

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

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe



SOMMAIRE

- 1 INTRODUCTION 5
- 2 PRESENTATION GENERALE DU PROJET ET DE SON CONTEXTE ADMINISTRATIF 6
- 3 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION, PRESENTATION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES AU PROJET ET JUSTIFICATION DU PROJET..... 7
- 4 ANALYSE DE LA QUALITE DE L’ETUDE D’IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT 8
 - 4.1 Les milieux naturels..... 8
 - 4.1.1 Faune, flore et habitats 8
 - 4.1.2 Zones humides 8
 - 4.2 La protection de la ressource en eau 8
 - 4.2.1 Eaux pluviales..... 8
 - 4.2.2 Assainissement..... 8
 - 4.3 L’artificialisation des sols 8
 - 4.4 La sobriété énergétique et la décarbonation de l’énergie..... 9
 - 4.5 Les déplacements et les pollutions et nuisances associées..... 9
 - 4.6 Le paysage 11
 - 4.7 Résumé non technique de l’étude d’impact..... 13

1 INTRODUCTION

Ce document vise à répondre aux remarques ou recommandations émises par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans son avis¹ sur le projet de création de la ZAC Daweid daté du 10 novembre 2022.

Ce mémoire reprend la trame de l'avis et ses recommandations ou remarques en gras, afin d'en faciliter la lecture.

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge124.pdf>

2 PRESENTATION GENERALE DU PROJET ET DE SON CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) 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.

Par délibération en date du 15 avril 2021, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC dit « 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.

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation avec le public avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles a été réalisée et s'est achevée le 28 décembre 2022.

Compte tenu de la surface affectée au projet, le dossier de création de la ZAC, en application du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, se trouve soumis à évaluation environnementale.

Dans ce cadre, la CCRG a d'une part, constitué un dossier d'évaluation environnementale, comprenant notamment une étude d'impact et le dossier de création de la ZAC et d'autre part, saisi le 16 septembre 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), en vue d'obtenir un avis sur cette étude d'impact. L'avis de la MRAe a été donné le 10 novembre 2022.

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement : « ... VI.-Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Toutefois, le projet de ZAC étant exonéré d'enquête publique, conformément à l'article L 123-2 du Code de l'environnement, c'est la procédure de participation du public par voie électronique qui doit s'appliquer ici.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage concerné, pour toute autre autorisation concernant tout ou partie d'opération située dans le périmètre de la ZAC, de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet de ZAC, en intégrant notamment les suites qui auront été données aux observations et recommandations faites dans le présent avis.

Cette recommandation s'adresse aux porteurs de projets qui seront concernés par une procédure d'autorisation dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction sur tout ou partie du périmètre. Ainsi, le Maître d'ouvrage confirme qu'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de ZAC doit être menée par le biais d'une déclaration de projet, l'approbation du PLUi étant prévue en 2025.

L'objectif étant, comme le souligne l'Ae, de permettre une information cohérente du public en évitant la multiplicité de dossiers, l'évaluation environnementale du plan 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 dont le dossier comprendra notamment l'étude d'impact actualisée, également associée au dossier de réalisation de la ZAC.

Par ailleurs, la CCRG mettra à disposition des futurs porteurs de projets soumis à autorisation environnementale l'étude d'impact actualisée.

3 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION, PRESENTATION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES AU PROJET ET JUSTIFICATION DU PROJET

L'Ae rappelle que le projet est compatible avec le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016 mais qu'il n'est en revanche pas compatible avec le PLU d'Issenheim. Ainsi, l'Ae recommande au pétitionnaire de :

- mener, le moment venu, une procédure commune projet de ZAC / évolution du PLU telle que prévue à l'article L.122-13 ou L.122-14 (selon le cas) du code de l'environnement pour le dossier de réalisation de la ZAC, de façon à coupler les deux dossiers et pour une information cohérente du public ;
- ou démontrer la compatibilité du projet avec le futur PLUi dans le dossier de réalisation de la ZAC si le PLUi est approuvé avant.

Le Maître d'ouvrage confirme qu'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de ZAC par le biais d'une déclaration de projet doit être menée, l'approbation du PLUi étant prévue en 2025.

L'objectif étant, comme le souligne l'Ae, de permettre une information cohérente du public en évitant la multiplicité de dossiers, l'évaluation environnementale du plan et l'étude d'impact du projet donneront lieu à une procédure commune de participation du public dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale à solliciter au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, cette procédure donnera lieu à une enquête publique unique dont le dossier comprendra notamment l'étude d'impact actualisée.

Toutefois, étant prévu d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC préalablement à l'obtention de l'autorisation environnementale et l'approbation de ce dossier nécessitant l'actualisation de l'étude d'impact, l'Ae sera à nouveau saisie pour avis auquel répondra par écrit le maître d'ouvrage. Une nouvelle mise à disposition des documents transmis dont l'étude d'impact actualisée auprès du public sera organisée.

Le dossier d'étude d'impact présenté dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale sera donc identique à celui soumis au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec :

- le SRADDET Grand Est, en particulier les règles n°2 « intégrer les enjeux climat air énergie dans l'aménagement », n°9 « préserver les zones humides inventoriées » et n°16 « réduire la consommation foncière » ;
- le PCAET du pays Rhin Vignoble Grand Ballon dont l'approbation est prévue fin 2022 ;
- le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- le SAGE de la Lauch ;
- le SAGE Ill-nappe-Rhin.

Dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU d'Issenheim requise pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC, celle-ci comprendra une analyse de son articulation avec d'autres documents telle que prévue par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir notamment le SCoT Rhin-Vignoble Grand Ballon et le PCAET du pays Rhin Vignoble Grand Ballon.

S'agissant de l'analyse de l'articulation avec le SRADDET, elle doit être menée dans le cadre d'une évolution du SCoT, qui doit être compatible avec les règles générales du SRADDET. Etant précisé que conformément à l'article L 143-28 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte a procédé à l'analyse des résultats de l'application du SCOT approuvé le 14 décembre 2016. Par délibération du 01/12/2022, le Comité Directeur du Syndicat Mixte pour le SCOT Rhin Vignoble Ballon a décidé de maintenir en vigueur le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon, au vu de l'analyse des résultats de l'application du document depuis son approbation et de sa prochaine mise en compatibilité avec le SRADDET en cours de modification.

Le SRADDET doit en effet être actualisé afin notamment d'intégrer les objectifs issus de la loi Climat et Résilience.

En ce qui concerne le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, le SAGE de la Lauch et le SAGE Ill-nappe-Rhin, l'analyse de leur articulation sera menée dans le dossier d'autorisation environnementale.

4 ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Les milieux naturels

4.1.1 Faune, flore et habitats

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser dans le dossier de réalisation la nature des habitats créés [au niveau des bordures nord et est de la zone].

La nature des espèces végétales qui seront semées et plantées sera détaillée dans le dossier de réalisation, puis dans le CPAUPE² (annexe du CCCT³ à valeur contractuelle entre les preneurs de lots et la CCRG).

4.1.2 Zones humides

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter son dossier de création en indiquant la localisation, la nature et le dimensionnement des mesures de compensation de la destruction de zones humides et de démontrer le respect des principes d'équivalence et la compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.

L'étude d'impact du dossier de création n'a pas vocation à détailler la méthodologie de compensation, qui a toute sa place dans le dossier d'autorisation environnementale.

Nous pouvons rappeler ici ce qui figure au sein de l'étude d'impact.

Le projet prévoit la végétalisation avec des espèces adaptées aux conditions du sol de trois secteurs : une bande au Nord des lots aménagés, un triangle au Sud et une bande à l'Est. Les deux premiers secteurs sont des zones humides règlementaires, tandis la bande Est l'est en partie. La partie non humide de cette bande fera l'objet d'une mesure de création de zone humide. Au-delà, d'autres mesures permettront d'atteindre les objectifs fixés par le SDAGE et les SAGE.

4.2 La protection de la ressource en eau

4.2.1 Eaux pluviales

L'Ae recommande au pétitionnaire de s'assurer, dans le dossier de réalisation, de la capacité des noues à infiltrer les eaux pluviales en toutes circonstances en matière de pluviométrie pouvant conduire à une remontée de la nappe d'eaux souterraines.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, les eaux pluviales issues des surfaces qui seront imperméabilisées dans le cadre du projet seront infiltrées conformément à la doctrine régionale. Le dimensionnement des noues d'infiltration des eaux issues de l'espace public respectera les principes énoncés dans cette doctrine et notamment par rapport à la gestion des pluies faibles à exceptionnelles.

La présentation détaillée du projet (au stade avant-projet), et notamment des caractéristiques des noues d'infiltration des eaux pluviales issues des espaces publics, sera effectuée au sein du dossier de réalisation de la ZAC et du dossier d'autorisation environnementale.

4.2.2 Assainissement

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ne pas urbaniser la zone tant que la capacité du système d'assainissement n'est pas suffisante pour traiter les effluents ;
- s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

Comme indiqué dans l'étude d'impact et repris par la MRAe dans son avis, un scénario de réhabilitation de la station d'épuration d'Issenheim est en cours de validation. Le phasage de l'urbanisation de la ZAC se fera en fonction de l'avancement de la ou des procédures d'autorisation liées à la réhabilitation de la station d'épuration, en lien étroit avec les services instructeurs. Ces éléments seront normalement précisés dans le dossier d'autorisation environnementale du projet de ZAC.

4.3 L'artificialisation des sols

L'Ae recommande au pétitionnaire au stade création de :

² Cahier des Prescriptions et recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales.

³ Cahier des Charges de Cession des Terrains.

ZAC à vocation économique « DAWEID » à Issenheim - Dossier de création Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

- indiquer, dans l'étude d'impact du dossier de création, les mesures de compensation prévues de la fonction agricole, avec l'évaluation de leurs impacts environnementaux (perte ou gain par rapport à la fonctionnalité environnementale des sols agricoles supprimés et impacts d'une éventuelle compensation surfacique sur un autre site) et le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces derniers ;
- joindre au dossier de création de ZAC, pour une bonne information du public, l'étude préalable agricole requise en application du décret n°2016-1190⁴.

L'étude préalable agricole, en cours de finalisation, ne prévoit aucune mesure de compensation collective ayant un impact surfacique direct, la compensation correspondant à un montant financier qui sera mis à disposition des acteurs de la filière au sein du territoire. La nature précise des projets qui seront soutenus n'est pas connue à ce jour.

L'étude préalable agricole sera mise à la disposition du public dès sa finalisation, dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

4.4 La sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie

L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer dans le dossier de réalisation, et les cahiers des charges attachés aux lots, des exigences d'équipement plus élevées que les obligations réglementaires et en rapport avec le réel potentiel de développement du photovoltaïque sur la zone.

Ces exigences seront précisées dans le dossier de réalisation et intégrées dans le cahier des charges de cessions des terrains et ses annexes.

4.5 Les déplacements et les pollutions et nuisances associées

L'Ae recommande au pétitionnaire d'indiquer dans le dossier de réalisation le trafic moyen journalier annuel généré par le projet, en faisant clairement apparaître la part de poids lourds, de mettre à jour à ce stade l'étude « air et santé » du dossier de création et d'indiquer, le cas échéant,

les mesures nouvelles permettant d'éviter, réduire, à défaut compenser les impacts réévalués du trafic routier généré.

Il convient dans un premier temps de rappeler les hypothèses considérées dans le cadre de la modélisation du trafic généré par la ZAC. Celle-ci a été réalisée en prenant en compte :

- La génération de trafic lié à la ZAC
- L'évolution du trafic de fond, c'est à dire l'évolution au cours des années du nombre de véhicules légers et de poids lourds sur le réseau routier
- Les comptages routiers
 - Comptages réalisés sur le giratoire de Guebwiller RD5/RD430 dans le cadre de cette étude (mardi 16 novembre 2021)
 - Données de comptages existants, et comptages réalisés dans le cadre de l'étude de l'échangeur par la CeA (comptages du 16/09/2020 au 22/09/2020)

Le calcul de génération de trafic lié à la ZAC se base notamment sur le nombre d'emplois qui seront créés au sein de la zone, celui-ci étant estimé en fonction du type d'activités et des surfaces correspondantes. Il est important ici de rappeler sur ce point précis que le calcul de génération du trafic a été réalisé sur la base des deux scénarios étudiés avant le choix de la solution retenue.

Ainsi, les hypothèses de travail peuvent être considérées comme « maximalistes » en termes de trafic généré par la ZAC (supérieures à ce qui devrait être constaté dans les faits), dans le sens que la surface cessible aménagée a été réduite d'environ 3,35 ha entre les scénarios et la solution retenue, passant de 21,5 ha à 18,15 ha.

La modélisation a ainsi permis de simuler en heure de pointe du matin et en heure de pointe du soir, pour les sections de routes localisées au sein du périmètre d'étude :

- les trafics (véhicules/heure)
- les remontées de file moyennes et maximales (niveau de congestion)
- les vitesses moyennes

Les simulations ont été réalisées avec et sans projet, aux horizons 2030 et 2050. Comme indiqué dans l'étude d'impact, les données obtenues indiquent que le projet devrait avoir un impact négligeable sur les conditions de circulation en 2030 et 2050.

En qui concerne spécifiquement le **trafic moyen journalier annuel** (TMJA) généré par le projet, les données évoqués précédemment (trafic aux heures de pointes) ont été utilisées afin de générer les TMJA avec et sans projet de la ZAC aux horizons 2030 et 2050, ceci pour les sections de routes modélisées et

⁴ Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Cette étude principalement économique, propose les mesures envisagées par le maître

d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs du projet et, le cas échéant, des mesures de compensation pour consolider l'économie agricole du territoire.

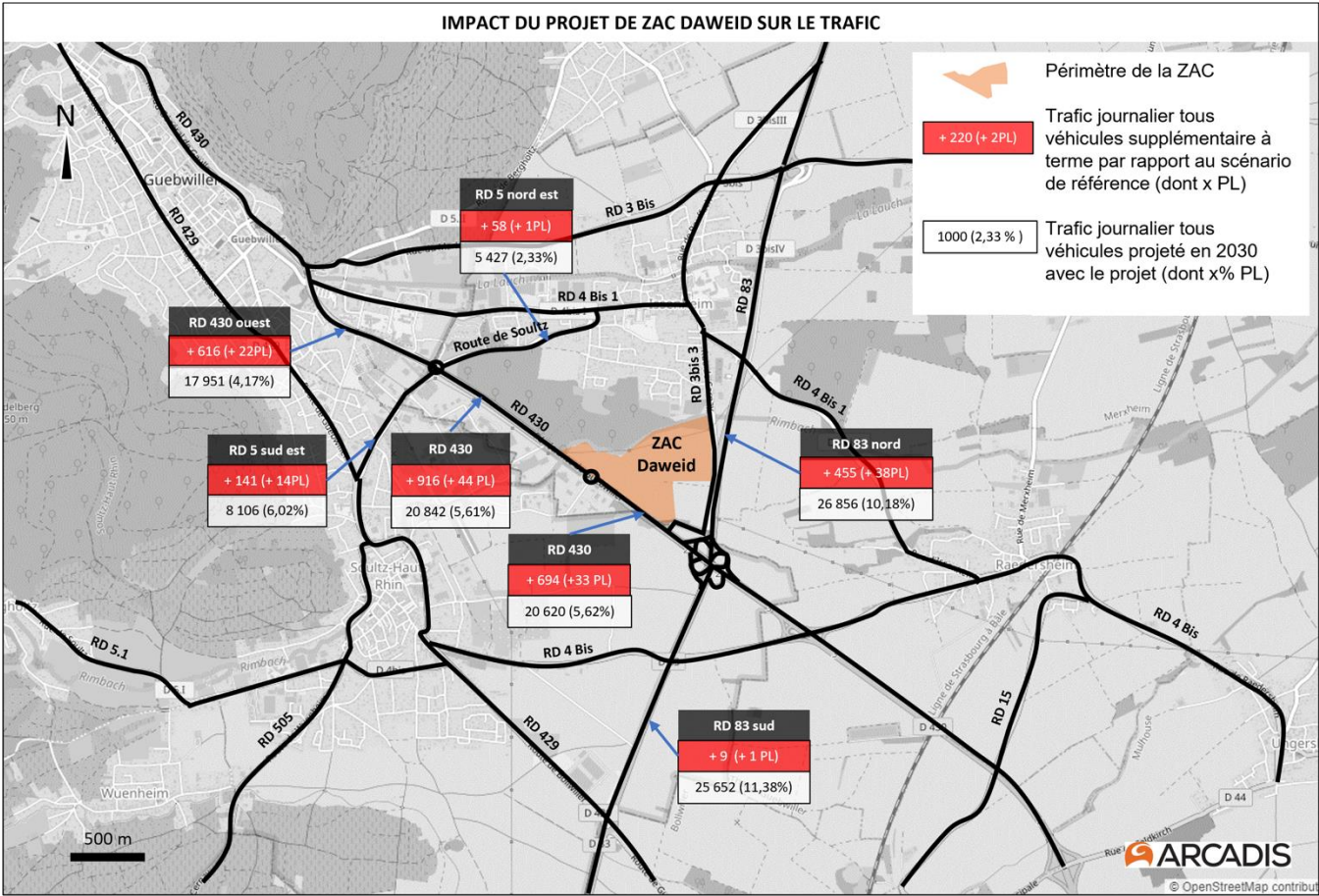
ZAC à vocation économique « DAWEID » à Issenheim - Dossier de création
Mémoire en réponse à l’avis de la MRAe



non modélisées, pour ceux pour lesquels des données de trafic en état initial (2019) étaient disponibles (données publiées par la CeA). Pour les axes non modélisés, seul le trafic de fond a été intégré, la ZAC n’ayant pas d’impact sur ces axes ou la hausse de trafic induite directement par la ZAC étant jugée négligeable.

La carte ci-dessous présente l’impact du projet de la ZAC Daweid sur le trafic en termes de TMJA à l’échéance 2030 (simulation maximaliste⁵) au niveau des tronçons modélisés, potentiellement les plus soumis à l’influence de la ZAC. Le TMJA supplémentaire par rapport au scénario de référence représente uniquement le trafic engendré par la ZAC (en rouge). En-dessous figure le trafic global, incluant donc le trafic de fond. Le trafic généré par la ZAC va surtout impacter la RD430, car cet axe sera l’accès principal, et la RD83, qui permet de relier Colmar au Nord et la A36 au Sud. L’influence de la ZAC n’est pas jugée significative quel que soit l’axe considéré, chacun présentant une hausse systématiquement inférieure à 5% par rapport au trafic sans projet de ZAC.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, ce projet ne viendra pas dégrader la fluidité du trafic sur ces axes. A noter que contrairement aux trafics pendulaires (travail/études), le trafic poids-lourd ne se concentre pas aux heures de pointes.



Les simulations effectuées dans le cadre de l’étude « air/santé » se basent sur ces chiffres de trafic ; une mise à jour de cette étude n’est donc pas requise.

L’Ae recommande au pétitionnaire de doter chaque parcelle d’une aire de stationnement sécurisée pour vélos, par exemple en prescrivant leur construction dans le cahier des charges prévu par l’article L.311-6 du code de l’urbanisme.

L’exigence d’une aire de stationnement sécurisée pour vélos sera formulée au sein du règlement modifié du PLU d’Issenheim et/ou le cahier des charges de cession des terrains et ses annexes.

⁵ Comme indiqué plus haut, le trafic généré par la ZAC est supérieur à celui qui devrait être observé, se basant sur une hypothèse de surface destinée aux activités qui est supérieure à la surface de la solution finalement retenue. C’est en ce sens

que le périmètre de la ZAC affiché sur la carte est le périmètre des deux scénarios étudiés, avant sa diminution dans le cadre du choix du scénario final.

ZAC à vocation économique « DAWEID » à Issenheim - Dossier de création Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

L'Ae recommande au pétitionnaire d'étudier plus précisément dans le dossier de réalisation les possibilités de raccordement au réseau cyclable au nord de la RD430 et de permettre une liaison sécurisée avec les gares les plus proches.

Cette question sera étudiée plus précisément dans le dossier de réalisation.

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

La desserte de la ZAC paraît peu opportune au vu de la configuration du site et des caractéristiques nécessaires pour étudier plus précisément l'opportunité d'un raccordement au réseau ferré d'une zone d'activités. La zone d'activités semble en effet de taille trop restreinte (environ 115 ha occupés à terme en englobant l'aire d'activités du Florival) et requerrait le franchissement de la RD83 et de la RD430, ce qui complexifierait d'autant plus la réalisation d'un tel projet⁶.

4.6 Le paysage

L'Ae recommande au pétitionnaire d'indiquer dans le dossier de réalisation la nature des aménagements paysagers prévus et d'évaluer l'impact paysager du projet après mise en œuvre de ces mesures en s'appuyant sur des photomontages.

Le dossier de réalisation comprendra une description des aménagements paysagers qui permettront d'assurer une bonne insertion de la ZAC dans le paysage.

Les photomontages suivants illustrent les vues avant et après mise en place des aménagements paysagers depuis les futures entrées Nord et Sud-Ouest de la ZAC.

⁶ Pour davantage d'informations, se référer à la publication Concevoir le raccordement d'un parc d'activités ou d'une entreprise au réseau ferré national, Guide à l'attention des porteurs de projets, juillet 2014. https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_juill_2014_BD_cle0b4ae7.pdf, consulté le 9 janvier 2023.

ZAC à vocation économique « DAWEID » à Issenheim - Dossier de création
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe



Vue actuelle au niveau de l'entrée Nord de la ZAC, depuis la RD3b3



Vue actuelle au niveau de l'entrée Sud-Ouest de la ZAC, depuis l'accotement au Nord de la RD430



Vue simulée avec aménagements paysagers au niveau de l'entrée Nord de la ZAC, depuis la RD3b3



Vue simulée avec aménagements paysagers au niveau de l'entrée Sud-Ouest de la ZAC, depuis l'accotement au Nord de la RD430

4.7 Résumé non technique de l'étude d'impact

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec les compléments à apporter au dossier de création.

Comme développé ci-dessus, aucun complément au dossier de création n'est jugé opportun. Des compléments seront apportés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC ou du dossier d'autorisation environnementale, qui seront repris dans le résumé non technique.