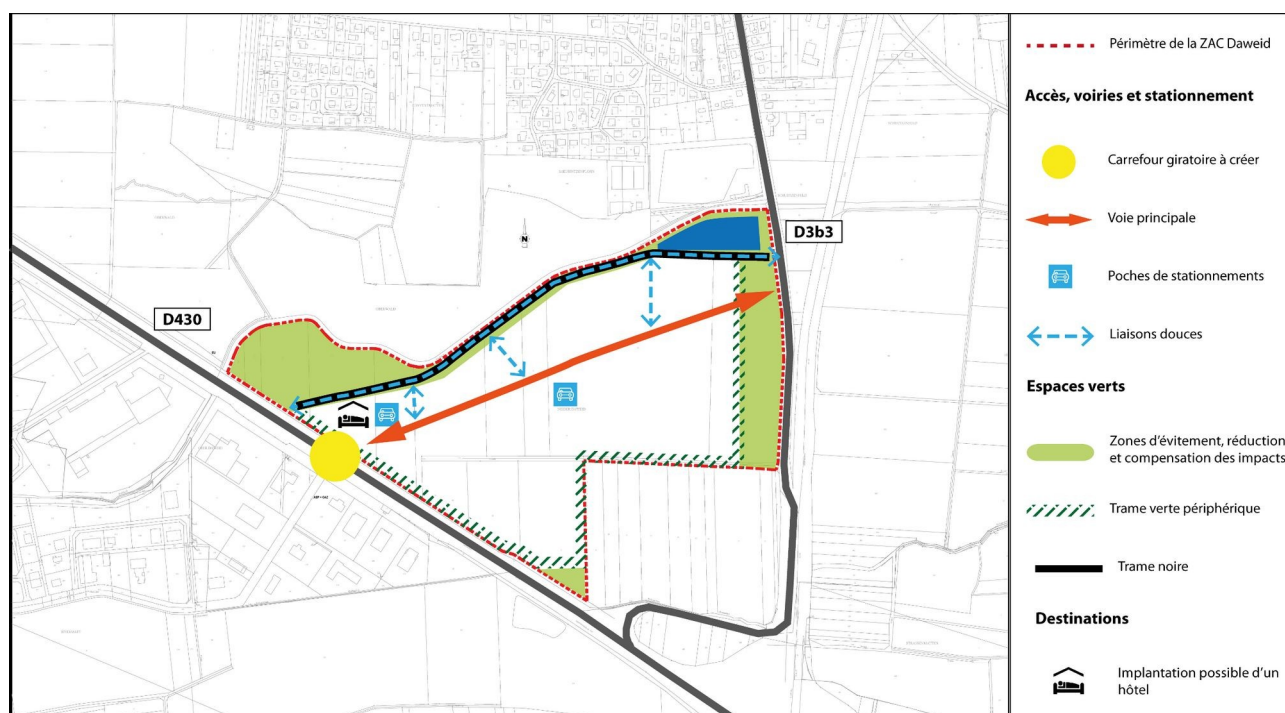


Figure 3: Projet d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

Le SCoT⁴ Rhin Vignobles Grand Ballon du 14 décembre 2016 identifie l'Aire d'activités du Florival (AAF) en zone d'activités économiques (ZAE) de type 1 (d'intérêt départemental et régional) et prévoit son extension sur une surface de 38,5 ha. Les secteurs d'activités à privilégier sont l'industrie, la logistique, ainsi que les commerces et services d'accompagnement en vue de satisfaire les besoins des entreprises dans ces zones. Le projet de ZAC correspond à l'extension de l'aire d'activités du Florival prévue par le SCoT, avec une surface revue à la baisse par rapport à ce qui figure dans le SCoT de 2016.

L'Ae considère que le projet et la MECPLU sont compatibles avec les orientations du SCoT.

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration. Son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit de « *poursuivre la dynamisation et l'extension des zones d'activités économiques, notamment le second volet complémentaire de l'aire d'activités du Florival* ». Il conviendra de s'assurer de la compatibilité du projet avec le PLUi pour les éventuels permis de construire et d'aménager ultérieurs à son entrée en vigueur.

Comme le recommandait l'Ae en 2022, le dossier a analysé l'articulation du projet avec le Plan climat air énergie territorial (PCAET) du pays Rhin Vignoble Grand Ballon, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lauch et le SAGE III – nappe Rhin. L'Ae considère toutefois que la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse et le SAGE de la Lauch n'est pas démontrée en ce qui concerne les zones humides, alors que la surface qui serait détruite est importante (de l'ordre de 9 à 10 ha ; voir ci-après partie 3.1.1) et que l'équivalence

4 Schéma de cohérence territoriale.

fonctionnelle n'est pas établie pour les mesures de compensation des impacts envisagées (voir partie 3.1.1 ci-après).

L'Ae rappelle l'importance des écosystèmes fragiles des zones humides à la fois pour la biodiversité, la ressource en eau et l'adaptation du territoire communal au changement climatique.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de justifier la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lauch en ce qui concerne les zones humides qui sont des écosystèmes fragiles et essentiels pour la ressource en eau, la biodiversité et l'adaptation du territoire au changement climatique.

Ce point n'ayant pas été complété, ***L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, en particulier les règles n°2 « intégrer les enjeux climat air énergie dans l'aménagement », n°9 « préserver les zones humides inventoriées » et n°16 « réduire la consommation foncière ».***

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Ce point a déjà été traité dans le cadre du dossier de création. L'Ae soulignait positivement dans son avis du 10 novembre 2022 que *« l'étude d'impact comporte un bilan exhaustif de l'occupation des zones d'activités sur le territoire du SCoT et un inventaire des potentiels de reconversion des sites abandonnés et des friches industrielles. L'étude d'impact présente un inventaire des sites alternatifs envisageables à l'échelle de la communauté de communes, et justifie le choix du site retenu par une analyse multicritères tenant compte des enjeux environnementaux, agricoles et économiques. Elle présente également 3 variantes d'aménagement interne de la ZAC et justifie le choix de la variante retenue ».*

Il n'appelle donc pas de remarque complémentaire.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Au regard des éléments mis à sa disposition, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont à nouveau :

- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- l'artificialisation des sols ;
- la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

3.1. Analyse par thématiques environnementales

3.1.1. Les milieux naturels

Zones de protection ou d'inventaire

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait de préciser la nature des habitats créés le long des cours d'eau du Rimbach et du Rohrgraben. Le dossier de réalisation indique que les habitats seront des prairies humides au niveau des zones de compensation de zones humides (semis de 33 espèces de fleurs sauvages et 12 graminées), et des prairies mésophiles pour le reste (semis de 49 espèces de fleurs sauvages et 7 graminées). Ces espaces seront gérés par

fauche tardive au mois de septembre avec export de l'herbe fauchée hors de la parcelle.
L'Ae considère que les compléments apportés sur ce point sont satisfaisants.

Zones humides

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait d'indiquer la localisation, la nature et le dimensionnement des mesures de compensation de la destruction de zones humides et de démontrer le respect des principes d'équivalence écologique et la compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse et les SAGE de la Lauch et d'Ill – nappe Rhin.

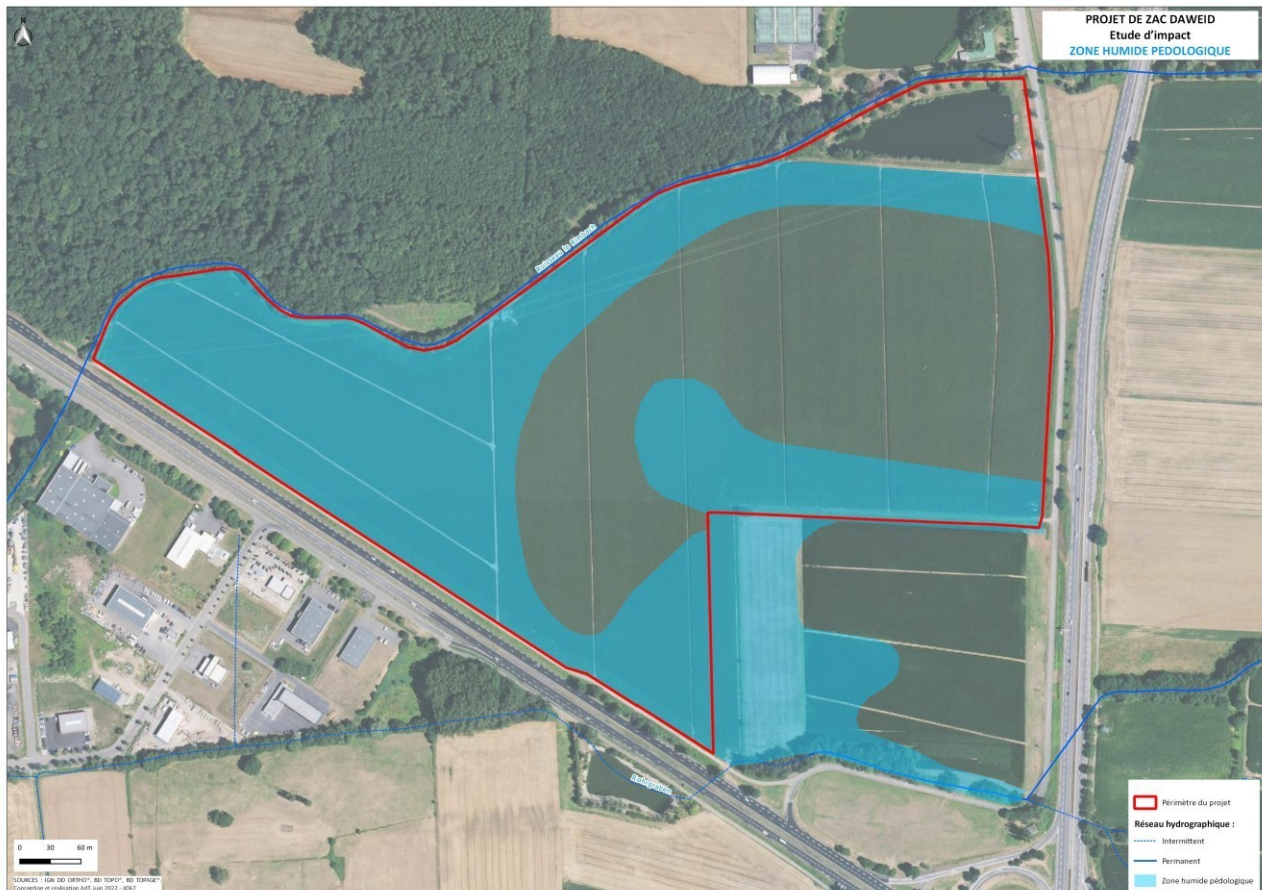


Figure 4: Zones humides sur critère pédologique

La réalisation du projet va entraîner la destruction d'une partie d'une zone caractérisée humide par le critère pédologique (nature des sols) sur une surface importante de 10,47 ha. Après déduction des noues (0,68 ha qui seront aménagées le long des voiries) et des plantations au sud (1,12 ha), le dossier considère que l'impact résiduel est de 8,68 ha. Or, l'Ae relève que les noues ne sont pas toutes situées en zone humide. L'aménagement de noues sur un terrain non humide ne constitue pas une mesure d'évitement ou de réduction des impacts sur les zones humides. L'impact sur les zones humides est donc supérieur à 8,68 ha. De plus, la zone humide étant un écosystème global, il n'est pas certain que ces aménagements réalisés parfois dans la zone humide actuelle, parfois non, préservent les fonctions écosystémiques de la zone humide.

Des mesures de compensation sont prévues :

- restauration de 4,85 ha de terres actuellement labourées en prairie méso-hygrophile au sein de la ZAC ;
- création d'une prairie humide de 1,58 ha par décaissement du terrain à l'est de la ZAC ;

- création de 0,46 ha de mégaphorbiaie⁵ par comblement partiel du plan d'eau situé au nord du site, et contigu à la zone humide actuelle (voir figure 4) ;
- plantation d'une « haie humide » sur 1,12 ha et aménagement de noues sur 0,68 ha dans la ZAC.

Selon le pétitionnaire, la surface totale des mesures de compensation est donc de 8,68 ha. L'étude de zones humides conclut à un « *ratio légèrement inférieur ou égal à 1 selon la prise en compte des plantations dans les noues compensatoires* ». L'impact sur les zones humides étant supérieur à 8,68 ha, l'Ae considère que le ratio de 1 n'est pas atteint. **L'Ae rappelle que les compensations sont soumises à une obligation de résultat⁶ et attire l'attention sur l'importance de l'étude d'équivalence écosystémique fonctionnelle.**

L'Ae relève que cette équivalence n'est atteinte que pour 5 indicateurs sur 13 qualifiés de pertinents. La fonction hydrologique de recharge de la nappe représente un enjeu fort et est mal prise en compte.

Le bureau d'études remet en cause la pertinence de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH) sur ce secteur, qui permet de vérifier la vraisemblance de cette équivalence. L'Ae constate que le bureau d'études a utilisé la première version de la méthode nationale alors qu'il existe une 2^e version et qu'elle a fait l'objet d'un guide⁷ publié en septembre 2023 par l'Office français de la biodiversité.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'utiliser la deuxième version de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides pour la démonstration de l'équivalence des fonctions.

De plus, l'Ae considère que la compatibilité avec le SAGE de la Lauch et avec le SDAGE n'est pas démontrée.

En effet, la démonstration des principes suivants est insuffisante :

- la proportionnalité des mesures eu égard à la taille du projet ;
- la faisabilité des mesures (contraintes techniques et risques d'échec) ;
- la pérennité des mesures. Une obligation réelle environnementale (ORE)⁸ est prévue sur 99 ans avec un suivi et un conventionnement sur 30 ans. L'Ae relève positivement que l'étude de zones humides indique que la pérennité des mesures sera assurée par un bail avec le conservatoire des sites alsaciens, mais négativement que la durée de ce bail ne soit pas précisée.

L'évaluation des impacts du projet sur les zones humides évitées est également insuffisante, en particulier concernant l'impact des remblais et fondations sur les écoulements d'eau souterrains qui pourraient avoir un impact sur la zone humide évitée au sud-est.

5 Milieu de transition entre une prairie humide et un marais.

6 **Extrait de l'article L.163-1 du code de l'environnement** : « Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. »

7 <https://professionnels.ofb.fr/fr/doc-guides-protocoles/guide-methode-nationale-devaluation-fonctions-zones-humides>

8 Codifiées à l'article L.132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrits dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Extrait de l'article L.132-3 du code de l'environnement :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.

Établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts ».

L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles peuvent être aussi le lieu d'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Elles contribuent à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la proportionnalité, la faisabilité et la pérennité des mesures de réduction et de compensation de zones humides et de démontrer la compatibilité du projet avec le SAGE de la Lauch et le SDAGE Rhin-Meuse.

3.1.2. La protection de la ressource en eau

Eaux pluviales

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire de s'assurer de la capacité des noues à infiltrer les eaux pluviales en toutes circonstances de pluviométrie pouvant conduire à une remontée de la nappe d'eaux souterraines.

Le dossier indique que le projet respectera les principes de gestion intégrée de la doctrine Grand Est, les eaux pluviales seront infiltrées jusqu'à une période de retour centennale. Le projet prévoit l'infiltration des eaux de ruissellement des voiries dans des noues, l'utilisation de revêtements perméables au niveau des zones de stationnement et des cheminements piétons, et la gestion par infiltration à la parcelle pour les lots privés.

L'Ae relève cependant que les éléments techniques ne suffisent pas à justifier l'implantation et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, et ainsi à garantir leur fonctionnement en toute situation. Les études réalisées montrent d'importantes variations du niveau de la nappe en fonction des conditions météorologiques et de l'emplacement sur le site, qu'il convient d'étudier plus précisément pour l'infiltration des eaux pluviales. De plus, les mesures d'évitement et de réduction relatives à la gestion des eaux pluviales ne sont pas développées. Une attention particulière devra être portée au risque de pollution accidentelle de la nappe et des milieux naturels au regard de la nature des activités qui s'installeront dans la ZAC.

L'Ae souligne que le maintien des zones humides sur le site permettrait d'optimiser la gestion des eaux pluviales, puisque ces zones font office d'éponge et contribuent à absorber les excès d'eau (comme elles permettent de conserver de l'eau en période de sécheresse).

L'Ae renouvelle sa recommandation au pétitionnaire de justifier l'implantation, le dimensionnement et le fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales en toutes circonstances de pluviométrie pouvant conduire à une remontée de la nappe d'eaux souterraines et de justifier l'absence de risque de pollution des eaux superficielles et souterraines lié aux activités qui s'installeront dans la ZAC.

Assainissement

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire de ne pas urbaniser la zone tant que la capacité du système d'assainissement n'est pas suffisante pour traiter les effluents et de s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

L'étude d'impact met en avant un scénario de réhabilitation de la station d'épuration à 88 500 EH⁹ à l'horizon 2028, acté par délibération du conseil de communauté du 10 octobre 2023. L'étude d'impact précise que l'urbanisation de la zone ne sera pas engagée tant que la capacité du système d'assainissement ne sera pas suffisante pour traiter les effluents et qu'il y aura un « phasage de l'urbanisation de la ZAC en fonction de l'avancement des procédures ».

L'Ae relève que le dossier de réalisation de la ZAC n'apporte pas d'éléments nouveaux sur la

9 Équivalents-Habitants.

façon dont le traitement sera assuré pour des effluents qui seraient non assimilables à des eaux usées domestiques, alors que cette question est essentielle dans le cas d'une zone d'activités destinée à différentes sortes d'activités économiques, industrielles et artisanales.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques et, comme le prévoit le pétitionnaire, ne pas autoriser les constructions tant que la capacité globale de la station ne sera pas reconstituée et démontrée.

3.1.3. L'artificialisation des sols

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'indiquer les mesures de compensation prévues de la fonction agricole, avec l'évaluation de leurs impacts environnementaux (perte ou gain par rapport à la fonctionnalité environnementale des sols agricoles supprimés et impacts d'une éventuelle compensation surfacique sur un autre site) et le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces derniers, et de joindre au dossier l'étude préalable agricole requise en application du décret n°2016-1190.

Le projet s'implante sur une parcelle agricole cultivée (maïsiculture et jachère en 2020).

L'étude agricole est présente dans le dossier de réalisation, celle-ci présente plusieurs pistes de mesures de compensation des impacts du projet sur l'activité agricole :

- développement de cultures intermédiaires à vocation énergétique ;
- développement du photovoltaïque et d'opérations d'autoconsommation collective « étendue » ;
- valorisation de digestat issu de la méthanisation, développement du gaz « vert » dans la mobilité agricole ;
- financement de matériel spécialisé permettant l'entretien des chemins ruraux ;
- approche collective de la gestion raisonnée de la ressource en eau.

L'Ae observe que les actions décrites sont générales, sans détails sur leur localisation précise et leur dimensionnement.

L'Ae renouvelle sa recommandation au pétitionnaire de préciser le dimensionnement et la localisation des mesures de compensation agricoles, d'évaluer leurs impacts environnementaux, et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces derniers.

L'Ae rappelle au pétitionnaire que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience (loi Climat et Résilience) face à ses effets prévoit la division par 2 du rythme de consommation des sols sur 10 ans (à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021) avec comme objectif national de long terme l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

La zone ouverte à l'urbanisation par la MECPLU et consommée par la ZAC est de 20,8 ha, alors que la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée entre 2011 et 2021 est de 12 ha sur la commune d'Issenheim et de 65 ha à l'échelle de la communauté de commune de la région de Guebwiller.

Bien que le projet et la MECPLU soient compatibles avec les orientations du SCoT, l'Ae s'est interrogée sur l'articulation du projet avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols, notamment dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) qui est en cours d'élaboration qui dispose d'une surface potentielle foncière supérieure.

L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la prise en compte des objectifs de la loi Climat et Résilience concernant la réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, notamment dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) qui est en cours d'élaboration.

3.1.4. La sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'intégrer dans le dossier de réalisation, et les cahiers des charges attachés aux lots, des exigences d'équipement plus élevées que les obligations réglementaires et en rapport avec le réel potentiel de développement du photovoltaïque sur la zone.

L'étude d'impact indique que les toitures des bâtiments seront couvertes par des panneaux photovoltaïques ou de la végétation sur au moins 80 % de leur surface, et prévoit que les parkings seront équipés d'ombrières photovoltaïques.

L'Ae considère que ces mesures sont adaptées.

3.1.5. Les déplacements et les pollutions et nuisances associées

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'indiquer dans le dossier de réalisation le trafic moyen journalier annuel généré par le projet, en faisant clairement apparaître la part de poids lourds, de mettre à jour à ce stade l'étude « air et santé » du dossier de création et d'indiquer, le cas échéant, les mesures nouvelles permettant d'éviter, réduire, à défaut compenser les impacts réévalués du trafic routier généré.

Les variations du trafic moyen journalier annuel sur les principaux axes routiers du secteur est présentée sur la figure 5. L'Ae considère que le trafic généré par le projet ne va pas influencer significativement sur la qualité de l'air ambiant ou la santé des populations.

Elle relève toutefois que la préservation des zones humides, si elle était augmentée comme l'Ae l'a précédemment recommandé, contribuera à préserver la capacité de stockage des gaz à effet de serre émis par le trafic routier généré par la ZAC.

L'Ae recommande de préserver la capacité de stockage du carbone du site actuel, ou de la reconstituer en mesure de compensation locale.

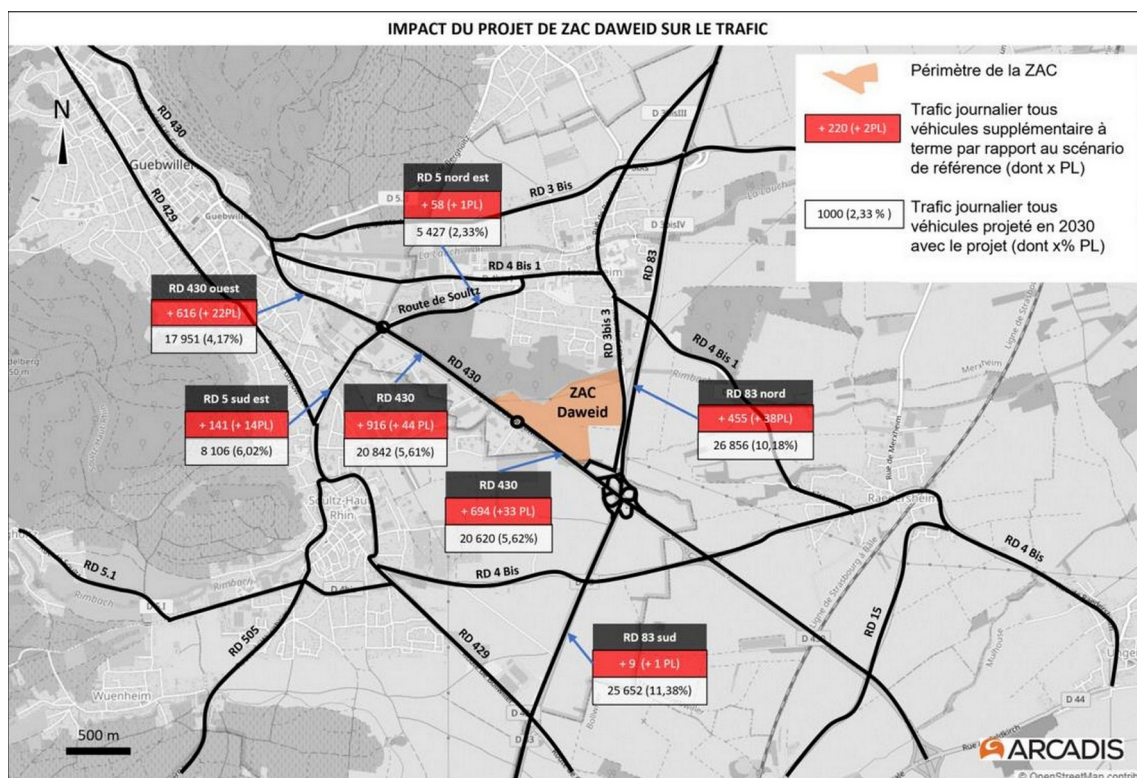


Figure 5: Impacts sur le trafic routier

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire de doter chaque parcelle d'une aire de stationnement sécurisée pour vélos.

L'étude d'impact indique que chaque unité foncière comportera au minimum 1 place de stationnement couverte destinée aux vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. L'Ae considère que cette mesure est adaptée.

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'étudier plus précisément les possibilités de raccordement au réseau cyclable au nord de la route départementale RD430 et de permettre une liaison sécurisée avec les gares les plus proches.

L'étude d'impact précise que « *La ZAC sera raccordée au réseau cyclable de l'autre côté de la RD430 via la voie de défrètement qui pourra être classée en voie verte et par une traversée de la RD* ». Cette solution semble cependant peu adaptée pour assurer la liaison avec les gares du côté est.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'étudier plus précisément les possibilités de raccordement au réseau cyclable au nord de la route départementale RD430 et de permettre une liaison sécurisée avec les gares les plus proches.

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'évaluer les possibilités de desserte de la zone par le fer pour le transport de passagers et de marchandises.

Le dossier précise que la solution de desserte ferroviaire de la ZAC n'a pas été retenue en raison de la surface jugée trop restreinte de l'aire d'activités du Florival et des difficultés techniques liées au franchissement des routes départementales RD430 et RD83. L'Ae relève toutefois que l'aire d'activités du Florival a été desservie par le fer par le passé malgré sa surface (1 et 4 rue de l'industrie, voie encore visible au bord de la RD505). Le dossier n'apporte pas d'élément nouveau sur l'articulation du projet avec l'éventuelle réouverture de la ligne Bollwiller – Guebwiller.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'évaluer les possibilités de desserte de la zone par le fer pour le transport de passagers et de marchandises.

3.1.6. Le risque d'inondation

Ce point n'appelle pas de remarque complémentaire.

3.1.6. Le paysage

Dans son avis du 10 novembre 2022, la MRAe recommandait au pétitionnaire d'indiquer dans le dossier la nature des aménagements paysagers prévus et d'évaluer l'impact paysager du projet après mise en œuvre de ces mesures en s'appuyant sur des photomontages.

Le dossier précise que la hauteur maximale des constructions sera de 14 m dans le secteur 1AUEa et de 25 m dans le secteur 1AUEi (voir figure 2), et que les bâtiments construits ne dépasseront pas les arbres du bois en arrière-plan.

Une zone humide sera créée entre la RD1083 et les bâtiments, et une haie sera aménagée le long de la RD430. L'Ae observe qu'une haie ne pourra que partiellement masquer des bâtiments de 25 m de hauteur. Le dossier précise que « *les façades auront des teintes adaptées (gamme de gris, de gris-beige, de gris-bleu, anthracite, ou approchante, ou bardage bois, grisé ou naturel stabilisé, ou revêtement en grès rose) pour une intégration dans les arrière-plans boisés et du massif vosgien. L'utilisation du bois grisé ou naturel stabilisé est recommandé sur tout ou partie des façades et notamment des façades sur rue* ».

Le dossier ne présente pas de véritable évaluation des impacts du projet sur le paysage et ne contient pas de photomontages.

L'Ae regrette qu'aucun traitement paysager spécifique ne soit prévu à l'entrée de la zone d'activités.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'évaluer l'impact paysager du projet en s'appuyant sur des photomontages.

3.2. Résumé non technique de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il présente le projet, les différentes thématiques abordées et les conclusions de l'étude. Il devra être complété en fonction des compléments devant être apportés au dossier.

L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre à jour le résumé non technique à la suite de sa prise en compte des recommandations du présent avis.

METZ, le 18 juillet 2024

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU