

Département du Haut-Rhin

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ du DAWEID

### Cahier des Charges de Cession de Terrain Annexe 2 : Cahier des Limites de Prestations Techniques



**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



98 rue Saegmatt  
68140 STOSSWIHR  
amecite@orange.fr



**PARENTHÈSE**

8 rue Gírlenhirsch  
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                                                   |
|--------------|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 03           | 14/05/2024   | TB          | Prise en compte de l'avis de la MRAE et de la phase d'examen Loi sur l'eau |
| Resp. Projet | Vérificateur | Echelle     | N° d'affaire                                                               |
| T.Bachmann   | TB           |             | 68-0566-21-001-3                                                           |

## TABLE DES MATIERES

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Terrains et / ou volumes.....                                         | 3  |
| II. Voirie.....                                                          | 3  |
| II.1. Consistance des travaux.....                                       | 3  |
| II.2. Limites de prestation.....                                         | 3  |
| II.3. Stationnements.....                                                | 4  |
| II.4. Voirie définitive.....                                             | 4  |
| III. Branchements des lots aux reseaux – principes generaux.....         | 5  |
| IV. Assainissement.....                                                  | 6  |
| IV.1. Eaux usées.....                                                    | 6  |
| IV.2. Eaux pluviales.....                                                | 6  |
| V. Eau potable.....                                                      | 9  |
| V.1. Eau potable sanitaire.....                                          | 9  |
| V.2. Défense incendie.....                                               | 9  |
| VI. Eclairage public.....                                                | 11 |
| VII. Genie-civil, desserte téléphonique – réseau câblé.....              | 11 |
| VIII. Electricité.....                                                   | 11 |
| IX. Gaz.....                                                             | 12 |
| X. Accès et limites de chantier.....                                     | 12 |
| XI. Protection de l’environnement et de la ressource en eau.....         | 13 |
| XI.1. Mesures d’évitement : Evitement géographique en phase travaux..... | 13 |
| XI.2. Mesures de réduction : Réduction technique en phase travaux.....   | 13 |
| XI.3. Utilisation de produits phytosanitaires.....                       | 14 |
| XII. Aménagements paysagers.....                                         | 14 |

# I. TERRAINS ET / OU VOLUMES

Les terrains et / ou volumes seront livrés dans leur état lors de l'entrée en jouissance.

## II. VOIRIE

### II.1. CONSISTANCE DES TRAVAUX

---

Le programme interne de voirie comprend la réalisation de la chaussée, des trottoirs, voies vertes cyclables tel que définis au plan de masse. L'accès à la zone se fera depuis le giratoire projeté (hors marché, géré par la Collectivité Européenne d'Alsace) sur la RD430, qui permettra notamment de liaisonner la ZAC Daweid à l'aire d'Activité du Florival.

Les travaux incluent les terrassements, les couches de forme, les structures de chaussée et couches de roulement, les maçonneries telles que bordures, caniveaux. La séparation du domaine public du domaine privé sera assurée par une longrine de fondation le long des voies de circulation ou bordure le long des espaces publics revêtus, rien au contact d'espaces de pleine terre.

L'aménageur de la ZAC réalise hors lots :

- les terrassements de chaussée ;
- les structures de chaussée, la couche de roulement ;
- les trottoirs, les espaces verts ;
- la signalisation de police ;
- la signalisation locale d'information en entrée de site ;
- le raccordement ou l'attente de la voirie au droit du futur giratoire de la RD430 (CEA) ;
- la limite publique privée matérialisée par une longrine de fondation de clôture ou bordure le long des espaces publics revêtus, rien au contact d'espaces de pleine terre.

### II.2. LIMITES DE PRESTATION

---

L'acquéreur sera tenu d'aménager les accès à son terrain en fonction des dispositions projetées par l'aménageur de la ZAC pour la réalisation des voiries publiques, notamment position des plantations, éclairage public, réseau incendie, noues etc... :

- La position et l'emprise des accès sont définies au plan de masse. Ils ne pourront être modifiés ou déplacés.
- A cet effet l'acquéreur recevra, sur demande expresse de sa part, toutes indications quant aux dispositions prévues en voirie publique.
- L'aménageur de la ZAC ne sera tenu en aucun cas de modifier les dispositions projetées en voirie publique, du fait de celles souhaitées par l'acquéreur sur son propre terrain.
- La limite de prestation de l'aménageur de la ZAC est matérialisée par une longrine définissant la limite entre le domaine public et le domaine privé ou bordure le long des espaces publics

revêtus, rien au contact d'espaces de pleine terre (les autres limites parcellaires sont matérialisées par l'acquéreur à ses frais).

### **II.3. STATIONNEMENTS**

---

L'aménagement des places de stationnements pour les employés, visiteurs et livreurs (dont PL) est à prévoir sur les parcelles privées et réalisé par l'acquéreur.

Plusieurs zones dédiées à du stationnement public ont été prévues dans le cadre du projet :

- Parking de covoiturage et bus :

Ce parking placé à proximité de l'entrée Ouest accueillera une aire de covoiturage de 31 places et un arrêt de bus (+ retournement) desservant la ZAC.

Les places de stationnement seront en épis à 60°, ce qui facilite l'entrée et la sortie dans les places. Des espaces verts avec des arbres permettront d'apporter de l'ombre aux véhicules stationnés. Un abri à vélo sera également mis en place au niveau du parking et un accès à la voie verte parallèle au Rimbach sera créé depuis le parking. L'usage multimodal de ce parking sera ainsi confortable avec un aspect esthétique le rendant accueillant et permettant de promouvoir les mobilités douces.

- Parking de covoiturage et poids-lourds :

Ce parking placé au niveau du carrefour n°2 sera au milieu de la ZAC et permettra aux employés des différentes entreprises de faire du covoiturage. Il permettra également d'éviter d'avoir trop d'espace de stationnement sur les parcelles privées.

Un parking poids-lourds sera créé pour permettre l'arrêt des chauffeurs et de leurs semi-remorques en dehors de la voirie en cas d'une arrivée en-dehors des heures d'ouverture des entreprises. Une table de pique-nique pourra être mise en place sous les arbres pour que les chauffeurs puissent avoir un endroit de détente esthétique et convivial.

A noter que les girations depuis le parking PL ne permettent pas un demi-tour depuis la sortie projetée. Les camions devront donc cheminer vers le poste de refoulement pour ensuite transiter par la voie secondaire afin de sortir de la ZAC.

- Accès entretien poste de refoulement

Une aire dédiée au stationnement d'un camion pour l'entretien et le nettoyage est prévue à proximité du poste de refoulement.

Cette aire doit pouvoir accueillir un camion de 2,55 m x 8,14 m (PTRA de 22,5 Tonne) et sera transversale (impossibilité pour le camion de faire demi-tour). Cette aire devra être marquée différemment afin d'éviter tout stationnement litigieux dans ce secteur.

L'accès au poste de refoulement sera sécurisé (clôture rigide H= 2,00 m et portail manuel d'accès).

### **II.4. VOIRIE DÉFINITIVE**

---

La voirie définitive consiste en la réalisation de la couche de roulement des voies de circulation.

L'aménageur ne réalisera la couche de roulement qu'après complète finition du clos et couvert de toutes les constructions sur tous les lots desservis par la voie publique. Ces travaux seront réalisés dans un délai de trois mois hors intempéries.

La voirie primaire sera constituée par tous les aménagements autres que la couche de roulement et notamment :

- réseaux et branchements ;
- bordures, trottoirs, voies vertes revêtues en enrobés ;
- éclairage public ;
- aménagements paysagers (noues et espaces verts) ;
- couches de base en enrobés des chaussées.

### **III. BRANCHEMENTS DES LOTS AUX RESEAUX – PRINCIPES GENERAUX**

Les branchements aux réseaux (nombres, dimensions, implantation, altimétrie) seront réalisés avant la cession des terrains par l'aménageur aux acquéreurs, lesquels en prendront livraison dans leurs états lors de l'entrée en jouissance. Il ne sera dû qu'un seul branchement par lot hormis pour certaines parcelles destinées à de l'industrie (> 200 ares) où plusieurs branchements ont été positionnés sur les terrains.

La mise à niveau définitive de chaque ouvrage de branchement en fonction des côtes de projet interne du lot est réalisée par l'acquéreur.

Tout branchement supplémentaire est à la charge de l'acquéreur, sous réserve de la faisabilité de sa mise en œuvre et avant réalisation de la couche de roulement. Une fois celle-ci réalisée, plus aucun branchement supplémentaire ne pourra être mis en œuvre.

Seules les entreprises missionnées par l'aménageur ou les concessionnaires pourront réaliser ces travaux de branchement.

Les demandes de branchements aux réseaux électriques, télécom / fibre et gaz sont à adresser directement par l'acquéreur aux concessionnaires concernés.

## IV. ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement sera du type "séparatif" dans l'ensemble de la ZAC

Le réseau public d'eaux usées sera rejeté directement dans un collecteur existant vers la station d'épuration.

Pour les eaux pluviales, l'objectif est d'éviter une imperméabilisation et de favoriser l'infiltration in-situ. Il n'y aura donc aucun réseau de collecte. Les eaux de surfaces des espaces publics seront directement acheminées vers des noues d'infiltration.

Quelques tronçons seront construits en canalisation béton (pour assurer les traversées de voirie en cas de mise en charge des noues).

Les parcelles devront faire l'objet d'infiltration in-situ.

### IV.1. EAUX USÉES

Le réseau d'eaux usées, en polypropylène SN12, de diamètre 200 sera posé en gravitaire pour la desserte des parcelles vers un point bas unique.

Les eaux seront ensuite stockées dans un poste de refoulement qui sera dimensionné en conséquence. Elles seront refoulées vers la station d'épuration de la CCRG.

Chaque lot sera desservi par une canalisation de branchement en diamètre 160 mm depuis un regard de branchement situé à 1 m à l'intérieur de la parcelle. Le positionnement de ce regard le long de la limite parcellaire longeant le réseau public sera défini avec les acquéreurs de lot dans la position qui leur conviendra le mieux sous la réserve expresse que le projet soit connu avant la réalisation des ouvrages. Dans le cas contraire le regard sera placé à l'endroit qui permettra d'avoir le radier le plus profond possible. La profondeur minimale du regard de branchement sera d'au moins 1,20 m afin de garantir les couvertures de remblai nécessaire à la protection mécanique des canalisations.

Si un relevage des effluents est nécessaire pour acheminer les eaux usées de la parcelle jusqu'au regard de branchement il sera réalisé sur la parcelle par l'acquéreur et à sa charge.

L'acquéreur devra établir une demande de raccordement au service assainissement de la Communauté des Communes de la Région de Guebwiller précisant la nature de ses effluents et caractéristiques des équipements (formulaire de demande d'autorisation de déversement d'eaux usées au réseau collectif téléchargeable à l'adresse <https://www.cc-guebwiller.fr/eau-assainissement/assainissement-collectif/>).

L'acquéreur se conformera au règlement d'assainissement collectif téléchargeable à la même adresse.

### IV.2. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de ruissellement du domaine public seront intégralement gérées et infiltrées dans le sol via des noues d'infiltration et des revêtements drainants (enrobés et pavés drainants).

Les trottoirs et la chaussée seront pentés (avec un dévers unique de 2% vers la noue) de sorte que les eaux pluviales ruissèlent vers ces espaces d'infiltrations. Ces noues d'infiltrations ont plusieurs avantages et bénéfices pour l'environnement :

- Elles contribuent à la recharge des nappes phréatiques,
- Elles contribuent au retour de la biodiversité dans les espaces aménagés,
- Elles atténuent les îlots de chaleur urbains,
- Elles améliorent la qualité de vie et du paysage urbain.

De plus, il s'agit d'un système de traitement des eaux pluviales ayant un faible coût de réalisation et entraînant une faible empreinte écologique par rapport aux solutions classiques. Ces espaces verts seront également plantés avec divers arbres et plantes pour donner de la verticalité à la rue et avoir un aspect esthétique.

La voie verte et les places de stationnement des véhicules légers seront traitées avec des matériaux drainants, respectivement un enrobé drainant et des pavés infiltrants de sorte que les eaux pluviales s'infiltrant directement là où elles tombent.

Les noues et bassin seront plantés d'arbres, arbustes, prairies... afin de permettre la création d'écosystèmes.

Les eaux pluviales de ruissellement des parties privatives sont gérées à la parcelle à la charge entière des acquéreurs.

Aucun déversement, quel que soit l'intensité de l'évènement pluvieux, n'est admis sur le domaine public.

La gestion des eaux pluviales de la ZAC fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau (art. L.214-1 à 214-6 du Code de l'Environnement).

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maître d'ouvrage     | <b>Communauté de Communes de la Région de Guebwiller</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Projet               | Aménagement d'une zone d'activités au lieu-dit DAWEID à Issenheim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Régime de la demande | <b>Autorisation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| I.O.T.A. concerné    | <b><u>Rubrique 2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet :</u></b><br><br><i>1° Supérieure ou égale à 20 ha → IOTA soumis à autorisation (A) ;</i><br><i>2° Supérieur à 1 ha, mais inférieur à 20 ha → IOTA soumis à déclaration (D) ;</i> |
|                      | Surface du projet : <b>29 ha</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                      | <b><u>Rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</u></b><br><br><i>1° Supérieure ou égale à 1 ha → IOTA soumis à autorisation (A) ;</i><br><i>2° Supérieur à 0,1 ha, mais inférieur à 1 ha → IOTA soumis à déclaration (D) ;</i>                                                                                                                                |
|                      | Surface de zones humides potentiellement impactée : <b>15,3 ha</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Plusieurs contraintes sur les lots privés découlent de ce dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau :

1° Les eaux « propres » des toitures, espaces verts et espaces piétons seront stockées et infiltrées sur la parcelle ;

2° Les eaux « souillées » de ruissellement des zones de circulation, de stationnement, de livraison seront collectées, stockées, traitées et infiltrées sur la parcelle exclusivement. Les dispositifs de traitement seront adaptés à la nature de la pollution chronique générée (hydrocarbures, métaux lourds... fixés sur les matières en suspension) et permettront un abattement de 80 % de celle-ci.

Les réseaux de collecte et les ouvrages de stockage/infiltration devront être entretenus régulièrement par l'acquéreur notamment après chaque épisode pluvieux significatif.

Ils devront être étanches et sectionnables pour se prémunir de toute pollution accidentelle.

Les prescriptions supplémentaires imposées dans le cadre du CPAUPE et par l'hydrogéologue rappellent le principe de conservation d'une garde de sol de 1,00 m par rapport au toit de la nappe pour les ouvrages d'infiltration.

Pendant la phase de chantier, toutes les mesures devront être prises par l'acquéreur pour éviter une pollution de la nappe d'eau souterraine (voir chapitre X ci-dessous).

# V.EAU POTABLE

## V.1. EAU POTABLE SANITAIRE

L'aménageur réalise sur voie publique le réseau d'eau potable constitué d'une conduite DN200 raccordée sur le réseau existant le long de la Route Départementale (RD3BIII) vers Issenheim ainsi que vers la rue de l'Industrie à l'Est de la RD430 afin d'assurer un bouclage du réseau.

Ce bouclage du réseau permettra de pallier les pénuries d'eau ponctuelles côté Soultz (bouclage entre Soultz et Issenheim) avec un système de vannage adapté de chaque côté.

L'alimentation en eau potable des parcelles se fera depuis Soultz (CCRG) mais en cas de pénurie, de l'eau pourra être achetée à Issenheim (Caléo).

Pour chaque lot l'aménageur réalisera et prendra en charge le raccordement sur le réseau public jusqu'en limite de propriété, y compris la fosse à compteur ou coffret de comptage situé à 1 m à l'intérieur du lot.

L'achèvement du branchement particulier, depuis la fosse jusqu'à l'intérieur des constructions, sera exécuté par chaque acquéreur et à ses frais.

La pose du compteur sera exécutée par le Service des Eaux, à la demande expresse de chaque acquéreur et à ses frais.

Les prescriptions de l'Action Sanitaire, du Service des Eaux s'imposent à tous les acquéreurs, pour la réalisation de leurs réseaux privés.

## V.2. DÉFENSE INCENDIE

La protection incendie doit être conforme aux prescriptions du SDIS (Règlement départemental).

Conformément au chapitre 2.7.11 de ce règlement, nous considérons que la ZAC dispose d'un risque important (voir tableau ci-dessous).

| Types de zones | Débit                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tertiaire      | 60 m <sup>3</sup> /h  | N.B. : les valeurs mentionnées ci-contre ne sont qu'indicatives et ne correspondent que pour chacune des zones prise isolément. Ainsi, des prescriptions complémentaires, en atténuation ou en aggravation, prenant en compte l'aménagement réel projeté, pourront être demandées. |
| Artisanale     | 120 m <sup>3</sup> /h |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Commerciale    | 120 m <sup>3</sup> /h |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Industrielle   | 180 m <sup>3</sup> /h |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Tout risque doit être desservi par au moins deux PEI en respectant les distances précisées dans les tableaux correspondant à la destination des bâtiments qui seront créés.

Les permis d'aménager relatifs aux lotissements à usage exclusif d'habitation doivent être conformes à la grille de couverture des habitations et I.G.H. habitations (cf. tableau 2.5.1).

Il est donc nécessaire de disposer d'un volume de 180 m<sup>3</sup>/h pendant 2h, soit 360 m<sup>3</sup>.

A ce titre, compte tenu des débits des poteaux incendies existants en limite de la ZAC (64 m<sup>3</sup>/h à 1 bar rue de l'Industrie à Soultz et 55 m<sup>3</sup>/h à 1 bar à Issenheim), il est nécessaire de prévoir une canalisation réservoir de 240 m<sup>3</sup> complémentaire afin de subvenir au besoin.

Cet ouvrage, préfabriqué et enterré, sera composé de file de tuyaux DN2000mm PEHD ou fonte sur environ 40 ml). L'ouvrage sera implanté potentiellement dans la nappe phréatique (NPHE) et devra faire l'objet de prescriptions techniques spécifiques pour assurer un lestage.

Cet ouvrage sera relié au réseau existant et sera rempli progressivement en cas d'utilisation depuis le réseau d'eau potable existant (le réseau d'eau potable existant servira à remplir cet ouvrage pour subvenir au besoin de la défense incendie).

Il sera également complété par des poteaux incendies afin d'atteindre les 360 m<sup>3</sup> de volume.

Il sera positionné sous le parking VL de covoiturage situé au sud du projet.

## **VI. ECLAIRAGE PUBLIC**

Le réseau d'éclairage public équipera toutes les voies de circulation de la ZAC à l'exception de la voie verte située à proximité du Rimbach. Il sera réalisé par l'aménageur et constitué de câbles souterrains. Les luminaires seront à technologie Led et asservis à un système d'économie d'énergie permettant de contrôler l'abaissement nocturne en fonction des flux de circulation sur la voie publique.

L'éclairage sera mis en service dans la phase de réalisation de la voirie primaire et situé sous les trottoirs / voies vertes.

## **VII. GENIE-CIVIL, DESSERTE TÉLÉPHONIQUE – RÉSEAU CÂBLÉ**

Les infrastructures de réseau nécessaires au déploiement du réseau de communication par câble ou fibre seront réalisées par l'aménageur dans le domaine public et s'arrêteront dans une chambre de tirage située à 1 m l'intérieur du lot. Deux gaines provenant du réseau public seront emmenées dans cette chambre.

Les acquéreurs auront à mettre en place le réseau interne de gaines dans la partie privative, depuis la chambre de tirage jusqu'aux constructions, de façon à permettre aux concessionnaires de tirer le câble de raccordement.

La demande d'attribution de lignes est à adresser directement par l'acquéreur au service compétent du concessionnaire choisi.

## **VIII. ELECTRICITÉ**

L'alimentation en énergie électrique sera étudiée par ENEDIS et se fera à partir d'un poste de transformation (pour la distribution basse tension) ou à partir du réseau HTA présent dans la voirie publique et prenant origine au Poste Source situé à l'Ouest de la zone du Florival.

Un nouveau poste de transformation sera à poser.

Les demandes de raccordement électrique sont à adresser à ENEDIS, directement par l'acquéreur.

Seule l'alimentation Basse Tension souterraine sera due par l'aménageur et constituée par des câbles souterrains du nouveau poste de transformation jusqu'au coffret de branchement implanté sur la limite parcellaire du lot (façade avant du coffret aligné sur limite).

Dans le cas où le raccordement de l'acquéreur nécessite l'utilisation d'un transformateur privé, l'installation de ce dernier ainsi que le câble posé en domaine public restent à la charge de l'acquéreur.

Tous les acquéreurs s'engagent, en outre, à consentir au concessionnaire, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation des ouvrages, notamment celui d'établir et d'entretenir toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment de son personnel et celui de ses entreprises et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Ils garantiront également le maintien de ces ouvrages pendant la durée de la concession de Distribution Publique. Les engagements des acquéreurs ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement les acquéreurs au besoin par voie de justice, au respect de leurs engagements.

## **IX. GAZ**

L'aménageur prendra en charge la réalisation d'un réseau gaz (uniquement les tranchées en fouille remise, la pose du réseau étant réalisée par la gestionnaire Caléo) depuis la conduite existante jusqu'au droit des accès principaux de chaque lot situés sur la voie de circulation interne.

Les branchements seront réalisés uniquement si les acquéreurs en font la demande aux concessionnaire Caléo. Ces branchements sont à la charge des acquéreurs.

## **X.ACCÈS ET LIMITES DE CHANTIER**

Pendant la phase de chantier, toutes les mesures devront être mises en place par l'acquéreur pour éviter une dégradation des espaces publics et des autres espaces périphériques au lot. Les mesures de précaution suivantes devront notamment être mises en œuvre :

- Accès des engins de chantier à la parcelle depuis la voirie publique ou depuis la voie de desserte provisoire dont le classement dans le domaine public est prévu dans le cadre de la ZAC et suivant l'accès définitif d'accès au lot uniquement,
- Installations de chantier sur le lot à construire et non sur l'espace public,
- Mise en place de clôtures de chantier en limite de lot,
- Protection si besoin des arbres et des sols de l'espace public pour éviter toute dégradation.
- Tous les espaces en pourtour du terrain de l'acquéreur devront être rendus en l'état initial à la fin de chantier. Si tel n'est pas le cas, la remise en état des espaces dégradés se fera aux frais de l'acquéreur.

## **XI. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA RESSOURCE EN EAU**

L'aire d'étude est concernée par des zones humides dont la préservation est jugée prioritaire par le SAGE de la Lauch (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux), qui les délimite dans sa cartographie : les ripisylves du Rimbach et du Rohrgraben, et les berges du plan d'eau au Nord. Un autre secteur, bien que non cartographié par le SAGE, est considéré comme prioritaire : il s'agit de secteurs à la superficie restreinte, à la fois humide selon les critères réglementaires, et inondable par débordement de crue centennale, en marges Est et Sud-Est de l'aire d'étude.

Le projet doit veiller à préserver les zones humides prioritaires mentionnées. A noter que d'autres zones humides de moindre importance sont recensées, « moins prioritaires » d'après le SAGE ou concernant une partie conséquente de la surface cultivée (à cause de la nature peu perméable du sol et de la faible profondeur de la nappe). Le projet doit les prendre en compte, en respectant la séquence réglementaire qui vise à éviter, réduire voire compenser les impacts.

Afin d'éviter les pollutions de l'eau, du sol et du sous-sol liées notamment aux engins et aux matériaux les mesures suivantes seront mises en place par l'acquéreur :

### **XI.1. MESURES D'ÉVITEMENT : ÉVITEMENT GÉOGRAPHIQUE EN PHASE TRAVAUX**

---

Le piquetage des zones humides à préserver sera réalisé avant le démarrage des travaux et conformément au Dossier Loi sur l'Eau.

L'ensemble des installations de chantier sera situé hors du périmètre de ces zones humides.

Seules les surfaces strictement nécessaires à l'emprise des travaux seront décapées ;

Les zones de chantier seront interdites au public.

### **XI.2. MESURES DE RÉDUCTION : RÉDUCTION TECHNIQUE EN PHASE TRAVAUX**

---

En cas d'utilisation d'installations fixes, les locaux de chantier seront équipés d'un dispositif de fosses étanches pour la récupération des eaux usées et de toilettes chimiques.

Les aires de stationnement des engins de chantier sur lesquelles seront réalisées les opérations d'entretien (lavage, vidange) et de ravitaillement en carburant seront aménagées de manière étanche pour éviter toute propagation de pollution en cas de déversement accidentel. Ses aires seront situées hors du périmètre de zones humides à préserver.

Les produits dangereux (produits d'entretien des engins) seront stockés sur des rétentions couvertes, hors du périmètre de zones humides à préserver, qui seront fermées en dehors des heures de fonctionnement du chantier pour éviter tout risque d'intrusion et de pollution suite à un acte de malveillance.

Les déchets produits par le chantier seront stockés dans des contenants spécifiques, hors du périmètre de zones humides à préserver. De plus, le réemploi de la terre végétale pour les différents aménagements paysagers prévu et l'insertion globale du projet, sera privilégié.

Le matériel et les engins feront l'objet d'une maintenance préventive portant en particulier sur l'étanchéité des réservoirs et des circuits de carburants et de lubrifiants.

Un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) sera établi par les entreprises.

Des consignes de sécurité spécifiques au chantier seront établies pour éviter tout accident, de type collision d'engins ou retournement.

Des instructions précises seront données aux entreprises afin de prévenir tout déversement de produit dangereux.

Des produits absorbants et des kits anti-pollution seront mis à disposition pour épandage en cas de déversement accidentel.

### **XI.3. UTILISATION DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES**

---

L'utilisation de produits phytosanitaires non admissibles en certification biologique des cultures est interdite en phase travaux comme en phase exploitation sur toutes les surfaces de ruissellement ou de collecte des eaux pluviales qu'elles soient perméables ou non.

## **XII. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

Tous les aménagements à réaliser sur les lots, en conformité avec les règles d'urbanisme et avec le CPAUPE, sont à la charge des acquéreurs.

Fait à Guebwiller

le