



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
6 juillet 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans la salle des séances du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 41  
Nombre de Conseillers présents : 35  
Quorum : 21

**Présents :**

Dominique ABADOMA (*entre en séance lors de l'examen du point 9.1*) – Daniel BRAUN – Yves COQUELLE – Hélène CORNEC (*entre en séance après la désignation du Secrétaire de séance*) – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWAY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Daniel HINDELANG – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Maurice KECH – Yann KELLER – Francis KLEITZ (*entre en séance lors de l'examen du point 9.6*) – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Aurélie OTTMANN – Fleur OURY – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – André WELTY – François WURTZ –

**Ont donné procuration :**

Josiane BRENDER-SYDA à Claudine GRAWAY – Anne DEHESTRU à Hélène CORNEC (*à compter du point 1*) – Annie DITTRICH à Marcello ROTOLO – Karine PAGLIARULO à Francis KLEITZ (*à compter du point 9.6*) – César TOGNI à Yann KELLER –

**Absent non excusé :**

Grégory STICH –

**Assistaient en outre à la séance :**

Des agents de la CCRG  
La presse locale

**Secrétaires de séance :**

Claude MULLER, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

## **Point 12. URBANISME**

### **12.2- Bilan de la concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Daweid avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Issenheim (MD)**

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président André Schlegel.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu les articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur la procédure de ZAC.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2020 portant sur un projet d'extension de l'Aire d'Activités du Florival.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 15 avril 2021 portant approbation des objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté à vocation économique au lieu-dit Daweid à Issenheim.

Vu le dossier de création de la ZAC Daweid et l'étude d'impact transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-1, L122-1-1, L123-19, R123-46-1.

Vu l'avis de la MRAe en date du 10 novembre 2022.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 8 décembre 2022 portant ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 9 février 2023 tirant le bilan de la concertation préalable réalisée au titre des articles L103-2 2° et suivants du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2023 tirant le bilan de la mise à disposition du dossier de création de la ZAC et de l'étude d'impact.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2023 approuvant le dossier de création de la ZAC.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2023 engageant la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim avec le projet de la ZAC Daweid et approuvant les objets et modalités de la concertation préalable à cette mise en compatibilité au titre de l'article L103-2 1° c du Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme autorisant les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme à mettre en compatibilité, jusqu'à l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné, un Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2018, par lequel la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications et mises en compatibilité des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

Vu les articles L103-2 1° c et suivants du Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme.

*Vu l'article R153-15 1° du Code de l'Urbanisme.*

*Vu l'article L181-10 b du Code de l'Environnement.*

*Vu les articles L122-14 et R122-27 du Code de l'Environnement.*

*Vu les articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

*Vu le PLU d'Issenheim en vigueur.*

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller ayant décidé de réaliser une opération d'aménagement à vocation économique, d'une surface de 29 hectares, sur le ban de la commune d'Issenheim, et plus particulièrement dans le prolongement de la Zone d'Activités du Florival qui arrivera prochainement à saturation, s'est engagée dans une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Cette opération, prononcée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil de Communauté de la CCRG le 11 février 2020, a notamment pour objectif de permettre de développer l'offre foncière et immobilière à vocation économique de son territoire de façon à y favoriser le maintien et le développement de l'emploi, et ce dans la continuité d'une zone existante. Cela permettra ainsi de créer des synergies et poursuivre l'urbanisation de manière cohérente.

En application de l'article L103-2 2° du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté a, par délibération en date du 15 avril 2021, approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC dite Daweid tels que ci-avant évoqués, décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC et défini les modalités de la concertation ; l'objectif ayant été de concerter avec le public avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Ainsi, la concertation a été menée avec le public du 15 avril 2021 au 28 décembre 2022 et le bilan de cette concertation tiré par délibération du Conseil de Communauté le 9 février 2023.

Compte tenu de la surface affectée au projet, le dossier de création de la ZAC a fait l'objet, en application du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (rubrique 39), d'une étude d'impact qui a été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Haut-Rhin pour avis.

La MRAe s'est prononcée en date du 10 novembre 2022.

En application du Code de l'Environnement, et plus particulièrement ses articles L122-1, L123-2, L123-19 et suivants, l'étude d'impact, l'avis de la MRAe, la réponse du Maître d'ouvrage à cet avis, les pièces constitutives du dossier de création de la ZAC ainsi que les avis et décisions des collectivités compétentes ont été mis à la disposition du public par voie électronique.

Cette participation du public s'est tenue du 13 février 2023 à 12 heures au 15 mars 2023 à 12 heures.

Par délibération du 11 avril 2023, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de cette mise à disposition et créé consécutivement la ZAC Daweid.

Toutefois, afin d'engager la phase opérationnelle du projet, plusieurs procédures restent à mettre en œuvre, et notamment **la déclaration de projet valant mise en compatibilité du projet avec le PLU d'Issenheim prévue à l'article R153-15 1° du Code de l'Urbanisme qui renvoie à la déclaration de projet régie par le Code de l'Environnement (article L126-1 du Code de l'Environnement).**

Étant précisé que la déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement vise les projets publics de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages faisant l'objet d'une enquête publique organisée au titre du Code de l'Environnement.

En l'espèce, considérant :

- Que l'étude d'impact réalisée au stade du dossier de création de la ZAC nécessite d'être mise à jour au stade du dossier de réalisation et doit donc faire l'objet d'une procédure de participation du public.
- Qu'une autorisation environnementale doit être obtenue au titre de la loi sur l'Eau au regard des caractéristiques du projet de ZAC (le projet étant concerné par plusieurs items de l'article R214-1 du Code de l'Environnement) et que cette demande d'autorisation environnementale doit comporter une évaluation environnementale et ainsi faire l'objet d'une procédure de participation du public au même titre que l'évaluation environnementale du dossier de réalisation de la ZAC.
- **Que l'autorité qui organise la consultation du public peut décider de la réaliser sous la forme d'une enquête publique en application de l'article L181-10 b du Code de l'Environnement en lieu et place d'une simple mise à disposition des pièces par voie électronique.**
- Que la procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU est soumise à évaluation environnementale, ainsi que détaillé ci-après, et donc à enquête publique.

Les conditions d'application de l'article R153-15 1° du Code de l'Urbanisme se trouvent réunies.

Étant précisé qu'une évaluation environnementale ainsi qu'une enquête publique communes à ces trois procédures seront organisées au titre du Code de l'Environnement (articles L122-14 et R122-27) à l'issue desquelles la CCRG pourra se prononcer sur une déclaration de projet qui aura pour finalité de confirmer le caractère d'intérêt général de l'opération –préalable indispensable pour que les autorisations de travaux puissent être délivrées– et de mettre en compatibilité le projet avec le document local d'urbanisme en vigueur (articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme).

En effet, le projet de ZAC est compatible avec le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon qui prévoit expressément l'extension de l'Aire d'Activités du Florival sur le secteur du Daweid mais nécessite d'engager une procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU d'Issenheim dans l'attente de l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, prévue en 2025.

La mise en compatibilité portera plus exactement sur une modification du plan de zonage et du règlement de zonage qui ne permettent pas, à ce jour, l'aménagement d'une telle zone.

L'emprise concernée est actuellement classée en zone A (agricole) et, pour partie, en zone Nf (naturelle forestière) du PLU d'Issenheim et devra être classée en zone 1AUE pour rendre les terrains constructibles (la zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques) ainsi qu'en zone NO (naturelle).

S'agissant de réduire une zone agricole et naturelle et ces modifications de zonage ne pouvant être qualifiées d'adaptations mineures compte tenu de la superficie impactée au sens de l'article R104-11 I, la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, et ce conformément à l'article R104-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme. »

Compte tenu de ce qui précède et en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale a dû faire l'objet d'une concertation préalable avec le public.

## **Organisation d'une concertation publique**

Par délibération en date du 11 avril 2023, la CCRG a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

La concertation préalable s'est tenue du 17 avril au 31 mai 2023 inclus et a eu pour objectifs :

- de permettre aux personnes intéressées (habitants, associations locales et autres personnes intéressées) d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité du PLU et aux avis requis par les dispositions légales et réglementaires
- de formuler des observations et propositions relatives aux modifications du PLU, sur la base des éléments produits par la CCRG (études de maîtrise d'œuvre urbaines, études environnementales, périmètre, dossier de création de ZAC, projet de règlements écrits et graphiques du PLU, projet de règlements écrits et graphiques du PLU, projet d'Orientation d'Aménagement de Programmation...)

avant que le projet de PLU ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à son approbation effective.

Les modalités de la concertation ont été fixées comme suit :

- L'organisation d'une réunion publique le 23 mai 2023 qui a permis de présenter, notamment, l'évolution du PLU tel que projeté. Elle a été ouverte à tous, et notamment aux habitants de la CCRG ainsi qu'aux professionnels du monde économique et du monde agricole, aux associations intéressées. Cette réunion publique a été annoncée par voie de presse et par affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en Mairie d'Issenheim. Un compte rendu visant à reproduire les questions essentielles posées et les réponses est annexé à la présente délibération.
- La mise à disposition d'un dossier de consultation et d'un registre papier au siège de la CCRG situé sur la commune de Guebwiller ainsi qu'en Mairie d'Issenheim, consultable aux horaires d'ouverture de ces collectivités, permettant de recueillir les observations du public. Un registre informatique sur les sites Internet de la CCRG (<https://www.cc-guebwiller.fr/>) ainsi que celui de la Commune d'Issenheim (<https://issenheim.fr/>) a permis également de recueillir les observations du public.

Il est rappelé qu'il a été précisé dans la délibération précitée que pour être prises en compte, les observations du public devaient être déposées au plus tard le 31 mai 2023.

## **Bilan de la concertation**

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation étant arrivée à son terme, un bilan doit être arrêté.

Le bilan de la concertation est joint en annexe 27.

Celui-ci comprend le contexte de l'opération dans lequel s'est intégrée la concertation, les objectifs et modalités de la concertation, sa mise en œuvre, la synthèse des sujets évoqués, des observations émises, des réponses apportées ainsi que les motifs de la décision de poursuivre la mise en compatibilité du projet au PLU.

Sont toutefois ici reportés les thèmes principaux abordés et ce qu'il faut en retenir :

- Le classement en zone AU et en zone NO réduit les surfaces dédiées à l'agriculture. Cette réduction est effective et 21 hectares seront dédiés au développement d'une activité économique indispensable à la vitalité du territoire tandis que 8 hectares, classés en NO, feront l'objet de mesures de génie écologique importantes permettant la création d'un vaste périmètre bénéfique au développement de la biodiversité et au maintien des caractéristiques hydrologiques des sols. Le projet fait l'objet d'une étude préalable agricole qui détermine une compensation financière pour la filière agricole.
- Les éléments détaillés dans le règlement de la future zone à urbaniser intègrent les questionnements qui portent sur l'insertion paysagère et écologique du projet Daweid dans son environnement proche. De nombreuses règles, auxquelles les futurs constructeurs seront soumis dans le cadre de l'instruction de leur autorisation d'urbanisme, visent notamment à réglementer la nature des entreprises qui s'installeront, l'aspect extérieur des constructions et les plantations obligatoires à réaliser.
- Le classement du zonage de la zone naturelle sera modifié pour être conforme avec le PLU d'Issenheim. En effet, la concertation a permis de mettre en évidence une sectorisation non adéquate de la zone N. Cette dernière est déclinée en trois secteurs dans le PLU : NO, NF et NP. Pour le périmètre de la ZAC Daweid, la zone N sera donc inscrite en zone NO. Cette dernière correspond à « un espace naturel ouvert jouant un rôle d'interface paysagère valorisant le lien entre la présence de l'eau et l'espace urbanisé d'Issenheim ».
- Le passage de la voie cyclable au travers de la zone de génie écologique au nord pourrait altérer les qualités hydrauliques et biologiques de la zone, la CCRG envisage ainsi de modifier son implantation pour la rapprocher au maximum des futures constructions et ainsi laisser libre la zone de compensation.

Le nombre et la nature des observations est révélateur d'une concertation ayant permis au plus grand nombre de s'exprimer, conformément à l'esprit des textes. La CCRG s'est efforcée de répondre au mieux aux interrogations et aux critiques formulées à l'égard du projet au cours de la concertation. L'expression du public a permis la correction d'erreur matérielle et l'adaptation du projet aux enjeux de la zone. Les échanges tenus lors de la réunion publique sur le projet de règlement ont également permis le partage de l'ambition générale de la CCRG sur le projet, ambition globalement reconnue par les participants. L'ensemble des observations n'est pas de nature à empêcher la poursuite de la procédure.

Le bilan de la concertation ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public seront joints au dossier d'enquête publique ci-avant évoqué, et ce conformément aux articles L103-6 du Code de l'Urbanisme et L123-12 du Code de l'Environnement.

Étant rappelé que l'enquête publique qui se tiendra ultérieurement portera sur :

- la procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU soumise à évaluation environnementale et donc à enquête publique
- l'autorisation environnementale à obtenir au titre de la loi sur l'Eau soumise également à enquête publique préalable
- mais aussi l'étude d'impact réalisée au stade du dossier de création de la ZAC, nécessitant d'être mise à jour au stade du dossier de réalisation et mise à la disposition du public.

En effet, afin de permettre une information cohérente du public en évitant la multiplicité de dossiers, l'évaluation environnementale du plan à réaliser dans le cadre de la susdite procédure de mise en compatibilité et l'étude d'impact du projet donneront lieu à une procédure commune de participation du public.

Ainsi, cette procédure donnera lieu à une enquête publique unique dont le dossier comprendra notamment l'étude d'impact actualisée dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC (articles L122-14 et R122-27 du Code de l'Environnement).

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'arrêter et approuver le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du projet au PLU d'Issenheim figurant en annexe
- de décider de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du projet de la ZAC Daweid avec le PLU d'Issenheim
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, et notamment d'organiser l'examen conjoint des personnes publiques associées prévu à l'article L154-54 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'organiser la consultation du public pour le dossier de réalisation de ZAC, l'autorisation environnementale et la mise en compatibilité du PLU au projet sous la forme d'une enquête publique unique ; de solliciter l'ouverture et l'organisation de cette enquête publique auprès des autorités compétentes en la matière lorsque les pièces du dossier seront réunies, l'enquête publique devant être réalisée conformément aux articles L153-54 à L153-59 et R153-15 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement (partie législative et réglementaire)
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCRG ainsi qu'en Mairie d'Issenheim et, d'autre part, publié sur le site Internet de la CCRG et celui de la Commune d'Issenheim pendant douze mois.

**Ce point est adopté dont cinq procurations – Josiane Brender-Syda – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Karine Pagliarulo – César Togni –, moins trois votes contre – Christian Facchin – Hélène François-Aullen – Philippe Hecky –.**



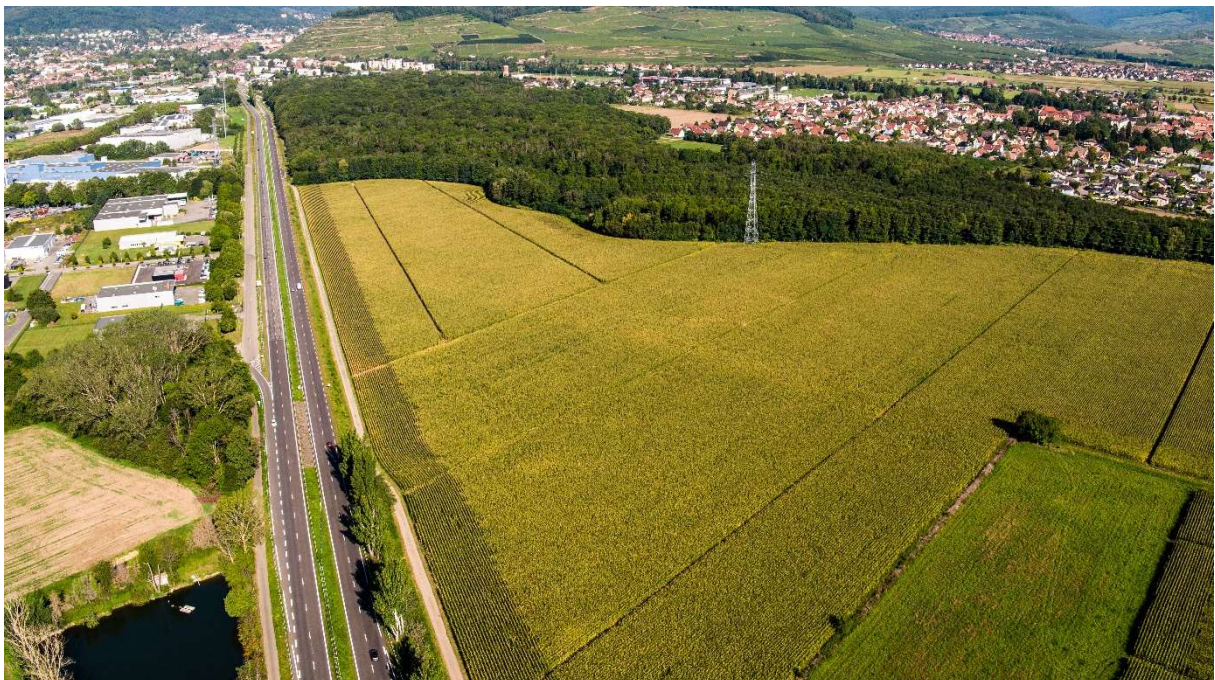
Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 19 juillet 2023  
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo  
Le Secrétaire de séance, Claude Muller







# **Rapport tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim pour le projet DAWEID**





## I. Contexte de l'opération

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller ayant décidé de réaliser une opération d'aménagement à vocation économique, d'une surface de 29 hectares, sur le ban de la commune d'Issenheim, et plus particulièrement dans le prolongement de la Zone d'Activités du Florival qui arrivera prochainement à saturation, s'est engagée dans une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette opération, prononcée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil Communautaire de la CCRG le 11 février 2020, a notamment pour objectif de permettre de développer l'offre foncière et immobilière à vocation économique de son territoire de façon à y favoriser le maintien et le développement de l'emploi, et ce dans la continuité d'une zone existante afin de créer des synergies et poursuivre l'urbanisation de manière cohérente.

En application de l'article L103-2 2<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté a, par délibération en date du 15 avril 2021, approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC dite Daweid tels que ci-avant évoqués, décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC et défini les modalités de la concertation ; l'objectif ayant été de concerter avec le public avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Ainsi, la concertation a été menée avec le public du 15 avril 2021 au 28 décembre 2022 et le bilan de cette concertation tiré par délibération du Conseil de Communauté le 9 février 2023.

Compte tenu de la surface affectée au projet, le dossier de création de la ZAC a fait l'objet, en application du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (*rubrique 39*), d'une étude d'impact qui a été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du Haut-Rhin pour avis.

La MRAe s'est prononcée en date du 10 novembre 2022.

En application du Code de l'Environnement et plus particulièrement ses articles L122-1, L123-2, L123-19 et suivants, l'étude d'impact, l'avis de la MRAe, la réponse du Maître d'ouvrage à cet avis, les pièces constitutives du dossier de création de la ZAC ainsi que les avis et décisions des collectivités compétentes ont été mis à la disposition du public par voie électronique.

Cette participation du public s'est tenue du 13 février 2023 à 12 heures au 15 mars 2023 à 12 heures.

Par délibération prise le 11 avril 2023, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de cette mise à disposition et créé consécutivement la ZAC Daweid.

Toutefois, afin d'engager la phase opérationnelle du projet, plusieurs procédures restent à mettre en œuvre, et notamment la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim avec le projet prévu à l'article R153-15 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme qui renvoie à la déclaration de projet régie par le Code de l'Environnement (*article L126-1 du Code de l'Environnement*).

Étant précisé que la déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement vise les projets publics de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages faisant l'objet d'une enquête publique organisée au titre

du Code de l'Environnement, c'est-à-dire lorsque le projet est soumis à étude d'impact au titre de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

En l'espèce, une enquête publique sera organisée au titre du Code de l'Environnement dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale à obtenir au titre de la loi sur l'Eau.

En effet, au regard des caractéristiques du projet et du site, le projet est concerné par plusieurs items de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Ainsi, cette déclaration de projet aura pour finalité de confirmer le caractère d'intérêt général de l'opération (préalable indispensable pour que les autorisations de travaux puissent être délivrées) et de mettre en compatibilité le projet avec le document local d'urbanisme en vigueur.

En l'espèce, le projet de ZAC est compatible avec le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon qui prévoit expressément l'extension de l'Aire d'Activités du Florival sur le secteur du Daweid mais nécessite d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim dans l'attente de l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévue en 2025.

La mise en compatibilité portera plus exactement sur une modification du plan de zonage et du règlement qui ne permettent pas, à ce jour, l'aménagement d'une telle zone.

L'emprise concernée est actuellement classée en zone A (agricole) et, pour partie, en zone Nf (naturelle forestière) du PLU d'Issenheim et devra être classée en zone 1AUE pour rendre les terrains constructibles (la zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques) ainsi qu'en zone NO (naturelle).

S'agissant de réduire une zone agricole et naturelle et ces modifications de zonage ne pouvant être qualifiées d'adaptations mineures compte tenu de la superficie impactée au sens de l'article R104-11 I, la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, et ce conformément à l'article R104-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : *« les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme »*.

Compte tenu de ce qui précède et en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale a dû faire l'objet d'une concertation préalable avec le public.

## **II. Objectifs et modalités de concertation**

Par délibération en date du 11 avril 2023, le Conseil communautaire a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

### **Rappel des objectifs**

La concertation préalable a eu pour objectifs :

- de permettre aux personnes intéressées (habitants, associations locales, autres personnes intéressées) d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions légales et réglementaires
- de formuler des observations et propositions relatives à l'opération sur la base des éléments produits par la CCRG (études de Maîtrise d'œuvre urbaine, études environnementales, projet de périmètre, projet de dossier de création de ZAC...)

avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération d'aménagement.

### ***Rappel des modalités de la concertation***

La période de concertation s'est déroulée du 17 avril au 31 mai 2023 inclus.

Une réunion publique a été organisée le 23 mai 2023 ce qui a permis de présenter, notamment, l'évolution du PLU tel que projeté. Elle était ouverte à tous, et notamment aux habitants de la CCRG ainsi qu'aux professionnels du monde économique et du monde agricole, aux associations intéressées. Cette réunion publique a été annoncée par voie de presse et par affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en Mairie d'Issenheim. Un compte rendu visant à reproduire les questions essentielles posées et les réponses apportées a été établi ci-après.

Un dossier de consultation et un registre papier ont été mis à disposition au siège de la CCRG situé sur la commune de Guebwiller ainsi qu'en Mairie d'Issenheim, aux horaires d'ouverture de ces collectivités, permettant de recueillir les observations du public. Un registre informatique sur les sites Internet de la CCRG (<https://www.cc-guebwiller.fr/>) ainsi que celui de la Commune d'Issenheim (<https://issenheim.fr/>) a permis également de recueillir les observations du public.

Pour être prises en compte, les observations du public devaient être déposées au plus tard le 31 mai 2023.

Le bilan de la concertation ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public seront joints au dossier d'enquête publique ci-avant évoqué, et ce conformément aux articles L103-6 du Code de l'Urbanisme et L123-12 du Code de l'Environnement.

La délibération tirant le bilan sera, d'une part, affichée au siège de la CCRG ainsi qu'à la Mairie d'Issenheim pendant un mois et, d'autre part, mis en ligne sur le site Internet de la CCRG et celui de la Commune d'Issenheim.

### III. Mise en œuvre de la concertation préalable et participation

#### A. Organisation d'une réunion publique

La réunion publique a été organisée le 23 mai 2023 au siège de la CCRG. Une annonce est parue le jeudi 17 mai 2023 dans les éditions départementales des DNA et de l'Alsace et sur le site internet de la CCRG (<https://www.cc-guebwiller.fr/>). Elle a été également affichée en mairie d'Issenheim et au siège de la CCRG.

L'ordre du jour était le suivant :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les évolutions du plan de règlement
- Le règlement
- Vos questions et propositions
- Comment participer et donner votre avis ?

Le support de présentation ainsi que le compte-rendu sont disponibles en annexe A et B. Cette réunion a réuni 16 personnes, habitants des villages voisins, représentants d'association, agriculteurs,....

ENQUÊTE PUBLIQUE - INFORMATION > PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÉUNION PUBLIQUE PROJET ZUC PLU ISSENHEIM

Haut - Rhin  
Publié le 17/05/2023  
Référence de l'annonce: ALS-355712100

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE  
GUEBWILLER

Réunion publique se rapportant à la procédure de mise en compatibilité du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Daweid avec le PLU d'Issenheim

Par une délibération du 11 avril 2023, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a engagé la procédure de mise en compatibilité du projet de la ZAC Daweid avec le PLU d'Issenheim. Conformément aux objectifs et aux modalités de concertation précisés dans cette délibération, la CCRG organise une réunion publique qui permettra de présenter l'évolution du PLU d'Issenheim tel que projeté.

Cette réunion se tiendra le mardi 23 mai à 19 h 00 au siège de la CCRG, 1 rue des Malgré-Nous 68500 Guebwiller.

Cette réunion publique, qui s'inscrit dans un processus de concertation préalable, a pour objectifs :

- de permettre aux personnes intéressées d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité
- de formuler des observations et propositions relatives aux modifications du PLU sur la base des éléments produits par la CCRG. Cette réunion publique est ouverte à tous.

Les informations sur la procédure sont également mises à la disposition du public sur le site internet de la CCRG : <https://www.cc-guebwiller.fr/plu/mise-en-compatibilite-du-plu-d-issenheim/>

Télécharger le justificatif de parution



## **B. Mise en place des registres papiers et numériques**

Des registres papier ont été mis en place à partir du 17 avril 2023 au siège de la CCRG et en mairie d'Issenheim et comptabilisent 0 contributions.

Un registre numérique était accessible à l'adresse <https://www.cc-guebwiller.fr/plu/mise-en-compatibilite-du-plu-dissenheim/> du 17 avril 2023 au 31 mai 2023 et accessible également via le site de la commune d'Issenheim <https://issenheim.fr/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/>

Il comptabilise 13 contributions déposées entre le 03/05/2023 et le 31/05/2023. Le détail de ces contributions est disponible en annexe C.

En synthèse les avis sont les suivants, les réponses ont été apportées lors des réunions publiques dont les comptes-rendus sont annexés au présent dossier :

### **Le 03/05/23 Contribution de Frédérique Bragard :**

- Alors que la situation vis-à-vis du dérèglement climatique est dramatique, que l'ONU alerte sur la nécessité d'agir et de réduire les actions génératrices de dioxyde carbone, en Alsace, on souhaite urbaniser des terres agricoles pour permettre l'installation d'entreprises qui pourraient s'installer à d'autres endroits. La création de cette ZAC ne fera pas baisser le taux de chômage. Demande que le PLU ne soit pas modifié dans le cadre du zéro artificialisation nette.

### **Le 14/05/23 Contribution de Bruno Peyrelon :**

- Remarque sur l'augmentation du nombre de logements et de salariés, sans prise en compte des transports en communs et des déplacements cyclables.

### **Le 14/05/23 Contribution de Eric Hueber :**

- Précise que l'avis de la MRAe est cinglant. L'impact sur la résilience alimentaire et hydraulique est important. Dénonciation de la croissance, s'inscrit dans le progrès, le bien vivre, l'amour et la créativité à travers la décroissance.

### **Le 16/05/23 Contribution de Bruno Poignant :**

- Avis concernant la démocratie au sein de la CCRG et au sujet du projet alternatif. Sur les 175 contributions précédentes, seules 2 étaient en faveur du projet. Lors de conversations avec des habitants d'Issenheim, 9 personnes sur 10 se disent opposées au projet. La légitimité des élus est interrogée et une proposition d'organiser un référendum pour les habitants d'Issenheim est faite. Une étude pour un scénario alternatif, préservant les terres agricoles, favorisant la biodiversité, créant de l'emploi aurait pu être menée. Pour finir, un avis totalement opposé au projet Daweid et donc à la modification du PLU d'Issenheim.

### **Le 23/05/2023 Contribution de Rémy Aubertin :**

- Contribution qui insiste sur les effets néfastes sur le captage de carbone qui sera supprimé. Le captage du carbone par les sols vivants est une des seules alternatives efficaces pour limiter le réchauffement climatique avec un effet démultiplicateur. Pour information, le lien permettant de comprendre ce phénomène <https://agriculture.gouv.fr/4-pour-1000-et-si-la-solution-climat-passait-par-les-sols>. S'oppose ainsi au classement en zone à urbaniser pour le secteur Daweid.

**Le 24/05/23 Contribution de Jean-Claude Hiltis :**

- La zone Daweid se découpe en deux secteurs au PLU N et AU, or le PLU d'Issenheim ne distingue pas de zone N mais des secteurs NO, NF et NP. Proposition de classer les zones naturelles du Daweid en zone NO. Cette classification serait plus appropriée à la destination finale de ces espaces.

**Le 29/05/23 Contribution de Isabelle Martin :**

- Membre du Conseil de Développement du PETR estime que le projet Daweid ne tient nullement compte de la consultation citoyenne, des études scientifiques et techniques communiquées, de la réglementation en matière de gestion de l'eau et des sols, des conclusions du Conseil de Développement du PETR dont quelques extraits sont rappelés. Les thématiques AMENAGEMENT, BIODIVERSITE et COLLECTIVITES sont détaillées.

**Le 29/05/23 Contribution de Association Vivre et Agir à Linthal (VAL) :**

- L'association VAL (Vivre et Agir à Linthal – 268 membres) a validé à l'unanimité, au cours de sa dernière Assemblée Générale, son opposition ferme et définitive au projet de transformation de 27 ha de terres agricoles et de zones humides en ZAC, au Daweid d'Issenheim. Les thématiques sont la destruction de terres agricoles et l'artificialisation des sols, l'impact sur le paysage, la réalité de l'attractivité, les transports, l'impact sur l'eau et le réseau d'assainissement.

**Le 30/05/23 Contribution de Alsace Nature Florival :**

- Le projet de ZAC Daweid constituerait une menace irréversible sur les équilibres agricoles, naturels et paysagers du Florival. Sont détaillées les thématiques sur la perte de terres agricoles, l'artificialisation des sols, l'impact sur la biodiversité et les milieux aquatiques, la mise à niveau de la STEP, l'impact sur le paysage, l'augmentation du trafic routier. Sur la base de l'ensemble de ces thématiques, la contribution exprime son hostilité à la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim.

**Le 31/05/23 Contribution anonyme :**

- Les projets de bétonnisation ne vont pas dans le sens de la préservation des terres agricoles et de la préservation de l'eau. Il y a danger.

**Le 31/05/23 Contribution de Ludovic Cimetiere :**

- Le projet semble être à l'opposé de l'intérêt du territoire. Le projet de ZAC qui détruit de manière irrémédiable des espaces agricoles retire une capacité de production locale qui semble être en contradiction avec l'intérêt long terme de la population de la CCRG. Un projet de production alimentaire devrait être étudiée.

**Le 31/05/23 Contribution de Alain Diot et Association Alternatiba Soultz :**

- Opposition au projet de ZAC à vocation économique avec ses objectifs de développement de l'offre foncière et immobilière économique et dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim. La CCRG a l'opportunité de réorienter le projet vers une mise en valeur agroécologique du foncier. Développe la question de la résilience alimentaire du territoire telle que décrite dans le cadre du PETR et du PCAET. Quelques exemples de



projets en France sont donnés. Demande un moratoire sur le projet de ZAC et sa procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim.

#### **Le 31/05/23 Contribution de Gilbert Ancel :**

- Contribution qui reprend les thématiques d'artificialisation des terres, de l'arrêt du développement démographique pour la préservation des ressources, de développer l'économie autour de la résilience alimentaire, cesser la dégradation du cadre de vie. La réalisation d'une piste cyclable le long de la rive du Rimbach est inutile et perturbera la faune. La réflexion sur le réseau de pistes cyclables doit s'étendre vers les centres urbains.

#### **C. Courriers de concertation**

Le grand public a également participé par courrier papier à la concertation, la CCRG a décidé d'accepter cette contribution. Un courrier a été reçu et est consultable en annexe D.

À ce titre, la CCRG a été destinataire de 1 courrier :

- FDSEA-JA, le 30 mai 2023

Il est demandé que le projet de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim soit présenté en CDPENAF avant l'organisation de l'enquête publique unique.

#### **IV. Bilan de la concertation**

La concertation préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim avec le Projet, prévue à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, a permis au public de s'exprimer et ainsi de recueillir leurs observations telles que ci-avant reproduites. L'ensemble des réponses apportées aux questions soulevées durant la réunion publique ainsi que la manière dont les observations ont pu être prises en compte ont été retranscrites dans le compte-rendu joint au présent rapport. A ce sujet, il est indiqué ici que deux contributions sont de nature à modifier le projet de PLU mis à la disposition du public lors de cette concertation préalable. L'une d'elles concerne plus spécifiquement le classement de la zone NO. L'autre est relative à l'implantation de la voie cyclable qui traverse la zone classée NO dans le projet de PLU mis en compatibilité.

Il est par ailleurs précisé que de nombreuses remarques trouvent également des réponses dans l'étude d'impact et le dossier de création de ZAC approuvé par délibération du 11 avril 2023.

Les principaux sujets évoqués lors de la concertation sont résumés ici :

- Le classement en zone AU et en zone NO réduit les surfaces dédiées à l'agriculture. Cette réduction est effective et 21 hectares seront dédiés au développement d'une activité économique indispensable à la vitalité du territoire tandis que 8 hectares, classés en NO, feront l'objet de mesures de génie écologique importantes permettant la création d'un vaste périmètre bénéfique au développement de la biodiversité et au maintien des caractéristiques hydrologiques des sols. Le projet fait l'objet d'une étude préalable agricole qui détermine une compensation financière pour la filière agricole.

- Les éléments détaillés dans le règlement de la future zone à urbaniser intègrent les questionnements qui portent sur l'insertion paysagère et écologique du projet Daweid dans son environnement proche. De nombreuses règles, auxquelles les futurs constructeurs seront soumis dans le cadre de l'instruction de leur autorisation d'urbanisme, visent notamment à réglementer la nature des entreprises qui s'installeront, l'aspect extérieur des constructions et les plantations obligatoires à réaliser.
- Le classement du zonage de la zone naturelle sera modifié pour être conforme avec le PLU d'Issenheim. En effet, la concertation a permis de mettre en évidence une sectorisation non adéquate de la zone N. Cette dernière est déclinée en trois secteurs dans le PLU : NO, NF et NP. Pour le périmètre de la ZAC Daweid, la zone N sera donc inscrite en zone NO. Cette dernière correspond à « un espace naturel ouvert jouant un rôle d'interface paysagère valorisant le lien entre la présence de l'eau et l'espace urbanisé d'Issenheim ».
- Le passage de la voie cyclable au travers de la zone de génie écologique au nord pourrait altérer les qualités hydrauliques et biologiques de la zone, la CCRG envisage ainsi de modifier son implantation pour la rapprocher au maximum des futures constructions et ainsi laisser libre la zone de compensation.

Le nombre et la nature des observations est révélateur d'une concertation ayant permis au plus grand nombre de s'exprimer, conformément à l'esprit des textes. La CCRG s'est efforcée de répondre aux mieux aux interrogations et aux critiques formulées à l'égard du projet au cours de la concertation.

## **Annexes**

- **Annexe A : Support de présentation de la réunion publique du 23/05/2023**
- **Annexe B : Compte-rendu de la réunion publique du 23/05/2023**
- **Annexe C : Tableau des contributions versées sur le site internet de la CCRG**
- **Annexe D : Courrier de contribution**

# ZAC LIEU-DIT DAWEID À ISSENHEIM

Accusé de réception en préfecture  
068-246800569-20230706-CC230706-120200-DE  
Date de télétransmission : 19/07/2023  
Date de réception préfecture : 19/07/2023

## MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ISSENHEIM

RÉUNION DE CONCERTATION DU 23 MAI 2023



## ORDRE DU JOUR

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les évolutions du plan de règlement
- Le règlement
- Vos questions et propositions
- Comment participer et donner votre avis ?



## Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

1 rue des Malgré-Nous  
BP 80114  
68502 GUEBWILLER CEDEX



**Conducteur d'opération  
SERS**  
10 rue Oberlin - BP 20165  
67004 STRASBOURG CEDEX  
Tél. 03 88 37 88 88  
contact@sers.eu

Département du Haut-Rhin

## Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Issenheim

# Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAC du Daweid



**BEREST RHIN – RHONE**  
71, rue du Prunier  
BP 21227  
68012 COLMAR  
Tél : 03 89 20 30 10  
colmar@berest.fr

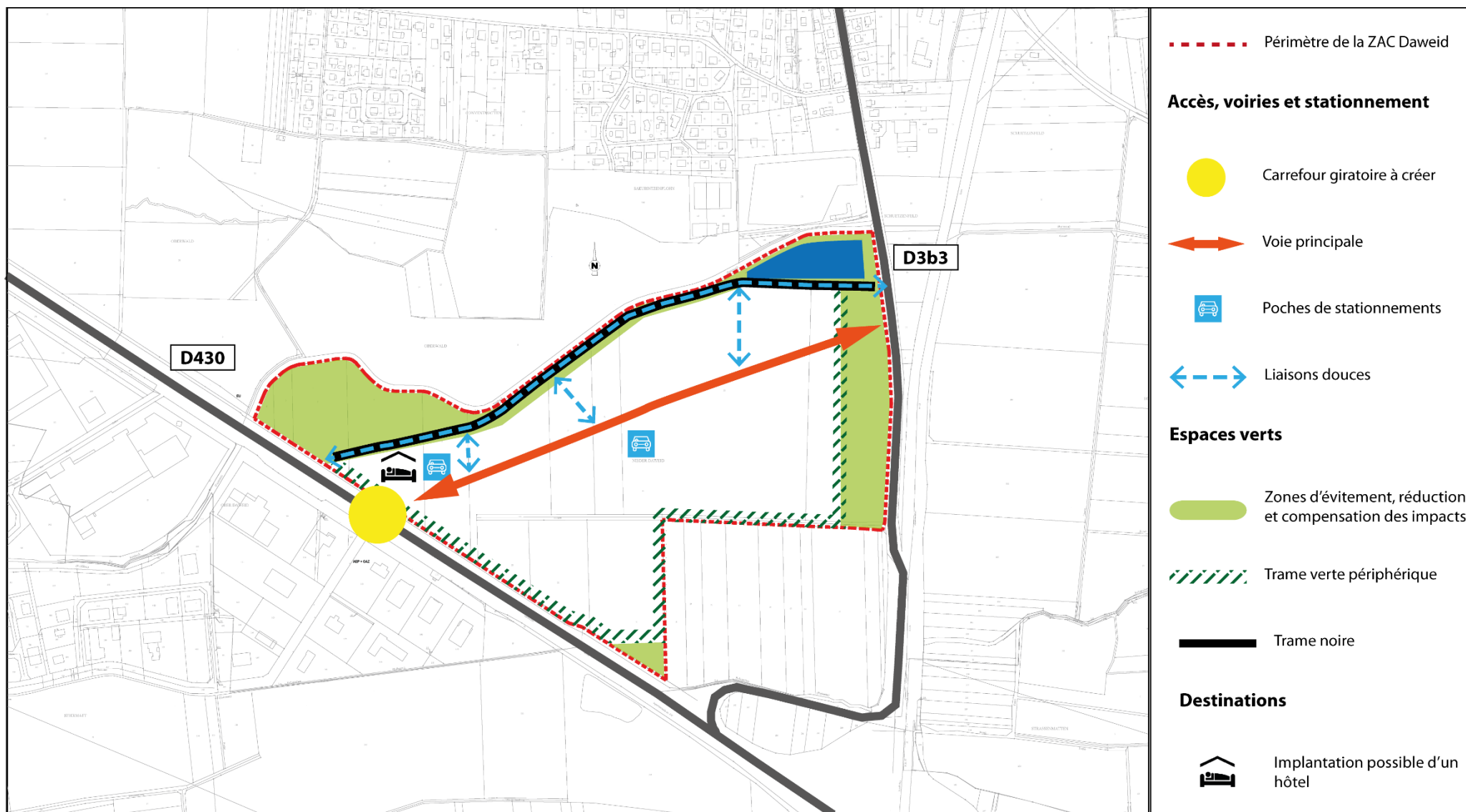


**PARENTHÈSE**  
8 rue Girlenhirsch  
67400 ILLKIRCH  
Tél : 03 88 65 36 06  
contact@parenthese-  
paysage.fr



**ATELIER  
DES TERRITOIRES**  
20, rue d'Agen  
68000 COLMAR  
Tel : 03 89 24 12 99  
lorenzo@atelier-  
territoires.com

| Indice              | Date                | Réalisé par    | Objet de la modification       |
|---------------------|---------------------|----------------|--------------------------------|
| 01                  | 02/01/2023          | TB - OV        | Version initiale               |
| 02                  | 14/02/2023          | TB             | Corrections destinations       |
| 03                  | 13/03/2023          | TB             | Prise en compte remarques CCRG |
| <b>Resp. Projet</b> | <b>Vérificateur</b> | <b>Echelle</b> | <b>N° d'affaire</b>            |
| T.Bachmann          | TB                  |                | 68-0566-21-001-3               |



## Principes d'aménagement :

### Destinations :

La zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée aux activités économiques et à leurs constructions accessoires.

Elle est divisée en deux secteurs, 1AUEa et 1AUEi, permettant l'accueil d'activités économiques différentes selon la situation locale et répondant à la destination essentiellement productive de la zone : La Zone d'Aménagement Concerté du Daweid est divisée en deux secteurs 1AUEa et 1AUEi permettant essentiellement l'implantation de :

- Constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier (secteur 1AUEa uniquement) ;
- Constructions et installations artisanales ou industrielles destinées aux activités de production, de construction ou de réparation (dans les deux secteurs).

Un hôtel pourra être implanté dans le secteur 1AUEa à proximité de l'entrée depuis la RD430.

### Accès et schéma de voirie :

L'accès principal de la Zone d'Aménagement Concerté du Daweid se fera par un carrefour giratoire qui devra être aménagé au croisement de la rue de l'Industrie et de la RD430 (hors ZAC).

A partir de ce nouveau giratoire, un axe principal viendra desservir la zone selon une orientation Est-Ouest.

Une voie secondaire pourra desservir les lots en profondeur en créant un bouclage supplémentaire à l'intérieur de la zone.

La voirie comprendra :

- Des noues pour gérer les eaux de ruissellement ;
- Des aménagement piétons-cycles, type voie verte.

Les voies vertes ainsi créées seront connectées à une liaison douce à aménager en suivant essentiellement le Rimbach.

Un principe de poches de stationnement de covoiturage sera mis en place :

- La poche la plus proche de la RD430 pourra accueillir le stationnement d'un bus ;
- La poche centrale comportera une offre de stationnement d'attente pour quelques poids-lourds.

### Trame verte et intégration paysagère :

L'aménagement de la ZAC permettra la renaturation d'espaces d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur les zones inondables ou/et des zones humides essentiellement. Elles seront traitées en prairies permanentes.

Une trame verte périphérique prendra place sur les franges sud et est de la zone aménagée. Elle sera constituée d'une haie vive composée de toutes les strates de végétation et plantée d'espèces locales diversifiées. La bande de plantation aura 2 mètres de large au minimum et sera implantée de manière à respecter les reculs par rapport aux limites imposés par le Code civil.

Elle sera complétée par des plantations de haies arbustives en limites séparatives des lots.

Ces trames vertes joueront plusieurs fonctions : habitat pour un certain nombre d'espèces animales, corridor écologique d'intérêt local et écran paysager pour l'intégration paysagère de la ZAC.

### Clôtures :

Afin de permettre les déplacements de la petite faune, les clôtures seront décollées du sol ou des ouvertures y seront régulièrement aménagées.

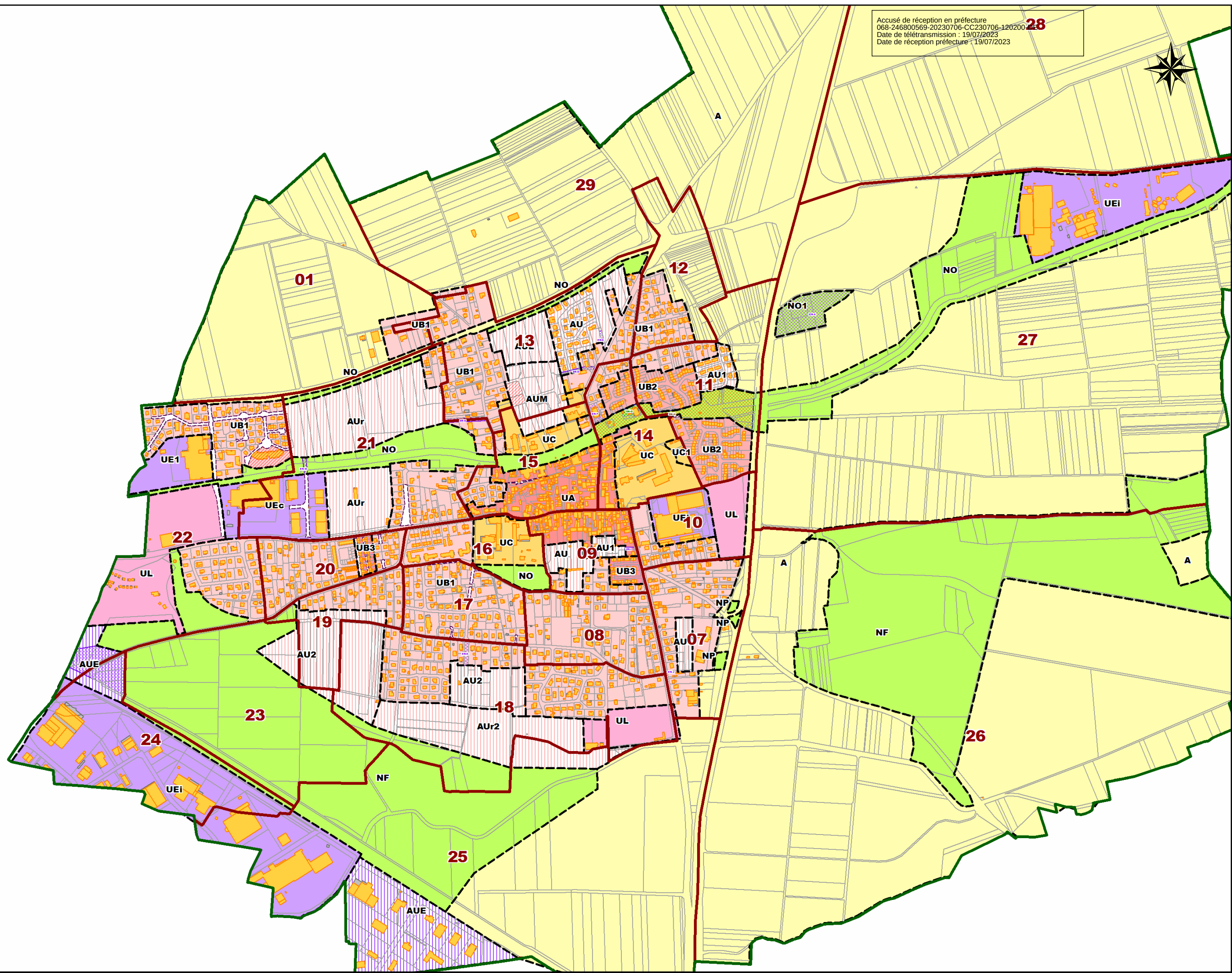
### Infiltration des eaux pluviales :

Les ouvrages d'infiltration (dans les espaces publics et les lots) devront conserver une garde de sol de 1 m minimum par rapport au toit de la nappe (hautes eaux).

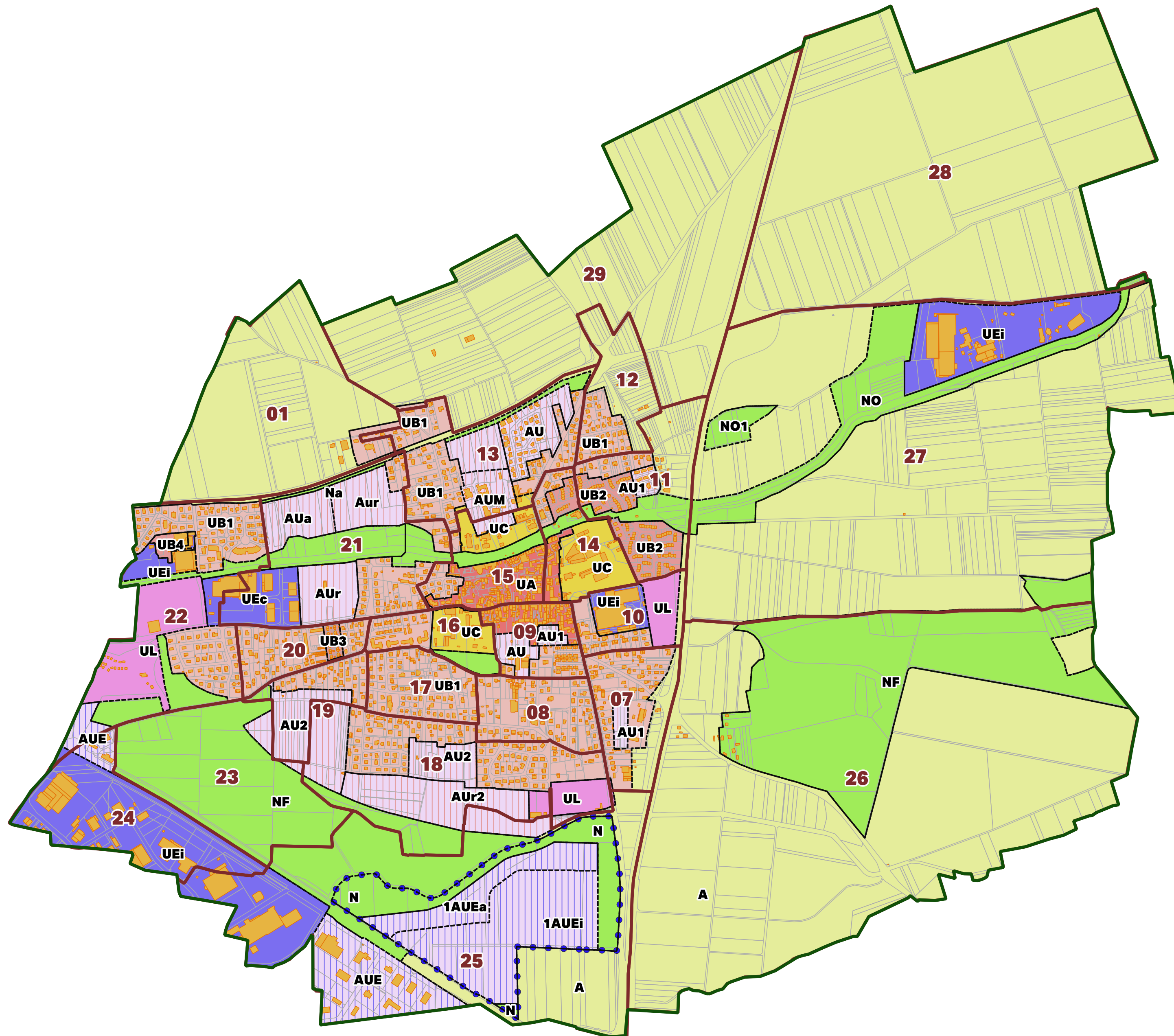
### Trame noire :

La liaison douce le long du Rimbach ne sera pas éclairée pour ne pas perturber la faune.









 Limite ZAC Daweido



Accusé de réception en préfecture  
069-24600569-20230706-CC230706-120200-DE  
Date de télétransmission : 19/07/2023  
Date de réception préfecture : 19/07/2023

UL

AUR2

23

18

NF

N

UEi

1AUEa

1AUEi

NF

AUE

25

A

26

N

A

N

Limite ZAC Daweid

|                                              |                                                                                     |                                                                                                     |                                                                                                                  |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>ZAC DAWEID</b><br><b># ISSENHEIM (68)</b> |  | <b>ZAC DU DAWEID</b><br>Mise en compatibilité du PLU de la commune d'Issenheim<br>Plan de Règlement | Echelle : 1 / 2 000 ème<br> | Indice 01<br>11/04/2023 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|





# Communauté de Communes de la Région de

## Guebwiller

1 rue des Malgré-Nous

BP 80114

68502 GUEBWILLER CEDEX

Département du Haut-Rhin

## Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Issenheim

# Règlement / Zone 1AUE



**Conducteur d'opération**

**SERS**

10 rue Oberlin - BP 20165 67004 STRASBOURG CEDEX

Tél. 03 88 37 88 88

contact@sers.eu



**BEREST RHIN – RHONE**

71, rue du Prunier

BP 21227

68012 COLMAR

Tél : 03 89 20 30 10

colmar@berest.fr



**PARENTHÈSE**

8 rue Girenhrsch

67400 ILLKIRCH

Tél : 03 88 65 36 06

contact@parenthese-paysage.fr



**ATELIER**

**DES TERRITOIRES**

20, rue d'Agen

68000 COLMAR

Tel : 03 89 24 12 99

lorenzo@atelier-territoires.com

| Indice              | Date                | Réalisé par    | Objet de la modification                            |
|---------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------------------------|
| 01                  | 02/01/2023          | CC             | Version initiale                                    |
| 02                  | 25/01/2023          | TB             | Modification Art. 1, 2 et 7                         |
| 03                  | 17/02/2023          | TB             | Modification Art. 10 et zones humides               |
| 04                  | 13/03/2023          | TB             | Prise en compte remarques CCRG                      |
| 05                  | 03/04/2023          | TB             | Modification palette végétale / ADT + Art 7 et 13.2 |
| 06                  | 17/04/2023          | TB             | Validation CCRG                                     |
| <b>Resp. Projet</b> | <b>Vérificateur</b> | <b>Echelle</b> | <b>N° d'affaire</b>                                 |
| T.Bachmann          | TB                  |                | 68-0566-21-001-3                                    |

### **TITRE III - CHAPITRE 4 – ZONE 1AUE**

La zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée aux activités économiques et à leurs constructions accessoires.

Elle est divisée en deux secteurs, 1AUEa et 1AUEi, permettant l'accueil d'activités économiques différentes selon la situation locale et répondant à la destination essentiellement productive de la zone.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

##### **1AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

1.1 Toutes les constructions et installations soumises à autorisation au titre du Code de l'urbanisme sont interdites, exceptées :

Dans le secteur 1AUEa :

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions et installations artisanales ou industrielles destinées aux activités de production, de construction ou de réparation ;

Dans le secteur 1AUEi :

- Les constructions et installations industrielles destinées aux activités de production, de construction ou de réparation ;

Et, dans toute la zone :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les constructions et installations admises sous conditions particulières mentionnées à l'article 1AUE2.

1.2 De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les sous-sols ;
- Les installations et constructions relevant de la Directive SEVESO et celles générant un périmètre de risque dépassant celui du terrain d'assiette ;
- Les constructions et installations situées à moins de 40 m des pylônes de la ligne à THT aérienne.

##### **1AUE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

2.1 Dans l'ensemble de la zone sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles constituent des locaux accessoires à une construction autorisée dans la zone ;
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service à condition qu'elles constituent des locaux accessoires à une construction autorisée dans la zone et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> par unité foncière ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une construction destinée à l'industrie et préexistante sur la même unité foncière ;
- Les crèches d'entreprise, à condition qu'elles soient liées aux activités et constructions

- admises dans la zone et implantées à plus de 80 m des RD, à plus de 50 m de l'axe de la ligne à THT aérienne et à plus de 10 m de la ligne à HT enterrée ;
- Sauf exceptions définies aux articles suivants du présent règlement, les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations admises dans la zone.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **1AUE 3 : Accès et voirie**

#### **3.1 Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers.

Les accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation doivent avoir une largeur de 6 m au minimum.

Aucun accès n'est autorisé sur une autre voie que celle de desserte de la zone.

#### **3.2 Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale sous forme d'une place de retournement afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **1AUE 4 : Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

#### **4.2 Eaux usées**

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié. Les dispositions relatives à l'évacuation des eaux résiduaires industrielles sont fixées en fonction de la réglementation en vigueur et de la nature des rejets.

#### 4.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle et infiltrées après passage par un bassin de pollution sectionnable si la destination de la construction le nécessite.

Chaque parcelle doit disposer d'au moins une citerne de récupération des eaux de pluie destinée spécifiquement et uniquement à l'arrosage des espaces verts.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être infiltrées par des dispositifs adaptés (noues d'infiltration, tranchées drainantes, ...). Les places de stationnement destinées aux VL doivent être perméables aux eaux de ruissellement.

#### 4.4 Electricité et télécommunication

A l'intérieur des lots, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

### **1AUE 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

### **1AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui doivent être implantées sur limite ou à une distance minimale de 0,80 m par rapport à l'alignement.

### **1AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 6 m le long des limites de la zone 1AUE, lorsque les terrains concernés constituent une zone humide selon la cartographie figurant dans le rapport de présentation.

Le long des autres limites séparatives, un retrait supérieur ou égale à 4 mètres peut être imposé pour des raisons de sécurité.

### **1AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Pour des raisons de sécurité, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

## **1AUE 9 : Emprise au sol des constructions**

### **9.1 Sur chaque unité foncière :**

- Le premier bâtiment construit et destiné aux activités de production, de construction ou de réparation, doit avoir une emprise au sol minimale de 1 000 m<sup>2</sup> ;
- La surface de plancher de l'ensemble des constructions destinées aux activités de production, de construction ou de réparation, doit être supérieure ou égale à 50 % de la superficie réellement constructible de l'unité foncière compte-tenu de l'application des règles de prospect définies aux articles 1AUE 6 et AUE 7.

## **1AUE 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **10.1 Dans l'ensemble de la zone :**

Dans une bande de 15 mètres de l'axe de la ligne à THT aérienne, la hauteur en tout point d'une construction ne peut excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

### **10.2 Dans le secteur 1AUEa :**

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 14 mètres en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, dépoussiéreurs, colonnes, tours et autres superstructures reconnues indispensables, s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

### **10.4 Dans le secteur 1AUEi :**

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 25 mètres en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, dépoussiéreurs, colonnes, tours et autres superstructures reconnues indispensables, s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

## **1AUE 11 : Aspect extérieur**

### **11.1 Bâtiments**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.



Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

#### 11.2 Volumétrie

Les constructions sont constituées de volumes simples et cohérents entre eux. Les lignes horizontales seront privilégiées et doivent être soulignées et renforcées par le traitement des façades.

A titre d'exemple :

- Bardage et nervures horizontales, façades double-peau en matériaux « filtrants » (caillebotis, tôle perforé) ;
- Mur souligné par des brise-soleil, auvents, lisses (sauf en couronnement des acrotères : Cf. Toitures) ;
- Bandeaux, acrotères, auvents filtrants ; tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Au-delà de cette recherche d'horizontalité, des interruptions, des variations dans le dessin des ouvertures, des décrochements peuvent, par exemple, rythmer les façades les plus longues.

#### 11.3 Toitures

Les toitures sont horizontales, de faible pente, ou masquées par un acrotère réalisé en harmonie avec la façade.

Les éléments techniques tels que conditionnement d'air, gaine de ventilation, capteur d'énergie sont cachés par un acrotère haut ou habillés pour les intégrer au mieux dans le volume de la toiture. Les enseignes sur toiture sont interdites.

La hauteur des acrotères doit être suffisante pour garantir la sécurité des personnels amenés à intervenir en toiture. Aucun dispositif de type garde-corps ou autre n'est admis en couronnement des acrotères ou visible depuis l'espace public.

#### 11.4 Façades

Les façades de teintes vives ou très claires sont interdites. Elles peuvent comprendre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques) ou/et de végétalisation.

Les enseignes ou inscriptions ne peuvent être admises que sur les façades donnant sur la voie de desserte de la zone.

Les bétons bruts de décoffrage sont interdits en façade extérieure sauf lorsque les coffrages sont prévus à cet effet (bétons architectoniques).

De même, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi de métal non traité en bardage est interdit. Ainsi, aucun parpaing brut apparent n'est accepté sans l'application d'enduit de surface.

Les peintures directes sur maçonnerie sont interdites.

Les matériaux réfléchissant la lumière sont interdits quel que soit leur orientation.

Les émergences techniques telles que les souches de cheminées sont traitées avec soin et en harmonie avec les façades du bâtiment.

Les surfaces vitrées, en façades Sud, Est et Ouest, doivent comporter des brise-soleils, pour limiter l'impact de la réverbération vue depuis les principaux axes routiers et le réchauffement estival, ou un dispositif équivalent.

#### 11.5 Clôtures

Les clôtures situées le long de l'espace public (alignement) sont du type treillis soudé à maille carrée et d'une teinte en harmonie avec les façades ou vert foncé (grilles et poteaux de fixation).

Les autres clôtures peuvent être constituées d'un simple grillage à maille et teinte identiques aux treillis (grillage et poteaux de fixation).

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 m. Cette hauteur peut toutefois être portée jusqu'à 2,60 m au maximum si des conditions de sécurité liées à une destination particulière des constructions ou installations l'imposent.

La base des clôtures est décollée du sol de 10 cm au moins de manière à permettre la circulation de la petite faune terrestre.

Les portails sont implantés dans la continuité de la clôture. Ils seront de même teinte et de hauteur inférieure ou égale à celle des clôtures.

#### 11.6 Accès au lot

L'entrée de chaque unité foncière doit donner une image soignée de la société concernée.

Lorsqu'une clôture est réalisée le long de l'espace public, l'entrée principale est située dans la continuité de la clôture et se compose d'un portail encadré de deux murets techniques selon les principes suivants :

- Un muret d'un mètre de largeur maximum portant l'enseigne de la société et le numéro de rue. Ce muret pourra également intégrer des coffrets techniques ;
- Un portail coulissant et, éventuellement, un portillon, de même hauteur que les murets ;
- Un muret technique d'un mètre de largeur maximum comportant les coffrets techniques, les boîtes aux lettres, interphones...

Les murets techniques sont en béton architectonique. Il est prévu la protection des arêtes, la réservation en creux pour la pose des différents appareillages et coffrets et l'intégration dans le coffrage des différents fourreaux d'alimentation fournis par les concessionnaires.

#### 11.7 Installations techniques

Toute installation technique apposée en façade ou en toiture (gainés ou coffrets techniques, climatiseur...) doit être intégrée à l'architecture et traitée de manière à ne pas être directement visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 11.8 Eclairage

L'éclairage des extérieurs est réalisé de façon à limiter les phénomènes de « pollution lumineuse ». L'éclairage omnidirectionnel ou les projecteurs orientés vers le haut sont interdits.

De façon générale, l'éclairage est limité aux voies de circulation, aux stationnements et à l'enseigne et réduit au strict nécessaire y compris dans le temps (extinction commandée par une horloge, détecteurs et allumage temporisé...).

La hauteur des feux ne doit, ni être supérieure à 9 m ni dépasser la hauteur des bâtiments construits sur la parcelle.

## 11.9 Dépôts et stockages

Les surfaces de dépôt et de stockage ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques et seront suffisamment éloignées de l'alignement pour ne pas créer d'obstacle visuel sur la voie verte en sortie d'unité foncière le cas échéant. Des masques adaptés sont aménagés à l'aide d'écrans végétaux ou de constructions en harmonie avec les bâtiments.

# 1AUE 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

## 12.1 Normes en stationnement

| TYPE D'OCCUPATION DU SOL                                                                        | Nombre de places (*) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Activités industrielles et artisanales</b> : Pour chaque tranche de 100m <sup>2</sup> de SDP | 1                    |
| <b>Entrepôt</b> : Pour chaque tranche de 100m <sup>2</sup> de SDP                               | 1                    |
| <b>Bureaux et services</b> : Pour chaque tranche de 100m <sup>2</sup> de SDP                    | 3                    |
| <b>Commerces</b> : Pour chaque tranche de 100m <sup>2</sup> de SDP                              | 3                    |
| <b>Hôtellerie</b> : Par chambre                                                                 | 1                    |

(\*) Le nombre de places VL ci-dessus est arrondi à l'unité supérieure.

12.2 Chaque place doit pouvoir bénéficier du dégagement nécessaire à son utilisation. La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,50 m (3,30 m pour ceux réservés aux personnes handicapées). La surface à réserver par véhicule léger est de 12,5 m<sup>2</sup> au moins.

12.3 En-dehors des places de stationnement destinées aux VL, chaque unité foncière doit disposer d'une aire de livraison permettant à un poids-lourd de stationner et de manœuvrer.

12.4 Chaque unité foncière comporte au minimum 1 place de stationnement couverte destinée aux vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

- 12.5 Pour chaque opération comportant la création de 20 places de stationnement destinées aux VL, au moins :
- 5% des places de stationnement doivent être équipées avec un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables nécessitant un connecteur type 2 pouvant aller jusqu'à 7 kW minimum ;
  - OU, 1 % des places de stationnement doivent être équipées avec un point de recharge partagé pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables nécessitant un connecteur type 3 pouvant aller jusqu'à 22kW.
- 12.6 Pour toute aire de stationnement mutualisée entre deux unités foncières ou plus, les normes de stationnement à respecter indiquées au 12.1 peuvent être réduites de 10 %.
- 12.7 Les places de stationnement destinées aux VL doivent être perméables aux eaux de ruissellement et aménagées en conservant la topographie générale du terrain naturel avant travaux.

### **1AUE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- 13.1 Les surfaces libres non destinées aux constructions, aux installations, au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules doivent être traitées en espace vert agrémentés de plantations choisies parmi les essences locales fruitières ou feuillues figurant sur la liste jointe en annexe au présent règlement. Tout projet de construction est accompagné d'un plan d'aménagement avec indication des essences plantées.
- 13.2 Tout remblaiement est interdit dans une bande de 6 m de large le long des limites de la zone 1AUE situées en zone humide selon la cartographie figurant dans le rapport de présentation. La surface de zone humide ainsi préservée doit être maintenue en pleine terre et plantée d'une prairie humide ou/et d'arbres et arbustes caractéristiques des zones humides choisis dans la palette végétale en annexe de ce règlement.
- 13.3 Les clôtures des lots sont doublées d'une haie champêtre composées d'au moins 4 essences d'arbustes choisies dans la palette végétale en annexe de ce règlement. Les essences sont à choisir majoritairement parmi celles caractéristiques des zones humides lorsque les terrains concernés constituent une zone humide selon la cartographie figurant dans le rapport de présentation.
- 13.4 Lorsque des arbustes sont plantés en limite avec le domaine public ou en doublement de cette limite, ils doivent être choisis parmi des essences dont la hauteur naturelle à maturité ne dépasse pas 70 cm lorsqu'ils sont susceptibles de réduire la visibilité en sortie d'unité foncière.
- 13.5 Aucune plantation d'arbre à haute tige ne peut être faite à moins de 2,00 m d'une limite (séparative ou alignement).
- 13.6 Les plantes invasives et les conifères sont interdits.

#### **1AUE 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 14.1 Les bâtiments sont conçus de manière à respecter la réglementation thermique applicable à la date d'obtention du permis de construire.
- 14.2 Au minimum 80 % de la surface des toitures et des ombrières doivent être dédiés à la production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque...) ou végétalisés.

## ANNEXE

---

### Palette végétale

#### Arbustes buissonnants



Viorne lantane



Viorne obier



Églantier



Prunellier



Noisetier



Aubépine



Fusain

#### Arbustes moyens



Sorbier des oiseaux



Poirier sauvage



Pommier sauvage



Sureau noir



Prunier



## Arbres



Alisier torminal



Bouleau verruqueux



Charme



Erable champêtre



Erable plane



Erable sycomore



Orme champêtre



Saule marsault



Chêne pédonculé



Houx



Frêne commun



Merisier

Tous les arbres fruitiers à hautes tiges.

## Arbustes buissonnants caractéristiques des zones humides



Saule à oreillettes



Saule cendré



Saule pourpre



Groseillier

## Arbustes moyens caractéristiques des zones humides



Saufe des vanniers



Saufe faux daphné



Cerisier à grappes



Bourdaine

## Arbres caractéristiques des zones humides



Bouleau blanc  
(pubescent)



Aulne glutineux



Orme lisse



Saufe blanc



Saufe fragile

# Vos questions et propositions



**BEREST**  
INGÉNIERIE



23 mai 2023

## Comment participer et donner votre avis ?

### **Vous informer sur le projet de ZAC et les procédures associées :**

- Dans le bulletin de la CCRG ou dans la presse locale ;
- Sur le site internet de la CCRG : [www.cc-guebwiller.fr](http://www.cc-guebwiller.fr).

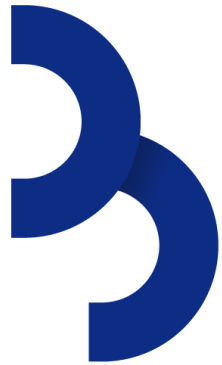
### **Vous exprimer pendant la phase de concertation relative à la mise en compatibilité du PLU :**

- Lors de la réunion publique ;
- Par écrit dans les registres mis à disposition dans les locaux de la CCRG et à la mairie d'Issenheim, par courrier simple ou électronique adressé au Président de la CCRG à l'adresse [urbanisme@cc-guebwiller.fr](mailto:urbanisme@cc-guebwiller.fr), ou via le registre numérique disponible sur le site internet [www.cc-guebwiller.fr](http://www.cc-guebwiller.fr) ;
- Du 17 avril au 31 mai 2023 inclus.

### **Et aussi :**

- Pendant la mise à disposition du public du dossier de réalisation (automne 2023 : [www.cc-guebwiller.fr](http://www.cc-guebwiller.fr)) ;
- Lors de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU et à l'autorisation environnementale (début 2024).





**BEREST**  
INGÉNIERIE

**Merci de votre  
attention**

## Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



La réunion a débuté à 19h05 par le mot d'introduction du Président. Sont présents pour la présentation

M. ROTOLO, président de la CCRG

Mme. DUCHENE, Directrice Générale Adjointe

M. BACHMANN, Directeur du bureau d'études Parenthèses

M. DURET, Chef de projets, SERS

Et dans la salle

M. SCHLEGEL, Vice-président de la CCRG

Mme MULLER, Vice-présidente de la CCRG

M. HABECKER, Vice-président de la CCRG

M. GILBERT, Directeur Général des Services CCRG

Mme. SCHERMESSE, responsable du Développement économique, CCRG

M. BERTHEAUX, Chargée de mission PLUi – responsable SIG BDU CCRG

Quinze personnes sont présentes en plus de l'équipe projet, des élus précités et de M. le Maire d'Issenheim.

### 1. Introduction

Le Président prend la parole pour introduire la réunion. Il s'agit de la troisième réunion de concertation concernant le projet Daweid. Celle-ci s'inscrit spécifiquement dans la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Issenheim. Elle a pour objet de présenter les évolutions envisagées du PLU sur la zone de projet. L'ordre du jour est détaillé, sont présentés les évolutions de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à la zone, le projet de plan de règlement et le projet de règlement écrit. La réunion se poursuivra par un temps d'échange avec le public.

### 2. Evolution proposé du document d'urbanisme

M. Bachmann présente les évolutions envisagées de l'OAP du secteur Daweid :

- L'OAP reprend de manière schématique le plan d'aménagement déjà présenté lors de la dernière réunion publique en décembre 2022 (création de la ZAC). Elle prévoit un axe principal permettant la liaison entre la RD3b et la RD430. Un giratoire sera à créer pour gérer l'interface entre cette voie nouvelle et la RD430.
- A proximité de ce giratoire, l'implantation d'un hôtel est rendue possible.
- Deux aires de stationnements mutualisés sont à créer le long de l'axe principal.

## Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



- La trame verte est assurée par les espaces d'évitement, de réduction et de compensation situés principalement au nord, à l'est et dans la pointe sud. Les espaces en limite de zone (est et ouest) devront être plantés d'une haie vive qui constituera un habitat et un corridor écologique d'intérêt local ainsi qu'un filtre végétal pour assurer une meilleure insertion paysagère. Cette mesure sera poursuivie en limite de lots par des haies arbustives.
- Tous les ouvrages hydrauliques réalisés devront respecter une garde d'un mètre par rapport au toit de la nappe phréatique pour prévenir tout risque de pollution accidentelle.
- La partie nord du secteur devra intégrer une trame noire, la voie douce ne devra pas intégrer d'éclairage public pour ne pas perturber la faune la nuit.

M. Bachmann poursuit en présentant le projet de plan de règlement :

Le périmètre de ZAC est concerné par trois types de zonage :

- La zone N pour tous les espaces dédiés aux mesures ERC
- La zone IAUEi qui a vocation à accueillir des activités de type industriel après viabilisation
- La zone IAUEa qui a vocation à accueillir des activités de type artisanal après viabilisation

La différenciation entre les deux zones à urbaniser permet de faire varier un certain nombre de règles dans le projet de règlement écrit et au-delà de la destination même des lots, les hauteurs maximales de bâtiments.

Le règlement de la zone N n'a pas vocation à évoluer par rapport à celui en vigueur et aucune modification ne porte sur des espaces en dehors du périmètre de ZAC.

M. Bachmann présente l'évolution du projet de règlement écrit pour les zones IAUEa et IAUEi, il revient sur les principales mesures :

- Article 1 : Les constructions et installations artisanales ou industrielles destinées aux activités de production, de construction ou de réparation (toute la zone IAUE) et les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier (secteur IAUEa uniquement) sont autorisées par exception à ce qui est interdit sur la zone. Il précise notamment que les sous-sols sont interdits (en raison de la proximité de la nappe phréatique) et les activités classées SEVESO.
- Article 2 : les activités commerciales pures ou les entrepôts sont interdits (notamment la logistique). Pour ces deux catégories, ne sont autorisées que les constructions mineures liées à une activité industrielle ou artisanale autorisée dans la zone.  
Les crèches d'entreprises sont autorisées sous condition d'être rattachées à une activité autorisée et située à distance suffisantes des sources d'ondes électromagnétiques et des autres risques pour une population sensible.
- Article 4 : les eaux pluviales sont gérées à la parcelle et doivent éventuellement transiter par un bassin de pollution sectionnable pour éviter tout rejet pollué dans le milieu naturel. Elles doivent être ensuite infiltrées et les parkings pour véhicules légers (VL) doivent être perméables.
- Article 7 : un recul de 6 mètres en limite parcellaire est imposé dans les zones IAUE dans le cas d'une superposition avec la carte des zones humides pédologiques (mesure d'évitement), les remblais y sont également interdits.



## Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



- Article 9 : Dans un souci d'optimisation du foncier, une emprise minimale de 1000m<sup>2</sup> pour le premier bâtiment construit est obligatoire. S'ajoute à cela que la surface de plancher construite doit être au moins équivalente à 50% de la surface constructible de la parcelle.
- Article 10 : les hauteurs maximales sont limitées à 14m dans la zone IAUEa et 25m dans la zone IAUEi.
- Article 11 : Pour limiter l'impact visuel dans le grand paysage, les enseignes sont règlementées au-delà du règlement de publicité en vigueur. Les enseignes ne sont autorisées que sur la voie de desserte à l'intérieur de la zone et en aucun cas vers les RD qui bordent la zone. Elles doivent être intégrées aux façades et non positionnées en toiture.  
Les clôtures doivent être relevées d'au moins 10cm du sol pour permettre le passage de la petite faune.  
Une mission de coordination architecturale sera mise en place pour garantir le traitement homogène des constructions dans l'opération. Un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) sera joint aux actes de ventes des terrains et viendra préciser les règles en matière d'aspect des constructions.  
L'éclairage à l'intérieur des lots est règlementé pour ne pas excéder 9m ou la hauteur des bâtiments si celle-ci est plus faible. Les éclairages générant de la pollution lumineuse sont interdits.
- Article 12 : Le nombre de places de stationnement est règlementé, à raison d'une place par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher construite. Un avantage est donné à ceux qui choisiraient la mutualisation (10% d'obligation en moins). Les places VL devront être réalisées sans remblais et en revêtement perméable. Une place vélo couverte devra être réalisée par tranche de 100m<sup>2</sup> de SP également.
- Article 13 : Les remblais sont interdits dans les 6 mètres de recul en zone humide. La liste des espèces végétales à planter est détaillée avec une spécification pour les plantations en zone humide.
- Article 14 : 80% des toitures ou des ombrières devront être équipés de panneaux photovoltaïques ou être végétalisés.

## 2. Temps d'échange, Questions / Réponses

La séance de questions / réponses est ouverte

Q : M. De Simone, habitant de Pfastatt : La présentation claire permet de voir que de belles obligations sont prévues mais quels sont les moyens pour les pouvoirs publics pour contrôler l'éventuel non-respect de ces obligations ?

## Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



R : Le Président répond que c'est aux maires de faire respecter les autorisations d'urbanisme délivrées et que pour ce faire les astreintes administratives mises en place il y a deux ans sont un outil intéressant. Elles permettent d'aller devant le procureur de la République et de trouver ainsi une solution.

Q : M. Silva, habitant de Guebwiller, la présentation est intéressante, elle donne l'impression que tout se passera pour le mieux mais nous resterons attentifs. Pouvez-vous revenir sur l'article concernant les façades sur lequel vous êtes passé rapidement ?

R : M. Bachmann revient sur l'article du règlement relatif aux façades où il est détaillé que les façades pourront disposées de panneaux photovoltaïques ou être végétalisées. M. Duret précise que le CPAUPE viendra préciser ces dispositions avec des images de références notamment.

Q : Silva, Une étude sur les profils d'emplois a-t-elle été réalisée ?

R : Le Président précise que des analyses statistiques ont été réalisées sur la base des éléments du CEREMA. Des opportunités récurrentes se présentent avec des entreprises qui démarchent le territoire régulièrement, et notamment deux le jour même pour la création respectivement de 70 et 40 emplois avec des bases d'emplois variées. Le territoire est attractif mais le taux de chômage reste important, le plus haut du Haut-Rhin. La réindustrialisation n'est possible qu'avec la mise à disposition de nouveaux fonciers car la collectivité n'a plus la possibilité d'en proposer aux entreprises.

Q : M. AULLEN, habitant de Guebwiller, On peut regretter que cette zone ne soit pas raccordée au train et que les friches ne soient pas utilisées. Avez-vous le choix de refuser les entreprises grandes consommatrices d'eau car il y a une tension sur la ressource en eau ?

Est-ce nécessaire d'avoir de l'éclairage 24h/24 ?

Est-ce qu'une étude sur l'emploi de proximité a déjà été réalisée ?

R : Le Président rappelle qu'un travail a été mené sur les friches et que la majorité des friches font déjà l'objet de projets ou ne permettent pas, par leur localisation, l'implantation d'industries importantes.

Le Président insiste sur le fait qu'il milite au quotidien pour le redéploiement de la ligne ferroviaire de transport de passagers Bollwiller – Guebwiller mais qu'une desserte du Daweid est difficile à mettre en œuvre pour des questions techniques de traversée des routes départementales.

Les entreprises retenues ne seront pas de grosses consommatrices d'eau et sont déjà sélectionnées sur cette base.

L'éclairage public a déjà été adapté sur la commune de Soultz et donc sur l'Aire d'Activités du Florival, il est éteint de 23h à 4h30 du matin. La mesure sera également mise en œuvre sur la ZAC.

### Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



Q : M. De Simone, habitat de Pfstatt, Comment est-il prévu de limiter l'impact sur le paysage et sur la circulation de la biodiversité ?

Il y aura-t-il un transfert d'activités du fond de la vallée vers Issenheim ? Quelle attractivité pour la vallée si toutes les activités se retrouvent au même endroit ?

A-t-on anticipé l'éventualité de crues importantes ? Les entreprises auront-elles les pieds dans l'eau ?

Les enjeux de circulations ont-ils été pris en compte avec le nouveau trafic généré

R : M. Bachmann précise que la situation actuelle constitue déjà un cul-de-sac pour la faune car les deux RD forment des barrières et les passages hydrauliques ne sont pas aménagés pour le passage de la faune. En revanche, le projet permet de créer un corridor nord/sud, inexistant aujourd'hui. Les dispositions du règlement du PLU et du CPAUPE visent à une meilleure intégration du projet dans le paysage.

Le président précise que l'ambition est d'accueillir des entreprises importantes qui ne viennent pas de la vallée et qui ne pourraient s'implanter ailleurs sur le territoire. Il n'y a donc pas de concurrence entre la plaine et le fond de la vallée.

Q : Avez-vous pris en compte l'albedo des matériaux mis en œuvre pour éviter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ?

R : M. Bachmann répond que la question de l'albedo peut venir en contradiction avec la question de l'insertion paysagère puisque les matériaux ayant l'albedo le plus élevé auront un impact visuel plus important. Un travail est mené dans le CPAUPE sur les teintes des matériaux de façades. Les matériaux des voies vertes pourront être adaptés mais pour ce qui est des voies de circulations, il est difficile d'envisager des substituts aux matériaux de voirie habituels.

Q : M. BORDMANN, exploitant agricole, la station d'épuration a-t-elle la capacité suffisante pour intégrer les eaux du projet ? Il y a aujourd'hui déjà des problématiques sur certaines conduites en temps d'orage.

R : Le Président précise que les études préalables ont déjà démarré pour la mise à niveau de la station d'épuration. La recherche de financements est également en cours avec notamment la Banque des Territoires.

Concernant les problématiques de surcharges du réseau par temps d'orage, il y a de nombreux quartiers qui se rejettent dans le réseau alors que l'infiltration des eaux pluviales étaient obligatoires. Les régularisations sont en cours et de nombreux bassins d'orage ont été créés.

M. Jung précise également qu'à Issenheim, certains réseaux unitaires sont anciens et souffrent de phénomène d'infiltration d'eaux souterraines parasites.

### Compte-rendu – Réunion publique 23 mai 2023



Q : M. Schwoob, habitant d'Hartmannswiller : Dans un contexte de crise énergétique et climatique et de préservation des terres agricoles quelles sont vos visions pour les 30 prochaines années ? Et notamment en termes de gestion de la ressource en eau ?

R : Le Président indique que le niveau d'eau du barrage de la Lauch sera réhaussé de 6 mètres pour assurer une ressource en eau suffisante. Comme cela a pu être indiqué, la CCRG a la main sur la cession des terrains et donc sur la nature des activités qui s'installeront sur la zone.

Une étude préalable agricole a été réalisée pour limiter l'impact et mettre en place une compensation financière collective pour soutenir les filières locales. La CCRG a pris des décisions pour réduire l'impact global en passant de 38 hectares prévus au SCOT à 20 hectares finalement urbanisés. Bien sûr, les surfaces agricoles vont être réduites mais l'objectif est de trouver un équilibre pour le territoire. Tous les leviers possibles sont activés pour améliorer le projet.

En matière de résilience alimentaire, il faudrait déjà que chacun se remette à cultiver son jardin. Il ne faut pas opposer les types d'agricultures mais là aussi trouver le juste équilibre pour répondre à tous les besoins.

Q : Est-il possible d'appliquer ces règlements aux autres opérations du territoire ?

R : Le PLU intercommunal permettra d'harmoniser les règlements et l'évolution de la réglementation permettra d'agir sur l'ancien.

Fait par Quentin DURET, le 26 mai 2023

| ID | Heure de début   | Heure de fin     | Prénom et Nom (facultatif) | Adresse postale (facultatif)          | Courriel (facultatif) | Votre commentaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------|------------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  |                  |                            |                                       |                       | <p>Alors que nous vivons actuellement des moments dramatiques dans le monde, liés au dérèglement climatique,</p> <p>Alors que selon l'ONU la fenêtre qui nous permettrait de contenir les dérèglements climatiques au seuil jugé viable de 1,5°C « se referme rapidement »</p> <p>Alors que les plus grands spécialistes du climat nous alertent sur le fait que chaque action génératrice de dioxyde de carbone à un endroit a des conséquences partout dans le monde, parce que les GES ne connaissent pas de frontières,</p> <p>Alors que nous savons que les méthodes de productions agricoles doivent évoluer et qu'il faudra bientôt plus de terres pour produire et être des puits de dioxyde de carbone,</p> <p>En Alsace, nous en sommes encore à vouloir urbaniser des terres agricoles pour l'installation d'entreprises qui pourraient aller s'installer à d'autres endroits. Car il est possible de protéger voire sanctuariser les terres et proposer aux créateurs d'emploi artisanal ou industriel de s'installer sur d'anciens sites. Cela coûtera peut-être plus cher à l'installation, mais la population entière pourra bénéficier des effets, et les coûts induits par la désartificialisation ultérieure seront inexistantes.</p> <p>La création de cette ZAC ne fera pas baisser le taux de chômage de la vallée. Les personnes sans emploi sont pas ou peu qualifiées (se référer aux chiffres de l'INSEE), et ne trouveront pas de travail.</p> <p>Dans l'intérêt général de la population, il est de notre responsabilité de ne pas modifier ce PLU, et trouver des alternatives à la création de cette ZAC. Le réchauffement climatique s'accélère, il est urgent d'aller vers la zéro artificialisation nette.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1  | 5/3/23 8:26:52   | 5/3/23 8:54:38   | Frédérique BRAGARD         | SOULTZ                                | fbragard@orange.fr    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2  | 5/14/23 13:30:04 | 5/14/23 13:31:28 | peyrelon bruno             | 44 rue Principale                     | bpeyrelon@gmail.com   | <p>toujours plus de logements, toujours plus de salariés ET PAS d'amélioration de transport en communs, vélos en continuité, etc...</p> <p>L'avis sur le projet DAWEID émis par la MRAe est cinglant. L'impact sur notre résilience alimentaire et hydrique est important.</p> <p>Quant à la bétonisation, les vivants meurent parce qu'ils n'ont plus de lieu pour vivre.</p> <p>La croissance semble être votre seul crédo, mais ça ne m'intéresse pas du tout. Ce qui est intéressant, c'est le progrès, le bien vivre, l'amour, la créativité. La décroissance, je l'appelle de mes vœux, elle ne doit pas faire peur. le PIB on s'en fiche, ce n'est pas ça qui est important dans nos vies. Je m'inscris en faux par rapport à ce dogme, basé sur l'idée magique que la croissance est quelque chose d'inexorable et bon pour nos vies. La corrélation entre la croissance du PIB et la dévastation écologique est un fait, ce projet en est la triste preuve.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3  | 5/14/23 22:44:23 | 5/14/23 22:47:56 | Eric Hueber                |                                       |                       | <p>Monsieur le Président,</p> <p>Vous avez déjà pu prendre connaissance des arguments contre votre funeste projet, inutile et imposé lors des réunions et concertations précédentes, donc je ne vais pas les reprendre ici.</p> <p>Je vais plutôt vous interpeler au sujet de la démocratie au sein de notre CCRG et au sujet du projet alternatif.</p> <p>1- Démocratie :</p> <p>J'ai constaté que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sur les quelques 175 contributions précédentes, seules 2 étaient en faveur du projet</li><li>- lors des discussions spontanées avec les habitants d'Issenheim, environ 9 sur 10 des personnes qui se sont exprimées, étaient opposées au projet et certaines de façon plutôt virulente.</li></ul> <p>Je me pose donc la question de la légitimité de la poignée de décideurs de la CCRG. Comment, en démocratie, une poignée de personnes, non directement élues par le peuple, peuvent elles décider de l'avenir de dizaines de milliers d'habitants, sans les consulter. Et ce n'est pas cette parodie de concertation publique dans laquelle vous êtes juge et partie qui change quoi que ce soit.</p> <p>Je vous propose donc de demander l'avis des habitants d'Issenheim en organisant un Référendum; c'est la seule solution démocratique et juste.</p> <p>2- Projet alternatif :</p> <p>Pour permettre aux habitants de se prononcer sur le projet, il aurait fallu que vous proposiez plusieurs scénarios. Et j'aurais souhaité, en particuliers, que vous consacriez autant d'énergie et d'argent à l'étude d'un scénario alternatif, préservant les terres agricoles, favorisant la biodiversité, créant de l'emploi, etc. Il n'est peut être pas trop tard.</p> <p>3- Conclusion :</p> <p>Je suis totalement opposé au projet de ZAC au Daweid et donc à son intégration au PLU d'Issenheim.</p> <p>merci de m'avoir lu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4  | 5/16/23 8:59:19  | 5/16/23 9:28:35  | Bruneau Poignant           | Wuenheim                              | vajobran@zaclys.net   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5  | 5/23/23 19:07:07 | 5/23/23 19:32:04 | Aubertin Rémy              |                                       | raubertin68@orange.fr | <p>La ZAC Daweid, comme toute autre ZAC, est une opération foncière d'un autre temps. Aujourd'hui, dans un contexte écologique catastrophique qui menace l'existence même de l'humanité, nous devons changer les paradigmes de notre développement. Je n'insisterai pas sur le contexte réglementaire de la loi ZAN qui participe à une course à l'échalote pour urbaniser nos terres nourricières agricoles, sur les effets de cette ZAC sur l'environnement et les paysages d'entrée de notre belle vallée, mais je voudrais porter à votre connaissance les effets néfastes sur le captage de carbone qui sera supprimé. En effet, l'effet 4 pour mille, qui permet aux sols vivants de capter nos gaz à effet de serre, est une des seules alternatives efficaces pour limiter le réchauffement climatique. Chaque mètre carré bétonné est un mètre carré de perdu pour l'effet 4 pour mille. J'appelle les élus à mieux si former et à prendre sérieusement le problème du changement climatique à bras le corps. A toutes fins utiles je joins le lien du ministère de l'agriculture sur le plan 4 pour mille <a href="https://agriculture.gouv.fr/4-pour-1000-et-si-la-solution-climat-passait-par-les-sols">https://agriculture.gouv.fr/4-pour-1000-et-si-la-solution-climat-passait-par-les-sols</a></p> <p>Il est maintenant temps d'écouter les scientifiques et les spécialistes de l'environnement. Cette ZAC est une erreur fondamentale car vous permettez à des zones classées agricoles de devenir des zones à urbaniser en toute connaissance de la catastrophe climatique annoncée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6  | 5/24/23 8:05:00  | 5/24/23 8:12:57  | Jean-Claude Hiltis         |                                       |                       | <p>Bonjour,</p> <p>Selon votre plan, la zone Daweid se découpe en 2 secteurs N et AU. Toutefois, le règlement du PLU d'Issenheim ne distingue pas de zone N mais des secteurs : NO, NF et NP. Vous devriez classer les zones naturelles identifiées à Daweid en secteur NO. Cette classification serait plus appropriée à la destination finale de ces espaces.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7  | 5/29/23 17:44:21 | 5/29/23 17:47:39 | Isabelle MARTIN            | 71a, rue du Hilsenfirst 68610 LINTHAL |                       | <p>Membre du Conseil de Développement du PETR, je ne peux que m'interroger sur les décisions engagées dans le projet de la ZAC « Daweid » ; lequel ne tient nullement compte :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De la consultation citoyenne,</li><li>2. Des études scientifiques et techniques communiquées (donc connues)</li><li>3. De la réglementation en matière de gestion de l'eau et des sols, conformément à l'agenda 2030</li><li>4. Des conclusions du Conseil de Développement du PETR, dont voici ci-après quelques extraits (nous avons conscience de notre mission non d'experts mais de conseils, suite à des travaux désintéressés, si ce n'est dans l'intérêt premier du Plan Climat) :</li><li>5. Des principes d'actions qui sont proposés pour revoir la priorisation de certaines actions : - arrêter d'aggraver la situation et favoriser les projets s'inscrivant dans la vision d'un territoire décarboné et la limite de + 1,5 ° d'ici 2050 - démarrer au plus vite ce qui prendra le plus de temps - rechercher l'efficacité avant tout - privilégier des objectifs partagés avec d'autres territoires - anticiper pour pouvoir prendre appui sur les crises et planifier dès aujourd'hui les transformations les plus ambitieuses pour tenir le cap et naviguer dans un environnement incertain .</li></ol> <p>AMÉNAGEMENT (actions 5 et 6) Globalement les actions répondent au but recherché, sous les réserves suivantes : <input type="checkbox"/> Rapprocher les services des habitants, lorsque c'est possible, est nécessaire afin de limiter les déplacements motorisés, l'idée de la « Ville quart d'heure » pourrait servir comme base des études à venir, dans une déclinaison adaptée aux zones plus rurales. <input type="checkbox"/> Veiller au respect des règles actuelles dans les aménagements, et les anticiper : (végétalisation, non artificialisation des sols, gestion des eaux pluviales et de ruissellement ...). <input type="checkbox"/> La création et le développement d'îlots de fraîcheur doit devenir un véritable principe en limitant les espaces non végétalisés et/ou non perméables, tant dans les espaces publics que lors des délivrances des autorisations d'urbanisme chez les privés. A ce titre, une taxation des surfaces imperméabilisées pourrait être dissuasive, comme c'est le cas dans d'autres territoires. Les « jardins cailloux » sont à proscrire. <input type="checkbox"/> Prendre en compte les impacts/conséquences des projets d'aménagement sur le climat, la biodiversité ...</p> <p>BIODIVERSITÉ-EAU (actions 7 et 8) Pour la Biodiversité , 2 leviers principaux ont été identifiés :</p> <p>l'agriculture et les collectivités Pour la partie agricole : <input type="checkbox"/> Travailler avec la profession pour diversifier les assolements et maintenir des intercultures <input type="checkbox"/> Soutenir, notamment avec le monde scientifique, les partenariats, les projets pilotes, la recherche, les retours d'expérience <input type="checkbox"/> Mieux rémunérer les actions et services environnementaux <input type="checkbox"/> Recréer un dialogue entre le monde agricole et les habitants et acteurs du territoire Pour les collectivités : <input type="checkbox"/> Mettre en oeuvre rapidement l'objectif ZAN <input type="checkbox"/> Renaturer les espaces publics artificialisés (ex cours d'école), limiter l'artificialisation des espaces nouvellement bâtis et inciter à la renaturation dans les espaces privés et les délaissés (voies ferrées désaffectées définitivement par exemple) <input type="checkbox"/> Systématiser l'extinction de l'éclairage nocturne (trame noire)</p> |

suite et fin car texte initial amputé lors du premier envoi

BIODIVERSITÉ-EAU (actions 7 et 8) Pour la Biodiversité : 2 leviers principaux ont été identifiés :  
l'agriculture et les collectivités Pour la partie agricole : Travailler avec la profession pour diversifier les assolements et maintenir des intercultures Soutenir, notamment avec le monde scientifique, les partenariats, les projets pilotes, la recherche, les retours d'expérience Mieux rémunérer les actions et services environnementaux Recréer un dialogue entre le monde agricole et les habitants et acteurs du territoire Pour les collectivités : Mettre en oeuvre rapidement l'objectif ZAN Renaturer les espaces publics artificialisés (ex cours d'école), limiter l'artificialisation des espaces nouvellement bâtis et inciter à la renaturation dans les espaces privés et les délaissés (voies ferrées désaffectées définitivement par exemple) Systématiser l'extinction de l'éclairage nocturne (trame noire)

COLLECTIVITÉS (actions 10 à 11) Ces actions sont classées prioritaires, c'est positif. Selon les territoires, on constate qu'elles sont très diversifiées, pertinentes, et portent sur des améliorations des équipements publics. Les projets concernant le bâti rentrent dans le champ des obligations du « Décret tertiaire » sur les performances énergétiques. D'autres relèvent d'initiatives qui ne peuvent qu'être encouragées, comme la production d'électricité solaire sur les bâtiments et parkings. Au niveau de la transition climatique, les collectivités, sous le regard constant de leurs habitants, se doivent d'être exemplaires à tous les niveaux possibles. De nouvelles coopérations entre elles pourraient être encouragées notamment au niveau de l'achat public responsable. Une mutualisation entre les différents gestionnaires pourrait également être étudiée pour la rénovation des établissements scolaires.  
Par conséquent, je m'oppose fermement au projet de transformation des zones agricoles du Daweid en ZAC et à la modification du PLU d'Issenheim. Non à la destruction massive de notre territoire !  
Isabelle MARTIN, membre du Conseil de Développement du PETR Rhin-Vignoble-Grand-Ballon

85/29/23 17:47:445/29/23 17:50:47Isabelle MARTIN71a, rue du Hilsenfirst 68610 LINTHAL

L'association VAL (Vivre et Agir à Linthal – 268 membres) a validé à l'unanimité, au cours de sa dernière Assemblée Générale, son opposition ferme et définitive au projet de transformation de 27 ha de terres agricoles et de zones humides en ZAC, au Daweid d'Issenheim.

Par conséquent, nous nous opposons également, avec fermeté et conviction, à la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim qui permettrait la mise en œuvre de ces sombres ambitions dévastatrices.

- Nous déplorons et dénonçons :
- le déni climatique de la CCRG, avec des initiatives de « développement » issues d'une idéologie écocide du passé,
  - la destruction massive de terres agricoles fertiles destinées à nourrir les habitants,
  - le non-respect du principe impérieux de réduction puis d'arrêt de l'artificialisation des sols,
  - la mise en péril de la relocalisation des biens de consommation et de l'autonomie alimentaire,
  - l'impact dramatique de l'urbanisation sur la biodiversité et les milieux humides (ripisylves, roselières),
  - la dégradation massive des paysages à l'entrée du Florival avec l'inflation des verrues bâties à Issenheim,
  - le chantage à l'emploi pratiqué par la CCRG et l'incohérence de ses prévisions,
  - les lourdes menaces d'augmentation du trafic routier et des pollutions atmosphériques,
  - l'absence totale de prise en compte du projet de remise en état de la liaison ferroviaire Bollwiller-Guebwiller,
  - l'impact du réchauffement climatique sur l'accélération des pénuries d'eau potable,
  - la non conformité chronique de la station d'épuration d'Issenheim.

Nous faisons appel à la responsabilité des élus de la CCRG et leur demandons d'abandonner définitivement ce projet dévastateur dont la concrétisation serait dramatique pour l'avenir du territoire et pour le bien-être sanitaire de ses habitants.

95/29/23 17:55:535/29/23 17:58:31Association VAL (Vivre et Agir à Linthal)71a, rue du Hilsenfirst 68610 LINTHALval-linthal@orange.fr

- Considérant que la mise en oeuvre du projet de ZAC Daweid constituerait une menace irréversible sur les équilibres agricoles, naturels et paysagers de l'entrée du Florival, au mépris des grands enjeux climatiques qui imposent désormais leurs priorités d'intérêt général à toute décision publique ;
  - Considérant qu'une urbanisation massive de terres agricoles fertiles engendrerait un surcroît de déperdition des sols destinés à assurer l'autonomie alimentaire de notre territoire ;
  - Considérant que l'artificialisation envisagée, notamment sur zones humides, réduirait considérablement la perméabilité des sols et l'approvisionnement de la nappe phréatique ;
  - Considérant les conséquences irrévocables qu'auraient ces activités humaines sur la quiétude de la faune et de la flore, avec une amplification inévitable de la perte de biodiversité ;
  - Considérant que l'accélération du réchauffement climatique, l'augmentation de fréquence des canicules et la raréfaction des ressources en eau du bassin versant de la Lauch exigent une réduction drastique des projets résidentiels et économiques afin que l'eau puisse continuer d'alimenter et faire vivre les milieux aquatiques ;
  - Considérant la non-conformité de la STEP d'Issenheim et le peu d'empressement de la CCRG à assurer une mise aux normes, avec tous les risques de santé publique et d'impact désastreux sur les espaces naturels induits ;
  - Considérant la grave dégradation de la cohérence paysagère et de l'attractivité du Florival que générerait l'aménagement de nouvelles verrues bâties en entrée de vallée ;
  - Considérant la lourde menace d'une augmentation durable du trafic routier, déjà largement saturé, et de l'impact sanitaire des pollutions atmosphériques dans une vallée « goulot d'étranglement » privée de toute desserte ferroviaire ;
- nous, groupe local Florival d'Alsace Nature, exprimons notre hostilité la plus ferme à la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim permettant la mise en oeuvre du projet Daweid qui relève d'une idéologie de fuite en avant aussi obsolète qu'irresponsable et suicidaire. Nous demandons une sanctuarisation de toutes les terres agricoles du territoire de la CCRG et un soutien sans équivoque aux filières locales qui ont pour mission de nourrir les habitants, en privilégiant la relocalisation alimentaire, les circuits courts, la transition écologique des pratiques et les économies d'énergie.

105/30/23 9:14:565/30/23 9:21:49Alsace Nature Florival68500 GUEBWILLERflorival@alsacenature.org

Nous comptons sur vous, la Planète compte sur vous, les Générations Futures comptent sur vous :  
n'engagez pas le Florival, ses femmes, ses hommes et ses enfants à contresens de l'Histoire !  
Guebwiller, le 24 mai 2023

115/31/23 8:56:515/31/23 9:01:49Il est nécessaire et vital de garder un maximum de terres agricoles en vue des enjeux climatiques que l'on doit relever. Nous sommes très loin d'y arriver et les projets de bétonisation ne vont absolument pas dans ce sens. C'est totalement contre-productif. Il faut protéger les terres, il faut protéger l'eau ! Ceux qui ne priorisent pas ces éléments mettent l'humanité en danger.

Le projet de ZAC sur la zone de Daweid qui nécessite la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim me semble être à l'opposé de l'intérêt du territoire si on se projette un tant soit peu dans l'avenir.

En effet, la baisse de la disponibilité des énergies fossiles, le dérèglement du climat, les impacts économiques et sociaux liés à ces sujets risquent d'accroître progressivement les tensions et les risques sur le territoire. Faire face à ces chocs va demander au territoires une plus grande capacité de résilience (en particulier en ce qui concerne les besoins essentiels, dont la capacité à se nourrir) à laquelle les élus locaux vont être confrontés.  
Le projet de ZAC, qui détruit de manière irréversible une très grande surface de terres agricoles, retire également une capacité de production locale de nourriture qui me semble être en contradiction avec l'intérêt long terme de la population de la CCRG.

125/31/23 9:02:005/31/23 9:40:21Ludovic CIMETIERE2 chemin du paradis - Guebwillerludovic.cimetiere@free.fr

Il me semble qu'il serait pertinent qu'un projet dont la finalité serait une production alimentaire locale soit étudié par la CCRG (au même titre que l'a été le projet de ZAC) et que cette alternative puisse être proposée à la population.



Bonjour,

Le formulaire limite le nombre de caractères... J'envoie donc mes observations en 2 fois. Voici la première partie dans ce "premier commentaire". Merci de la compléter avec la seconde partie. Cordialement,

Alain Diot, en mon nom et en tant que membre de l'association ALTERNATIBA SOULTZ

-----

Soultz, le 31 mai 2023,

Je veux à nouveau exprimer ici mon opposition à la poursuite du projet de ZAC à vocation économique

- tel qu'il est défini aujourd'hui avec ses objectifs de développement de l'offre foncière et immobilière, et
- tel qu'il est traduit dans la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Issenheim soumis à la concertation auprès des citoyens.

A mon sens, s'il est besoin de créer de l'emploi, cela ne peut plus continuer à se faire toujours au détriment de la production agricole, en particulier de la production vivrière locale dans le contexte très déficitaire sur notre territoire.

Avec la maîtrise foncière de cette surface agricole de près de 30 ha, la CCRG a une chance extraordinaire et une opportunité unique de pouvoir réorienter ce projet pour une mise en valeur agro-écologique du foncier en apportant une réponse aux enjeux soulevés pour une alimentation locale de qualité accessible à tous les habitants.

En tant que citoyen engagé dans le tissu associatif local, je renouvelle mon regret profond que les travaux engagés « vers un système alimentaire territorial résilient » dans le cadre du PETR, visant à orienter le territoire vers une autonomie alimentaire, soient restés lettre morte.

Travaux qui avaient pourtant mobilisé la plupart des structures impliquées dans la chaîne de valeur, production, transformation, distribution, consommation.

Que sont devenues les propositions faites dans le cadre, visant à répondre à 2 axes essentiels du PCAET ?

- Entreprendre et produire durablement pour affirmer l'exemplarité du territoire
- Adopter une politique agricole et sylvicole exemplaire et préserver les ressources naturelles.

Et regretter aussi que les demandes des associations à participer aux réflexions sur le futur aménagement de ces terrains n'aient pas trouvé d'écho auprès de la CCRG.

Mais il n'y a pas de fatalité, et je veux croire que, même si jusqu'à maintenant le projet de ZAC s'est engagé sans tenir compte de ces travaux, ni prendre en compte la risques que font peser les conséquences du dérèglement climatiques sur les circuits de production et distribution alimentaires.

Alors je renouvelle ma demande d'assigner à ce projet d'aménagement un objectif thématique en direction de la souveraineté alimentaire du territoire.

|    |                  |                                |                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 5/31/23 14:32:59 | 5/31/23 14:42:06 Alain DIOT    | alaindiot@tutanota.com             | alaindiot@tutanota.com | ... La suite de mes observations dans le second "commentaire" de la Concertation à la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14 | 5/31/23 14:42:09 | 5/31/23 14:52:56 Alain DIOT    | alaindiot@tutanota.com             | alaindiot@tutanota.com | <p>Re,</p> <p>Voici la seconde partie de mes observations. Je profite de ce second envoi pour vous faire part de mon étonnement à ne pas pouvoir associer de pièce jointe à ce formulaire, ni d'y insérer des liens. Merci donc de rassembler les 2 "commentaires" qui forment mes observations.</p> <p>---</p> <p>Les exemples de développement des cultures vivrières faisant intervenir les collectivités sont très nombreux en France.</p> <p>Pour en citer quelques-uns qui ont profité du soutien de la Banque des territoires :</p> <p>Joigny qui a choisi le Réseau Cocagne pour conjuguer insertion professionnelle et transition alimentaire.</p> <p>Montmélan qui développe avec Territoire solidaire un chantier d'insertion en maraîchage sur une parcelle mise à disposition par la ville, permettant d'approvisionner sa cuisine centrale en légumes.</p> <p>Vannes qui, le cadre d'une politique volontariste en faveur de la qualité de l'alimentation dans les établissements scolaires, a créé une régie maraîchère qui produit des fruits et légumes bios pour ses crèches.</p> <p>Tout près de nous, on peut citer</p> <p>Icare, jardin de cocagne Sud-Alsace à Senheim, qui exploite à Ungersheim un terrain de 8 ha avec une trentaine de personnes éloignées de l'emploi produisant une trentaine de tonnes de légumes. La commune d'Ungersheim, « Village en Transition », a ensuite poursuivi l'exploitation maraîchère en régie municipale.</p> <p>Ou encore citer encore les possibilités de réserver un espace destiné à répondre à la demande d'installation d'agriculteurs - maraîchage, élevage, vergers, et, sur le modèle proposé par le Réseau Reneta, de créer un Espace-Test Agricole - entité fonctionnelle, coordonnée, réunissant l'ensemble des conditions nécessaires au test d'activité pour de futurs agriculteurs.</p> <p>Pas de doute que, s'appuyant sur les retours d'expérience de tous ces projets et sur d'autres encore, il y a matière pour tirer parti de la maîtrise foncière de la collectivité et inventer notre solution locale pour valoriser les 27 ha de terre agricole du Daweid qui sont soumises à cette procédure.</p> <p>Il n'est pas trop tard.</p> <p>Les réponses aux défis de demain pour une alimentation durable, saine, accessible à tous, respectueuse des personnes et des écosystèmes se préparent dès maintenant.</p> <p>Avec les emplois locaux qui en découleront.</p> <p>Je renouvelle donc ma demande pour un moratoire sur le projet de ZAC et sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Issenheim reliée au projet de ZAC.</p> <p>Et pour une concertation pour réactiver le travail collectif engagé vers un système alimentaire alimentaire sur notre territoire et faire naître un nouveau projet pour le Daweid avec tous les acteurs locaux impliqués dans le domaine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | 5/31/23 15:56:49 | 5/31/23 16:22:09 Gilbert Ancel | 7 rue des bosquets 68500 ISSENHEIM | ancel.gilbert@neuf.fr  | <p>Je suis opposé au projet de création d'une ZAC au lieu-dit Daweid tel qu'il est prévu : nul ne peut ignorer et en particulier les élus, les évolutions qui sont en cours au niveau mondial sur le plan climatique et énergétique qui ont déjà des conséquences localement sur nos ressources alimentaires, nos consommations et au final nos modes de vie ... Nous portons tous (communautés et particuliers) la responsabilité de cet état de fait et si la législation tarde à suivre pour mettre en place des règles de consommation plus sobre, rien ne doit nous empêcher de prendre les devants pour nous orienter vers un fonctionnement plus responsable :</p> <p>1) Arrêt de l'artificialisation des terres : Le développement urbain va bon train notamment à Issenheim avec 6 chantiers en cours ou prévus, la ZAC du Florival s'étend coté Déchetterie, une ZAC prévue derrière Sharp à Soultz ... ça suffit ! Les terres de nos territoires devront à terme pouvoir en priorité nous nourrir et être préservées pour la biodiversité dont nous dépendons tous. Elles doivent pouvoir assurer leur rôle dans les processus du cycle de l'eau.</p> <p>2) Arrêt du développement démographique: Conscient que la CCRG est un territoire attractif ce n'est pas une raison de l'asphyxier ; la ressource en eau est juste suffisante et la rehausse du barrage de la Lauch ne garantit nullement la disponibilité dans les années à venir avec les sécheresses répétées. Vigilance aussi vis à vis des consommations excessives de certaines entreprises. (il n'est pas nécessaire d'en rajouter) et de la vétusté des réseaux occasionnant des pertes. La station d'épuration est sous-dimensionnée et ces rejets sont hors norme pour la Lauch en période d'étiage ... L'augmentation de sa capacité à l'horizon 2028 permettra de corriger cet état de fait mais avec tous les projets d'urbanisation et d'implantation de nouvelles industries, elle serait vite dépassée à nouveau. Les réseaux d'assainissements et de collecte des eaux pluviales sont mal structurés et occasionnent de multiples dysfonctionnements : saturation des réseaux en cas de fortes précipitations inondant de nombreuses habitations vers laval (Issenheim en particulier), déstase de l'égout dans les rivières (Rimbach à Soultz), écoulement des eaux de surface dans la rivière (ZAC du Florival) avec risque de pollution, infiltrations Quand est-ce que l'on va s'attaquer sérieusement à corriger ces défauts avant d'en rajouter d'autres ?</p> <p>3) Développer l'économie et la consommation locale :</p> <p>Les ZAC existantes et en cours de constructions ainsi que les entreprises implantées dans les différentes communes, devront s'adapter aux évolutions citées plus haut et cela aura un coût. Avant de vouloir attirer d'autres entreprises, soutenons celles qui sont déjà implantées et qui rencontrent périodiquement des difficultés liées à la hausse des coûts de production. Développons dans les espaces encore libres en les densifiant, des activités en accord avec les défis du futur : produire et consommer localement. Dans cet esprit le Daweid pourra devenir un Espace de développement tourné vers le futur avec des entreprises de productions et transformation alimentaires locales, bio, autosuffisantes en ressources et en énergie ... une vraie vitrine de modernité : face à l'ancien monde à gauche, le nouveau monde de la résilience à droite, en entrant dans le Florival !</p> <p>4) Améliorer notre qualité et cadre de vie des habitants :</p> <p>Quels sont les intérêts d'un élu, si ce n'est la qualité de vie de ses administrés ?</p> <p>Notre cadre de vie ne cesse de se dégrader. Cela se voit dans le paysage, cela se ressent au quotidien dans les difficultés rencontrées (circulation, bruit, pollutions...). De multiples et onéreuses études s'enchaînent et font durer les projets dont on ne voit pas l'aboutissement : développement des transports en communs (train), du réseau de pistes cyclables fonctionnel.</p> |

Pour compléter mes précédentes remarques ,  
Concernant la compensation écologique exigée par la réglementation , les dispositions prises ne seront qu'un pansement sur une jambe de bois :  
Il faut se rappeler que toute la zone du Daweid et de l'Oberwald a été asséchée par la baisse du niveau du Rimbach lors de sa rectification et le creusement de fossés de drainages le long de la RD 430 et D383 . Lors de la construction des 4 voies RD 83 et RD 430 , aucune mesure de compensation n'avaient été prise notamment pour la traversée de la faune au droit du Rimbach , de la Lauch et du Rohrgraben.  
A part l'étang d'irrigation qui sera la seule vraie zone humide digne de ce nom , les autres espaces seront des friches sèches ...;  
Une vraie compensation aurait été de restituer le régime hydraulique d'origine du Rimbach et la continuité des corridors écologiques du Rimbach et du Rohrgraben par des passages à faunes sous la RD 83 et RD 430 !  
  
Il est prévu une piste cyclable le long de la rive sud du Rimbach , ce qui n'est pas compatible avec une zone dédié à la quiétude de la faune - les pistes prévues dans l'aménagement des voies de circulations dans la ZAC seront suffisantes . Un chemin rural et de promenade existe déjà sur la rive nord du Rimbach.  
Il serait plus judicieux de réfléchir à un réseau de pistes cyclables plus fonctionnelles et sécurisées pour accéder aux différentes zones ( Florival et Daweid ) depuis les centres urbains de Guebwiller , Soultz , Issenheim en aménageant des passages souterrains sous les 4 voies , plutôt que des traversées à niveau dans les ronds-points ! Si le projet est intégré à la réalisation du rond-point , le cout en sera réduit.



**11 rue Jean Mermoz - 68127 STE CROIX EN PLAINE**

**☎ : 03 89 22 28 60**

**📠 : 03 89 22 28 61**

**@ : [direction@fdsea68.fr](mailto:direction@fdsea68.fr)**

**Communauté de communes de  
la Région de Guebwiller  
1 rue des Malgré-Nous  
68500 Guebwiller**

**Sainte-Croix-en-Plaine, le 30 mai 2023**

**Objet : Contribution dans le cadre de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim**

La Fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles (FDSEA) du Haut-Rhin est le syndicat agricole majoritaire du département. Parmi ses missions figure la défense des intérêts collectifs et individuels des exploitants agricoles. Un de ces intérêts collectifs est la protection du foncier, patrimoine commun et base de la production agricole.

Les Jeunes agriculteurs (JA) du Haut-Rhin est le seul syndicat professionnel entièrement dédié à la cause des jeunes. Apolitique et indépendant, il est représenté par des agriculteurs âgés de moins de 38 ans et a pour mission formelle d'assurer le renouvellement des générations en agriculture. Pour y parvenir, il travaille à la facilitation des conditions d'accès au métier et à assurer des perspectives de long terme pour les jeunes qui s'installent, notamment par la protection du foncier.

Dans le Haut-Rhin, la pression foncière est très forte et la consommation du foncier reste effrénée, malgré les différents outils mis en place par l'administration pour infléchir la tendance, notamment l'objectif de « Zéro artificialisation nette ». Le manque de terrains est aujourd'hui un frein majeur à l'installation de nouveaux agriculteurs. Considérant la surface importante et la nature agricole de la zone changeant de destination, nos deux syndicats ont décidé, comme pour la procédure de participation du public sur la création de la « ZAC Daweid », de formuler une contribution commune pour cette concertation.

Une de nos demandes, formulée dans notre courrier du 13 mars 2023 dans le cadre de la procédure de participation du public sur le projet de création de la ZAC « Daweid », était

que le projet de ZAC soit intégré au processus d'élaboration du PLUi de la CCRG pour s'assurer d'une cohérence territoriale plus large et ne passe pas par une simple déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim. Compte tenu de la présente concertation préalable, il s'avère que notre demande n'a pas été prise en compte.

**Au vu de la surface agricole vouée à un changement de destination de zone A (agricole) en AUE (zone à urbaniser destinée aux activités économiques et à leurs constructions accessoires), nous demandons à ce que le projet de modification du PLU d'Issenheim soit présenté à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis, avant l'organisation de l'enquête publique.**

Par ailleurs, et pour mémoire, nous réitérons nos demandes formulées dans le cadre de la procédure de participation du public sur la création de la « ZAC Daweid » :

- **Demande à ce que la destination agricole d'aucune terre exploitée ne soit changée tant que les zones d'activités voisines ne sont pas remplies ;**
- **Pour économiser du foncier agricole et permettre sa mise en valeur aussi longtemps que possible : mise en place d'une commercialisation des lots par tranches et d'une augmentation de l'emprise au sol minimale pour les constructions ;**
- **Demande de la prise en compte de la perte indirecte de surface agricole par l'obligation de respect d'une ZNT riverains sur les parcelles voisines restant agricoles et réflexion sur une indemnisation des exploitants agricoles concernés ;**
- **Demande à ce que l'étude des incidences du projet soit revue en intégrant une estimation du trafic engendré plus réaliste ;**
- **Au vu de la rareté et de la vulnérabilité de la ressource en eau dans le secteur, demande de la mise aux normes de la station d'épuration avant commercialisation des lots et demande de ne pas autoriser l'implantation d'entreprises fortes consommatrices d'eau ;**
- **Pour éviter la double peine pour l'agriculture : ne pas compenser surfaciquement la perte de zones humides agricoles en transformant des parcelles cultivées par ailleurs en zones humides environnementales ;**
- **Communiquer sur le résultat de l'étude préalable agricole et la compensation agricole collective prévue par le pétitionnaire ;**
- **Demande de reconnaissance à sa juste valeur du foncier agricole et des impacts significatifs et collectifs de la perte de cet îlot de culture, comme l'ont souligné les citoyens qui se sont exprimés lors de la concertation publique.**