

**Consultation du public relative à la demande
d'autorisation environnementale ainsi que les permis
d'aménager pour la réalisation de la tranche 3 du Parc
d'Activité de la Plaine d'Alsace**

E25000068/67

Consultation du public du 17 novembre 2025 – 17 février 2026

Rapport du commissaire enquêteur

Maître d'œuvre :	Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin.
Autorité organisatrice :	Préfecture du Haut-Rhin (68)
Commissaire Enquêteur :	Philippe Merkling

1 Table des matières

2	<i>Préambule</i>	4
3	<i>Base juridique et spécificité de la procédure</i>	4
4	<i>Nature et caractéristiques du projet</i>	4
5	<i>Composition du dossier d'enquête</i>	6
5.1	Pièces communes aux trois procédures	6
5.2	Dossier de demande d'autorisation environnementale (IOTA – loi sur l'eau).....	6
5.3	Dossier de demande de permis d'aménager – Commune d'Ensisheim	6
5.4	Dossier de demande de permis d'aménager – Commune de Réguisheim	6
5.5	Pièces complémentaires ajoutées au dossier en cours de consultation.....	7
6	<i>Organisation de l'enquête</i>	7
6.1	Désignation du commissaire enquêteur	7
6.2	Préparation de l'enquête.....	7
6.3	Information et publicité	7
6.4	Autres moyens d'information du public	8
7	<i>Déroulement de la consultation</i>	8
7.1	Durée et dates de la consultation	8
7.2	Lieux de consultation du dossier	8
7.3	Permanences du commissaire enquêteur	8
7.4	Réunion publique	8
7.5	Fait marquant survenu durant la consultation.....	9
7.6	Clôture de l'enquête	9
8	<i>Synthèse des avis des personnes publiques associées.</i>	9
8.1	Avis de l'Agence Régionale de Santé.....	9
8.2	Avis de la commission locale de l'eau	9
9	<i>Avis de l'Autorité Environnementale</i>	9
10	<i>Bilan de la participation du public</i>	10
10.1	Analyse des observations	11
10.2	Procès-verbal de synthèse des observations	15
10.3	Appréciation du dossier par le commissaire enquêteur.....	15
11	<i>Analyse des justifications du projet</i>	15
12	<i>Synthèse de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale</i>	16

12.1	Principaux impacts par thématique	16
12.1.1	Contexte hydrogéologique	16
12.1.2	Réseau hydrographique superficiel.....	17
12.1.3	Dispositif de gestion des eaux pluviales projeté.....	17
12.1.4	Protection qualitative de la nappe.....	18
12.2	Compatibilité avec le SAGE Ill-Nappe-Rhin	18
12.3	Compatibilité avec le SDAGE Rhin	19
12.4	Autres incidences environnementales du projet	20
12.4.1	Milieux naturels et biodiversité	20
12.4.2	Agriculture.....	20
12.4.3	Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre	20
12.4.4	Paysage.....	20
12.4.5	Santé publique	21
13	Analyse des demandes de permis d'aménager	21
13.1.1	Objet et localisation du projet.....	22
13.1.2	Organisation viaire, accès et stationnement	22
13.1.3	Réseaux, défense incendie et déchets	23
14	Clôture du rapport d'enquête.....	23

2 Préambule

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone de 19 hectares qui correspond à la tranche 3 du PAPA¹. L'extension, se présente dans la continuité des tranches déjà réalisées sur l'emprise du parc d'activités économiques situé sur les bans des communes d'Ensisheim et de Réguisheim dans le département du Haut-Rhin. L'extension vise à accueillir des activités économiques et donc de créer des emplois. Le site présente un enjeu environnemental majeur : il est localisé au-dessus de la nappe alluviale rhénane d'Alsace, ressource hydrique stratégique alimentant plus de 3 millions d'habitants.

Par arrêté du 21 octobre 2025, le préfet du Haut-Rhin a prescrit l'ouverture d'une consultation du public portant sur une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ainsi que sur deux demandes de permis d'aménager pour les communes d'Ensisheim et de Réguisheim pour la réalisation de la troisième tranche du parc d'activités de la Plaine d'Alsace.

Cette consultation s'est déroulée du 17 novembre 2025 au 17 février 2026 inclus et tient lieu de participation du public pour l'ensemble de ces procédures, dans le cadre de la réforme issue de la loi n° 2023-793 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte et de son décret d'application n° 2024-742 du 6 juillet 2024.

3 Base juridique et spécificité de la procédure

La demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (rubrique IOTA²) et les demandes de permis d'aménager déposées pour la tranche 3 du PAPA concernent un même projet d'aménagement, poursuivant des objectifs communs et présentant des incidences environnementales et urbanistiques étroitement liées. Conformément aux articles L.181-10 et L.181-10-1 du code de l'environnement, ainsi qu'aux textes d'application pris à la suite de la loi relative à l'industrie verte, il a donc été décidé d'organiser une consultation du public unique.

Cette organisation permet de présenter au public une vision d'ensemble du projet et de garantir que les observations et propositions formulées soient prises en compte de manière cohérente par l'ensemble des autorités compétentes.

4 Nature et caractéristiques du projet

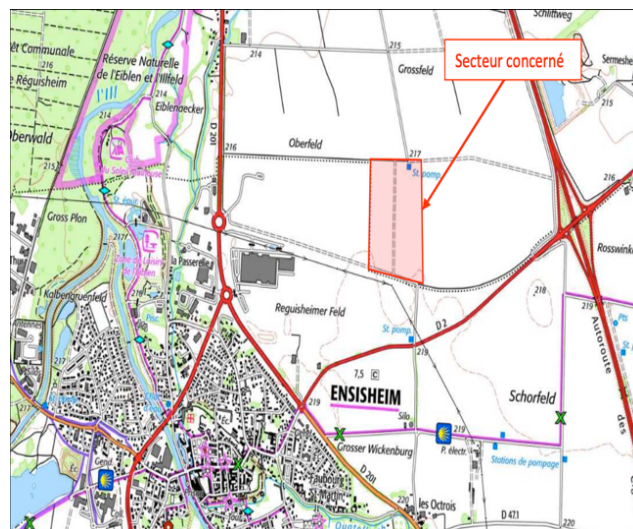
Le projet porte sur l'aménagement de la tranche 3 du Parc d'activités de la Plaine d'Alsace, situé sur les territoires des communes d'Ensisheim et de Réguisheim, au cœur de la plaine d'Alsace entre Colmar et Mulhouse.

¹ PAPA : Parc d'Activité de la Plaine d'Alsace.

² IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux, Activités. Utilisé dans la loi sur l'eau en France (article R.214-1 du Code de l'environnement) pour désigner les projets impactant l'eau et les milieux aquatiques, soumis à déclaration ou autorisation préfectorale.

Les tranches 1a et 1b accueillent des activités économiques.

La tranche 2 la est viabilisée mais toujours non bâtie en raison de contentieux qui ont empêché la réalisation de constructions sur ce secteur. Les deux volets essentiels du contentieux (urbanisme et environnement) ont été rejetés par la juridiction administrative.



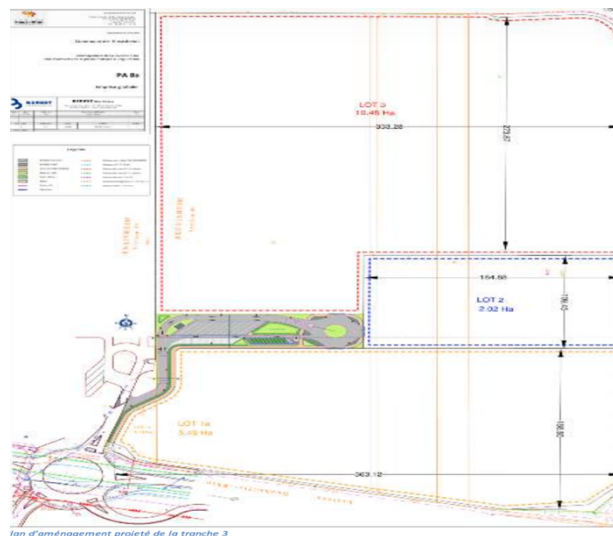
Plan de découpage des tranches du Parc d'Activité de la Plaine d'Alsace (PAPA). Le plan illustre la répartition de 100 hectares en quatre tranches distinctes, séparées par une route principale qui traverse le site d'est en ouest.

- Tranche 1A (Ensisheim) :** Située à l'ouest, elle mesure 12,5 ha.
- Tranche 1B (Ensisheim) :** Située au nord-ouest, elle mesure 29,9 ha.
- Tranche 2 (Ensisheim) :** Située à l'est, elle mesure 21,6 ha.
- Tranche 3 (Ensisheim) :** Située au nord-est, elle mesure 19 ha.
- Tranche 4 (Ensisheim) :** Située au sud-ouest, elle mesure 12,6 ha.

Le titre central du plan est : **Parc d'Activité de la Plaine d'Alsace (PAPA) Plan de découpage des tranches**.

5

L'aménagement de cette tranche s'insère dans un phasage global du parc comprenant plusieurs tranches successives (1a, 1b, 2, 3 et 4). Le projet est ainsi au croisement d'enjeux économiques (mise à disposition de foncier pour des activités productives), environnementaux (nappe, sols, gaz à effet de serre, biodiversité) et d'aménagement du territoire (cohérence avec les documents de planification et objectifs de réduction de l'artificialisation des sols).



5 Composition du dossier d'enquête

5.1 Pièces communes aux trois procédures

- Arrêté préfectoral du 21 octobre 2025 portant ouverture de la consultation du public.
- Avis de consultation du public publié (presse et sites institutionnels).

5.2 Dossier de demande d'autorisation environnementale (IOTA – loi sur l'eau)

- Formulaire et pièces administratives de la demande d'autorisation environnementale.
- Étude d'impact environnemental (et ses annexes techniques).
- Résumé non technique de l'étude d'impact.
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est en date du 26 juin 2025
- Réponse écrite du porteur de projet à l'avis de la MRAe (mémoire en réponse).

5.3 Dossier de demande de permis d'aménager – Commune d'Ensisheim

- Formulaires et pièces réglementaires du permis d'aménager.
- Notice de présentation du projet d'aménagement (tranche 3 – secteur Ensisheim).
- Plans de situation, de zonage et de composition d'ensemble.
- Pièces graphiques relatives aux voiries, réseaux et aménagements paysagers.

5.4 Dossier de demande de permis d'aménager – Commune de Régisheim

- Formulaires et pièces réglementaires du permis d'aménager.
- Notice de présentation du projet d'aménagement (tranche 3 – secteur Régisheim).
- Plans de situation, de zonage et de composition d'ensemble.
- Pièces graphiques relatives aux voiries, réseaux et aménagements paysagers.

5.5 Pièces complémentaires ajoutées au dossier en cours de consultation

- Compte-rendu de la réunion d'ouverture et ses pièces jointes.
- Avis des personnes publiques associées
- Avis de l'Agence régionale de santé (ARS)
- Avis de la commission locale de l'eau (CLE)
- Compte-rendu de la réunion publique dite 'd'ouverture » et ses annexes
- Avis du conseil municipal de Réguisheim
- Avis du conseil municipal d'Ensisheim
- Délibération du conseil communautaire de la CCCHR
- Compte-rendu de la réunion publique dite « de clôture » et ses annexes

6 Organisation de l'enquête

6.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000068/67 du 1er octobre 2025, la vice-présidente du tribunal administratif de Strasbourg a désigné M. Philippe MERKLING, directeur de projet en industrie chimique, retraité, en qualité de commissaire enquêteur, et M. Michel LAFOND, ingénieur général du génie rural des Eaux et Forêts, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

6.2 Préparation de l'enquête

Le 7 octobre 2025, le commissaire enquêteur a rencontré M. Robert et Mme Marie-Christine Weiss du Bureau des enquêtes publiques et installations classées dans les locaux de la préfecture du Haut-Rhin. L'objet de la réunion était d'informer le commissaire enquêteur du contexte de la consultation à venir, de son cadre réglementaire et de s'accorder sur la collaboration entre l'autorité organisatrice et le Commissaire enquêteur en vue de la rédaction de l'arrêté préfectoral portant sur l'ouverture de la consultation. Le même jour le Commissaire enquêteur s'est rendu sur le site du projet et a rencontré MM. Habig et Gollé, respectivement président et directeur général des services de la communauté des communes centre Haut-Rhin (CCCHR). Lors de cette réunion ont été définis :

- Les modalités pratiques d'organisation de la consultation.
- Les dates et lieux des réunions publiques obligatoires
- Les dates et lieux des permanences du commissaire enquêteur
- Les mesures de publicité réglementaires et potentiellement complémentaires d'information du public du déroulement de la consultation.

En complément une visio-conférence avec le chef de projet de la CCCHR et le CE, ainsi qu'une formation organisée par le prestataire du registre numérique ont complété la phase de préparation.

6.3 Information et publicité

La publicité de la consultation et l'information du public ont été assurées conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2025.

Un avis de consultation a été inséré, le 25 octobre 2025 dans les Dernières Nouvelles d'Alsace (Réf. DNA-476843500) et dans le journal l'Alsace (Réf. ALS-476843500). L'avis a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin, dans la rubrique dédiée aux consultations du public et installations classées le 29 octobre 2025. L'avis d'ouverture a été affiché par la Communauté de communes du Centre Haut-Rhin ainsi que par les maires d'Ensisheim et de Réguisheim sur les panneaux officiels des communes en conformité avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'ouverture.

6.4 Autres moyens d'information du public

Aucune mesure de publicité, complémentaire aux obligations réglementaires, n'a été mise en œuvre par la CCCHR³.

7 Déroulement de la consultation

7.1 Durée et dates de la consultation

La consultation s'est déroulée du Lundi 17 novembre 2025 à 00h00 au mardi 17 février 2026 à 23h59.

7.2 Lieux de consultation du dossier

Un registre dématérialisé a été ouvert à l'adresse www.registre-dematerialise.fr/6778, qui présente la consultation, met à disposition l'ensemble du dossier et permet le dépôt d'observations en ligne pendant toute la période de consultation. La consultation du dossier était également possible sur un poste informatique disponible à la préfecture du Haut-Rhin - 7 rue Bruat - 68000 Colmar, du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03.89.29.22.22) ou par courriel (pref-bepic@haut-rhin.gouv.fr).

7.3 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public lors de deux permanences physiques. Ces permanences avaient pour objet de permettre la participation d'un public éloigné des outils numériques ou souhaitant s'exprimer à l'oral.

- Jeudi 4 décembre 2025 - 15h00 - 16h30 - 6 place de l'Eglise 68190 ENSISHEIM
- Mercredi 7 janvier 2026 - 16h00 - 17h30 - 40 rue Grand 'Rue 68890 RÉGUISHEIM

7.4 Réunion publique

Conformément aux dispositions réglementaires deux réunions publiques ont été organisées.

- Lundi 24 novembre 2025 à 19h00 - Palais de la Régence à Ensisheim
- Lundi 9 février 2026 à 19h00 - Salle des mariages – Mairie de Réguisheim

Seuls des élus des communes de Réguisheim et d'Ensisheim se sont déplacés pour être présents aux deux réunions publiques. Les comptes-rendus et présentations des deux événements sont jointes en annexes.

³ CCCHR : Communauté des Communes Centre Haut-Rhin

7.5 Fait marquant survenu durant la consultation

La date de la deuxième réunion publique a été modifiée, sur demande du commissaire enquêteur, en cours de consultation.

L'avis de consultation a été modifié par l'autorité organisatrice et publié dans la presse quotidienne le 16 janvier soit 23 jours avant la nouvelle date. Les avis affichés ont été remplacés et l'affichage sur place a été mis à jour. Le changement de date a été rendu visible sur le site de la consultation et l'avis de consultation N°2 a été mis en ligne.

7.6 Clôture de l'enquête

La consultation a été clôturée 17 février 2026 à minuit.

8 Synthèse des avis des personnes publiques associées.

8.1 Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'Agence Régionale de Santé Grand Est a rendu un avis favorable sans réserve concernant la demande d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau. Le site ne présente aucune servitude de protection de captage, aucune pollution connue et aucune réserve sanitaire particulière.

8.2 Avis de la commission locale de l'eau

La Commission Locale de l'Eau du SAGE III Nappe Rhin a émis, le 5 décembre 2025, un avis favorable avec réserves sur le projet. Tout en validant le principe de gestion des eaux pluviales par infiltration, la CLE conditionne son accord à la réalisation de sondages au droit des noues d'infiltration afin de vérifier l'absence de pollution. Elle exige par ailleurs une protection stricte de la nappe phréatique durant les travaux et l'exploitation, la garantie des capacités épuratoires nécessaires, ainsi que l'inscription formelle de l'interdiction totale des produits phytosanitaires dans le règlement de la zone.

9 Avis de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est a rendu son avis délibéré le 26 juin 2025. L'avis exprime des préoccupations majeures concernant tant la qualité du dossier que la conformité du projet aux documents d'urbanisme supérieurs.

La MRAe juge que le projet ne respecte pas le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, notamment parce qu'il consomme prématurément la réserve foncière de 20 hectares destinée à l'après-2030, en dépassant ainsi l'enveloppe d'urbanisation autorisée pour la période actuelle. Elle formule donc la demande explicite de « surseoir à la réalisation de la tranche 3 au-delà de 2030 » pour respecter les objectifs de consommation foncière

La MRAe identifie également un problème structurel de segmentation du projet : le parc d'activités ayant été divisé en quatre tranches successives, l'étude d'impact ne porte que sur la seule tranche 3, omettant d'évaluer les impacts cumulés avec les tranches antérieures et futures sur le trafic routier, la pollution atmosphérique, le bruit et les ressources en eau. Cette approche fragmentaire contrevient aux dispositions de l'article L.122-1 III du code de l'environnement et entache le projet d'une fragilité juridique majeure, d'autant que la MRAe avait déjà alerté le pétitionnaire sur ce point des 2018 et 2019 sans que cette critique soit corrigée.

Sur les aspects environnementaux, la MRAe relève un dimensionnement énergétique discutable, avec un besoin en climatisation trois fois supérieur au chauffage, et dénonce l'ambition insuffisante en matière d'énergies renouvelables, recommandant une couverture massive des toitures et parkings en photovoltaïque.

Concernant la protection de la nappe phréatique d'Alsace, ressource vulnérable sur laquelle repose le projet, elle exprime des préoccupations quant à l'absence de garanties suffisantes contre la pollution industrielle et demande l'interdiction formelle de tout rejet d'eaux industrielles dans le réseau d'assainissement public. E

Enfin, la MRAe souligne que les études de trafic, de qualité de l'air et d'ambiance sonore sous-estiment les nuisances réelles puisqu'elles ne tiennent pas compte de l'ajout de 300 poids lourds par jour induits par la tranche 3 au cumul du trafic généré par la tranche 2 déjà en fonction, ce qui ne correspond pas à la réalité que subiront les riverains.

10 Bilan de la participation du public

A l'issu de la consultation le commissaire enquêteur comptabilise quatre contributions du public.

- Quatre observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.
 - OBS1 déposée par M. M Klein le 16 février 2026.
 - OBS2 déposée par M. Klein le 16 février 2026
 - OBS3 déposée par M. Uhrweiler pour l'association Alsace Nature le 17 février 2026
 - OBS4 déposée par M. Christian Meyer le 17 février 2026
- Aucune contribution n'a été adressée par correspondance au commissaire enquêteur.
- Aucune observation n'a été formulée pendant les réunions publiques, ni lors des permanences physiques.

Le commissaire enquêteur choisit de ne pas publier les chiffres de fréquentation du registre numérique car il lui a été impossible d'obtenir les paramétrages et filtres de l'outil de mesure de la fréquentation du site du registre. Ces paramètres sont essentiels pour la publication d'un chiffre de fréquentation par des « citoyens » qui discrimine la fréquentation par des robots, outils d'intelligence artificielle ou autres agents numériques.

10.1 Analyse des observations

Le petit nombre d'observation permet au commissaire enquêteur de les analyser individuellement.

En italique la reprise des observations, en droit les réponses du commissaire enquêteur ou du maître d'œuvre.

OBS1 déposée par M. M Klein

« Morcellement des études et prises en compte des effets de la réalisation de « PAPA » à Ensisheim et Régisheim. Les enquêtes publiques s'égrènent dans le temps, dont celle-ci et celles qui suivront (entre autres celles induites par les impacts des activités futures qui y seront installées ou développées au cours du temps). Une goutte plus une goutte = ? la charge environnementale s'alourdit : Est-ce à l'autre d'en prendre la responsabilité ?

a) Comment l'enquête présente se place-t-elle et vérifie-t-elle et prend-elle en compte l'aspect cumulatif de l'impact de « PAPA » par rapport :

1) à la mise à disposition sans distorsions de toute l'information pour toutes les parties prenantes : tous les services de l'État, les élus, Citoyens,

Réponse du commissaire enquêteur :

Le Code de l'environnement impose, pour les projets soumis à étude d'impact, une mise à disposition du public d'un « dossier complet » comprenant notamment l'étude d'impact, la note de présentation non technique, les avis des autorités consultées, ainsi que les pièces administratives comme les demandes de permis d'aménager et les documents d'urbanisme applicables. Dans le cadre d'une procédure parallélisée les avis des parties publiques associées peuvent être versées au dossier en cours de consultation. Avant la mise à disposition pour la consultation le dossier est examiné par les services de l'état. Le 7 octobre 2025 le bureau de l'eau et des milieux aquatiques de la Direction Départementale des territoires du Haut-Rhin a déclaré la demande complète et régulière. L'ensemble des éléments requis par la loi pour l'information du public étaient donc réunis. Les avis de autorités sollicitées ont été publiées sur le site du registre dématérialisé.

Le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet dédié et en mairie,

Sur la question de l'aspect cumulatif, la notion d'effets cumulés fait partie du contenu obligatoire de l'étude d'impact. L'étude d'impact de la tranche 3 comporte des données et analyses couvrant l'ensemble du PAPA (par exemple pour le trafic, les consommations d'énergie, la gestion des eaux pluviales ou certains enjeux environnementaux]

2) aux conséquences par manquements d'informations d'ensemble avant avis ou décisions.

Par exemple : celles concernant des cumuls et synthèses sur les impacts positifs et l'espace qui est et sera encore dédié à « PAPA »

ET

L'évolution dans le temps (au moins plusieurs décennies)

Réponse du commissaire enquêteur :

Si l'étude du dossier par le public, par les personnes publiques associées, par la Mission Régionale d'Autorité environnementale devait révéler un manquement aux obligations réglementaires, le commissaire enquêteur

le consignerait dans ses conclusions. Les conclusions du commissaire enquêteur participent à enrichir les éléments qui seront pris en considération lors de la décision d'autoriser le projet ou non. L'autorisation environnementale est délivrée par le préfet du département, sous la forme d'un arrêté préfectoral. Cet arrêté fixe les prescriptions applicables au projet.

L'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale est pleinement opposable, y compris aux tiers intéressés qui peuvent le contester devant le juge administratif.

3) aux vérifications des effets des décisions prises et ce dans la durée et avec les Inévitables corrections si les engagements ne sont pas tenus ? ET qui sera mis en responsabilité?

Réponse du commissaire enquêteur :

Les services de l'État, DREAL, DDT, assurent le contrôle et le suivi du respect des prescriptions des arrêtés préfectoraux d'autorisation environnementale.

b) Comment pour cette tranche porter une contribution circonstanciée en l'absence d'information sur les activités futures et des modifications et dérogations importantes ultérieures qui seraient acceptées (comme celles qui furent accordées : par exemple en 2019 pour EUROVIA. 15 Projekt GmbH & CoKG-Ensisheim avec ultérieurement un entrepôt de pneumatiques avec dérogation au vu de la dangerosité avec un procédé de stockage particulier) ? Ces usages futurs avec des manques ou absences d'informations modifient incontestablement le besoin en infrastructures et la prise en compte avec lacune des effets sécuritaires, sanitaires, environnementaux, ... etc. Ils doivent donc être vérifiés et pris en compte lors du processus de convergence qu'est l'enquête publique

Dans cette enquête,

- soit l'absence de données diffusées ou connues sur les installations qui occuperont les 19ha, ne permet pas le dimensionnement des moyens de prévention et l'évaluation des Impacts à éviter (voir réduire ou compenser) dans le temps (des décennies)

- soit décrire les moyens qui seront mis en place pour, par cumul sur la tranche et les effets induits sur l'ensemble PAPA, vérifier que les allocations légales sur les divers paramètres réglementaires seront respectés. (Cf ; le « château de carte » AZF ou encore à Rouen etc) donc un manquement à faire combler avant décision.

Réponse du commissaire enquêteur :

L'objet de cette consultation est le projet d'aménagement de la zone pour permettre l'accueil d'activités économiques.

L'installation et l'exploitation, ultérieure, d'activités règlementées pour la protection de l'environnement ou pour la protection de l'eau, par exemple, feront l'objet, le cas échéant, d'études d'impacts et de consultations du public spécifiques.

c) Comment la fonction de commissaire enquêteur rend-elle compte par son rapport et/ou d'autres voies de ce type de « déviations () » afin d'améliorer la prise en compte du bien commun (dans l'espace et le temps), lors d'Enquêtes Publiques ?*

() approuvée déjà ici communalement et inter-communalement (à la vue du citoyen que je sais lors de la prise de connaissance de ce dossier)*

Cordialement

Dominique Klein

Réponse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur rend compte par son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions font l'objet de requis réglementaires inscrits dans l'arrêté préfectoral d'ouverture et dans le code de l'environnement. Les conseils municipaux des communes concernées et le conseil communautaire ont, en effet, émis un avis favorable au projet d'aménagement. Le commissaire enquêteur attire l'attention de M. Klein que le projet reste subordonné à l'autorisation environnementale délivrée ou non, par le préfet du Haut-Rhin.

OBS2 déposée par M. M Klein

Participation démocratique au dossier « PAPA » et réactions courageuses pour améliorer notre démocratie

Constats pour cette enquête publique :

1) Quasi aucunes ou aucuns avis/contributions apportés lors de délibérés des communes, du Conseil Communautaire (cf délibéré du 04/12/2025) ...etc. y compris en contribution pour cette enquête publique.

2) Imprécision sur la surface de terre concernée non détectée (aux alentours de 18, 19 !) ha selon les différents opérationnels intervenant sur ce dossier), détecté par un service de vérification / de compatibilité (MRAE).

La terre est l'objet central en cas de changement d'usage étape initiale de « PAPA » qui est suivi par une deuxième l'aménagement cas de cette Enquête Publique, sachant que d'autres tranches de « PAPA » en sont aux étapes suivantes construction, mise en activité, activité ... pas encore en abandon/friche.

3) Incertitudes sur l'égalité d'information de toutes les parties prenantes en responsabilité qui ont pris décisions en construisant ce dossier (Ce constat est étayé par le § 1) qui montre un silence troublant.

2) Analyse :

1) La terre nourricière serait-elle si abondante que la précision sur les surfaces transformées Irréversiblement (artificialisées voir souillées par les activités qui y sont ou seront pratiquées), pour que les décideurs utilisent des « arrondis » sur les surfaces ? (Cf 2) du § Constats ci-dessus)

Qui attribue de l'importance et combien à ce quasi-silence à l'enquête ?

Un quasi-silence :

° témoigne-t-il d'une approbation générale ?

° conduit-il à un satisfécit des décideurs ?

° pose-t-il la question, malgré les efforts faits (légaux et autres) de faire participer les citoyens, l'amélioration de leurs engagements démocratiques dès le plus jeune âge ?

° ou encore ? (Cf 1), 2) et 3) du § Constats ci-dessus)

Pour la tranche 4 à venir, quels types de retours d'expériences (et selon quelles intentions) seront-ils Initiés et pratiqués? Ils dépendent pour part du rapport d'enquête publique

Demandes /Propositions

Je vous sollicite par assurer une remontée d'informations via votre rapport d'enquête et par tous autres moyens, pour impliquer toutes fonctions et personnes responsables afin d'améliorer le (les) processus de participation dans le respect du bien commun et non partisan, présent et futur.

Réponse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.

Le rapport et les conclusions motivées seront adressées à l'autorité organisatrice au plus tard le 10 mars 2026 et seront mises à disposition du public dans les 15 jours qui suivent. Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur les processus de participation du public.

OBS4 déposée par M. Meyer

1) Ce projet loin des lieux de vie, dans une petite communauté de communes de 16000 habitants non homogène, génère une augmentation de la demande de transport surtout de voitures particulières qui ne peut être compensée par des transports en mode doux :

- la pratique de la marche dans cette zone est inexistante.

- il n'existe à ce jour aucune organisation de réseau de transport en bus ou de liaison avec une gare - l'usage du vélo est inférieur à 2 % car l'organisation des voies ou pistes cyclables n'est pas attractive pour en favoriser l'usage : le passage à vélo du sens giratoire d201 d2 est en conflit avec la circulation des voitures et poids lourds du type pendulaire, la voie vélo au bord de la d201 vers Réguisheim n'est pas sécurisée et la circulation à vélo sur la route d2 vers Hirtzfelden a pratiquement disparue car trop dangereuse.

L'étude sur le trafic dans ce dossier utilise des chiffres déconnectés du contexte du Parc d'activités de la Plaine d'Alsace.

Aucune compensation carbone n'est prévue dans ce projet pour les émissions liées à l'augmentation de l'usage de la voiture.

Pour ces raisons ce projet n'est pas conforme à l'objectif T6 (maîtriser la hausse de la demande de transport) de la 2è stratégie nationale bas carbone applicable à ce jour (2 SNBC) :

2) Par l'artificialisation des terres agricoles, ce projet supprime un stockage carbone d'env 500kg / ha sans aucune compensation démontrée et vérifiable.

Pour cette raison ce projet, par sa dimension, n'est pas conforme à l'objectif URB du 2 SNBC : contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation.

Objectif du 2 SNBC : réduire de 10 tonnes/ personne vers la neutralité 2 tonnes/personne pour l'horizon 2050 en France.

Réponse du commissaire enquêteur :

Thématique des pistes cyclables :

L'étude d'impact indique qu'il existe effectivement un problème de sécurité pour les cyclistes au niveau du giratoire vers la RD201, identifié comme « zone à risque ». Une amélioration de la sécurité est annoncée pour encourager les déplacements à vélo des salariés, qui viennent en moyenne de 3 à 4 km. Il est explicitement mentionné qu'une étude de sécurisation des accès en mode doux aux zones d'activités Est d'Ensisheim est en cours et devra permettre de raccorder les pistes cyclables entre les 2 giratoires des zones d'activités et de sécuriser les accès.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le maître d'ouvrage apporte l'éclairage suivant : « Pistes cyclables : il existait une zone à risque au niveau du giratoire vers la RD201. Une amélioration de la sécurité doit permettre d'encourager le déplacement à vélo pour les salariés parcourant entre 3 et 4 km en moyenne. Une étude de sécurisation des accès en mode doux aux zones d'activités Est d'Ensisheim a été réalisée en 2025 et devait permettre de raccorder les pistes cyclables entre

les 2 giratoires des zones d'activités et de sécuriser les accès. Les travaux ont été réalisés : accès au Sud du giratoire permettant l'accès à l'entreprise THK et jalonnement créée pour l'accès vers le nord du giratoire, en direction de l'entreprise Bubendorff. Ainsi, une piste cyclable sécurisée permet de relier le centre d'Ensisheim à l'Ouest du PAPA »

Conformité par rapport à la SNBC

Un dossier individuel (permis, autorisation, projet, etc.) n'a pas à être « conforme » directement à la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), car la SNBC n'est pas une norme directement opposable aux actes individuels. La SNBC est définie par la loi de transition énergétique comme la feuille de route de la France pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Elle est adoptée par décret et encadre l'action de l'État, en fixant des orientations et trajectoires, mais ce n'est pas un document d'urbanisme local ou un règlement directement applicable à un permis ou à une autorisation. Le Conseil d'État a reconnu que les objectifs de la SNBC servent de référence pour apprécier l'inaction de l'État et contrôler la cohérence des politiques publiques, mais il a aussi rappelé que ces objectifs ne sont pas, « en eux-mêmes », juridiquement contraignants pour les décisions individuelles.

OBS3 déposée par M. Uhrweiler pour l'association Alsace Nature

Les questions et observations de la contribution de l'association Alsace Nature ont été reprises intégralement dans le procès-verbal de synthèse adressé au maître d'ouvrage. LE mémoire en réponse figure en annexe au présent rapport.

10.2 Procès-verbal de synthèse des observations

Un procès-verbal de synthèse a été adressé à la CCCHR le 18 février 2026. Un mémoire en réponse a été remis au commissaire enquêteur le 6 mars 2026. Les deux documents figurent en annexe.

La réponse, transmise par le maître d'ouvrage, apporte des précisions ainsi que les réponses détaillées aux observations formulées par l'association Alsace Nature, présentées sous forme de tableau thématique dans le document. Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin au procès-verbal de synthèse et plus particulièrement aux questionnements de l'association Alsace Nature sont globalement complètes et de nature à éclairer utilement l'instruction du projet

10.3 Appréciation du dossier par le commissaire enquêteur

Après examen des exigences réglementaires et l'accessibilité des informations mises à disposition du public, le commissaire enquêteur estime que le dossier est de qualité satisfaisante, suffisamment détaillé et complet pour permettre une bonne compréhension du projet, de ses caractéristiques techniques, de ses enjeux environnementaux.

11 Analyse des justifications du projet

Le projet de tranche 3 du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace s'inscrit dans la continuité d'une opération d'aménagement engagée depuis plusieurs années, visant à constituer un pôle économique majeur à l'échelle du Centre Haut-Rhin et du département. La zone du P.A.P.A. est identifiée par le SCOT

Rhin-Vignoble-Grand-Ballon comme un site stratégique de type 1, d'intérêt départemental et régional, destiné à accueillir des entreprises « locomotives » de grande taille, à fort potentiel de création d'emplois.

Il a été pensé dès l'origine comme un outil de reconversion et de revitalisation économique pour compenser la perte d'emplois liée notamment à l'arrêt des mines de potasse d'Alsace, à la fermeture de la base aérienne 132 et à l'arrêt de la centrale nucléaire de Fessenheim.

Du point de vue de sa localisation, le site présente des atouts objectifs qui justifient le choix de ce secteur plutôt qu'un autre : situation au cœur de la plaine d'Alsace entre Colmar et Mulhouse, proximité immédiate de l'autoroute A35 et de l'échangeur d'Ensisheim, relief plat et sols graveleux favorables à l'implantation d'installations industrielles lourdes et des infrastructures routières d'accès déjà réalisées. Le site est déjà partiellement équipé par les tranches 1a, 1b et 2 (voiries, réseaux, gestion des eaux pluviales), ce qui permet de mutualiser les infrastructures. Le projet ne se trouve soumis à aucune contrainte environnementale majeure (absence de zones Natura 2000, de ZNIEFF, de zones humides, de périmètres de captage AEP, de PPR inondation ou technologique).

Sur le plan économique et social, la justification du projet repose sur plusieurs éléments convergents :

- La nécessité de renforcer l'offre foncière pour les entreprises industrielles et logistiques de grande taille.
- Le souhait de diversifier le tissu économique local et de créer des emplois qualifiés pour la population du Centre Haut-Rhin
- La possibilité de rapprocher les lieux d'emploi des lieux d'habitat et de réduire, à terme, les distances domicile-travail.

À l'échelle du SCOT, le P.A.P.A. contribue à la structuration d'un pôle économique intermédiaire entre les agglomérations colmarienne et mulhousienne, en évitant une concentration excessive des activités sur ces seules centralités.

L'étude d'impact montre par ailleurs que la consommation de terres agricoles, bien réelle (environ 19 ha pour la tranche 3), reste limitée au regard des surfaces agricoles totales de la CCCHR (environ 0,24%) et des communes concernées, et ne remet pas en cause la viabilité des exploitations.

Résumé conclusif

Au terme de cette analyse, le commissaire enquêteur considère que la tranche 3 du P.A.P.A. est solidement justifiée par un intérêt général de nature économique et sociale, qu'elle répond à une stratégie de développement territorial explicitement définie et partagée.

12 Synthèse de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale

Le projet s'inscrit dans un environnement déjà fortement anthropisé (zones d'activités existantes, axes routiers majeurs, agriculture intensive). Les impacts identifiés concernent principalement la protection de la nappe phréatique la consommation d'espace agricole, la qualité de l'air, le trafic et l'insertion paysagère.

12.1 Principaux impacts par thématique

12.1.1 Contexte hydrogéologique

Le site de projet est situé au-dessus de la nappe alluviale rhénane d'Alsace, ressource stratégique et essentielle pour l'alimentation en eau potable de plus de 3 millions d'habitants de la plaine d'Alsace. Cette nappe, peu profonde (entre 2 et 5 mètres sous le niveau du sol selon les secteurs), est particulièrement

vulnérable aux pollutions de surface. Elle constitue la principale ressource en eau du territoire et bénéficie à ce titre d'une protection renforcée dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin,

L'objectif prioritaire du SAGE est de garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement.

Le secteur de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les investigations géologiques et hydrogéologiques réalisées dans le cadre de l'étude d'impact ont confirmé :

- La présence de sols graveleux très perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;
- L'absence de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008
- Un contexte hydrogéologique propice à la gestion des eaux pluviales par infiltration.

12.1.2 Réseau hydrographique superficiel

Le projet n'est traversé par aucun cours d'eau permanent ou temporaire.

Les cours d'eau les plus proches sont :

- L'Ill, située à environ 1,5 km à l'ouest du site ;
- La Thur, affluent de l'Ill, située à environ 3 km au sud.

Le site de projet n'est concerné par aucun zonage réglementaire en matière de risque d'inondation (PPRI, zones inondables par débordement de cours d'eau). Le dossier mentionne un risque faible d'inondation de cave par remontée de nappe, sans que cela ne constitue une contrainte pour le projet.

12.1.3 Dispositif de gestion des eaux pluviales projeté

Conformément aux préconisations de la note de doctrine de la région Grand Est sur la gestion des eaux pluviales et aux objectifs du SAGE Ill-Nappe-Rhin, le système retenu repose sur les principes suivants :

1. Gestion à la source et au plus près du point de chute des eaux pluviales ;
2. Limitation de l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire (voiries, bâtiments, parkings) ;
3. Infiltration totale des eaux pluviales dans le sous-sol perméable ;
4. Traitement qualitatif des eaux de ruissellement des voiries et parkings avant infiltration (séparateurs à hydrocarbures) ;
5. Dimensionnement des ouvrages pour une pluie de période de retour 20 ans, conformément aux prescriptions du SAGE.

12.1.4 Protection qualitative de la nappe

La protection qualitative de la nappe alluviale rhénane constitue un enjeu majeur du projet, compte tenu de la vulnérabilité de cette ressource stratégique.

Les dispositions suivantes sont prévues pour limiter les risques de pollution :

En phase chantier :

- Balisage strict des emprises de chantier pour éviter toute circulation d'engins sur les parcelles agricoles adjacentes ;
- Aires de stockage et de manipulation des produits dangereux (hydrocarbures, huiles, adjuvants) sur zones étanches avec dispositifs de rétention ;
- Interdiction de tout rejet d'eaux usées de chantier dans le milieu naturel (raccordement aux installations sanitaires de chantier) ;
- Kit anti-pollution à disposition sur le chantier en cas de déversement accidentel ;
- Procédure d'intervention rapide en cas de pollution accidentelle (alerte des services compétents, confinement, pompage, évacuation vers filière agréée).

En phase d'exploitation :

- Traitement systématique des eaux de voiries et de parkings par décantation et séparation des hydrocarbures avant infiltration ;
- Prescriptions dans le cahier des charges de cession des lots concernant la gestion des eaux pluviales et l'interdiction de tout rejet polluant ;
- Entretien régulier des dispositifs de traitement (curages, vidanges) pour maintenir leur efficacité ;
- Contrôles périodiques du bon fonctionnement des ouvrages.

Résumé conclusif

Le commissaire enquêteur estime que la protection qualitative de la nappe alluviale rhénane, ressource stratégique particulièrement vulnérable, est assurée par un ensemble cohérent de mesures préventives et curatives.

Sous réserve de la mise en œuvre rigoureuse de ces dispositions, le risque de pollution résiduel peut être considéré comme maîtrisé.

12.2 Compatibilité avec le SAGE III-Nappe-Rhin

L'article R. 212-47 du code de l'environnement impose que les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau soient compatibles ou rendues compatibles avec les dispositions du SAGE.

Le commissaire enquêteur a examiné la compatibilité du projet avec les objectifs et dispositions du SAGE III-Nappe-Rhin.

Les principaux objectifs du SAGE concernant le projet sont :

1. Garantir la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale rhénane pour permettre une alimentation en eau potable sans traitement ;
2. Limiter les apports de polluants dans la nappe (nitrates, pesticides, hydrocarbures, métaux lourds) ;
3. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour soutenir la recharge de la nappe ;
4. Maîtriser le ruissellement et limiter les inondations.

Analyse de compatibilité :

Objectif du SAGE	Dispositions du projet	Compatibilité
Préservation qualitative de la nappe	Gestion des eaux pluviales par infiltration après traitement ; absence de rejet direct ; prétraitement des eaux de voiries	Compatible
Limitation des apports de polluants agricoles	Conversion de terres agricoles (19 ha) en zone d'activités réduisant les apports d'intrants agricoles (nitrates, pesticides)	Effet positif
Favoriser l'infiltration	Infiltration totale des eaux pluviales ; limitation de l'imperméabilisation au strict nécessaire	Compatible
Maîtrise du ruissellement	Gestion à la source ; dimensionnement pour pluie de retour 20 ans ; absence de rejet vers l'aval	Compatible

Résumé conclusif

Le commissaire enquêteur estime que la compatibilité du projet avec les objectifs et dispositions du SAGE III-Nappe-Rhin est établie

12.3 Compatibilité avec le SDAGE Rhin

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin définit les grandes orientations de la politique de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique.

Le commissaire enquêteur constate que le projet est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhin, notamment :

- La protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines ;
- La gestion quantitative de la ressource en eau ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols et la promotion de l'infiltration à la source.

Le projet s'articule de manière cohérente avec les documents de rang supérieur (SDAGE Rhin-Meuse, SAGE Ill-Nappe-Rhin, SRADDET Grand Est, SCOT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon).

Résumé conclusif

Le commissaire enquêteur estime que ces dispositions sont appropriées et de nature à préserver la qualité des eaux souterraines.

12.4 Autres incidences environnementales du projet

12.4.1 Milieux naturels et biodiversité

L'étude écologique réalisée en 2023 a identifié des habitats naturels de faible valeur écologique (parcelles agricoles cultivées en grandes cultures), une flore commune et une faune caractéristique des milieux agricoles ouverts, sans espèce protégée ou remarquable.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection réglementaire (Natura 2000, ZNIEFF, réserves naturelles). L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'effet significatif.

Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues (adaptation du calendrier de travaux, aménagements paysagers, limitation de la pollution lumineuse).

12.4.2 Agriculture

Le projet consomme 19,46 hectares de terres agricoles actuellement exploitées en grandes cultures (maïs, soja, luzerne).

Cette consommation représente 0,24% de la surface agricole du territoire de la CCCHR et 1,2% de celle de Régisheim. L'étude préalable agricole démontre que cette consommation ne remet pas en cause la viabilité économique des exploitations concernées.

12.4.3 Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

L'augmentation du trafic induite par le projet (4 200 véhicules légers et 930 poids lourds par jour) générera des émissions atmosphériques supplémentaires estimées à environ 428 tonnes de CO₂ par an.

L'étude air et santé (ISPIRA, juillet 2024) conclut au respect des valeurs réglementaires françaises de qualité de l'air. Les concentrations en NO₂ respecteront les normes, bien que les valeurs guides OMS 2021 soient dépassées du fait de la pollution de fond préexistante non imputable au projet.

Des mesures de réduction sont prévues : promotion des mobilités douces, infrastructures cyclables, incitation au recours aux énergies renouvelables, potentiel photovoltaïque.

12.4.4 Paysage

Le projet modifiera le paysage agricole par l'implantation de bâtiments d'activités visibles depuis l'A35 et les axes de circulation.

Des mesures d'insertion paysagère sont prévues (plantations en bordures, prescriptions architecturales dans le cahier des charges de cession).

12.4.5 Santé publique

Les incidences sur la santé (qualité de l'air, bruit, risque de pollution de l'eau) sont évaluées comme très faibles compte tenu de l'éloignement des zones habitées (800 mètres minimum) et des mesures de prévention.

Résumé conclusif

Les impacts environnementaux restent globalement faibles à moyens et maîtrisés grâce aux mesures d'évitement, de réduction et de suivi. Le projet :

- **Ne compromet pas la protection de la nappe d'Alsace ni l'objectif de bon état des masses d'eau**
- **N'induit pas d'atteinte significative aux milieux naturels ou à la santé humaine**
- **Apparaît acceptable sur le plan environnemental sous réserve de la mise en œuvre effective et contrôlée des mesures prévues**
- **Les mesures proposées visent à ramener tous les impacts résiduels à un niveau très faible, rendant les mesures compensatoires non nécessaires.**
- **Aucune mesure compensatoire n'est requise pour ce projet. L'ensemble des incidences résiduelles après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction sont qualifiées de très faibles à négligeables, ne justifiant pas de compensations environnementales.**

Le commissaire enquêteur a pu consulter le cahier des charges à destination des aménageurs dans son édition de 2019 dédiée aux acquéreurs du ou des lots de la tranche 2. Le dossier mentionne que ce cahier des charges sera reconduit pour la tranche 3.

Le cahier des charges est marqué par une continuité forte dans les prescriptions techniques, environnementales et paysagères avec l'étude d'impact.

Cependant une révision substantielle du cahier des charges visant à transformer les formulations permissives en obligations exécutoires. Spécifiquement, les expressions telles que « les aménageurs seront encouragés à favoriser », « il est recommandé », et « pourront être étudiées » devrait être remplacées par des formulations impératives telles que « les aménageurs doivent », « il est obligatoire que », ou « seront systématiquement ».

13 Analyse des demandes de permis d'aménager

La demande porte sur deux permis d'aménager relatif à la tranche 3 du PAPA, située majoritairement sur le ban communal de Réguisheim et marginalement sur celui d'Ensisheim, dans le département du Haut-Rhin.

Il n'y a pas de différence fondamentale entre les dossiers Ensisheim et Réguisheim : il s'agit d'un seul et même Parc d'Activités, porté par le même maître d'ouvrage, simplement divisé en deux permis d'aménager.

Les deux notices de présentation (PA02 Ensisheim et PA02 Réguisheim) sont rédigées sur le même canevas et décrivent le projet dans son intégralité. Les enjeux paysagers, viaires et environnementaux sont identiques.

La notice « Ensisheim » décrit en détail les aménagements limités au petit secteur UE1 (accès depuis le giratoire RD2, intégration à la voirie existante, lot 1b, etc.

La notice « Réguisheim » décrit l'essentiel de la voirie structurante, des trois lots d'activité (1a, 2, 3) et la majorité des aménagements paysagers en limite nord, est et sud.

13.1.1 Objet et localisation du projet

Le secteur de projet à Réguisheim est classé en zone 1AUe1 au PLUi de la Communauté de communes Centre Haut-Rhin, destinée à l'accueil d'activités économiques, en cohérence avec le parc d'activités existant situé à Ensisheim (zone UE1).

Le projet s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin–Vignoble–Grand Ballon, et répond à un besoin intercommunal de terrains viabilisés pour l'industrie et la logistique.

L'opération se présente sous la forme d'un lotissement à vocation économique, composé de lots d'activité, au sein d'une même unité foncière.

13.1.2 Organisation viaire, accès et stationnement

Le projet s'articule autour d'une voie structurante en impasse, en angle du sud vers l'est, reliant le giratoire de la RD2 au cœur de la zone, assurant la desserte de l'ensemble des lots. Le profil type comprend une chaussée bidirectionnelle de 6,50 m, une noue d'infiltration de 2,50 m, une **voie** verte de 3,00 m et une bande technique végétalisée de 1,50 m.

Une aire de stationnement pour 10 poids-lourds est prévue à l'angle de la voie structurante, ainsi qu'une aire de 11 places VL, dont 1 PMR, afin de couvrir les besoins publics et d'éviter le stationnement sur voirie. Les accès à la zone s'effectuent via le giratoire existant sur la RD2 (partie traitée dans le PA Ensisheim), chaque lot disposant d'un accès automobile individualisé sur la voie structurante. Pour limiter l'impact visuel exposé depuis la RD2, l'A35 et le bourg de Réguisheim, des haies arbustives d'au moins 3 m de largeur sont prévues le long des limites nord, est et sud du périmètre, afin de constituer des écrans. Des plantations d'arbres en alignement sont également prévues dans les espaces publics (voie verte, bandes végétalisées, stationnements), avec des matériaux différenciés (enrobé, enrobé drainant, pavés infiltrants) pour renforcer la qualité paysagère.⁷ Gestion de l'eau, perméabilité et ombrage

Les eaux pluviales de voirie sont gérées par infiltration dans des noues linéaires et bandes enherbées, tandis que les eaux pluviales des futurs bâtiments seront infiltrées sur chaque lot via des dispositifs à la charge des constructeurs.

13.1.3 Réseaux, défense incendie et déchets

L'ensemble des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité BT/HT, télécommunications, éclairage public) sera enterré dans les emprises publiques, avec viabilisation de chaque lot en attente à l'intérieur des parcelles. Un dispositif de défense incendie sera mis en place par l'aménageur afin de respecter les exigences de pression et débit, et la collecte des déchets ménagers et recyclables sera assurée au droit de chaque lot par les services compétents, les camions pouvant circuler sur la voie de desserte.

10. Élément de conclusion pour le rapport

En synthèse, le projet de permis d'aménager PAPA 3 à Réguisheim vise la création d'un parc d'activités à vocation industrielle et logistique, intégré au parc existant, sur un ancien espace agricole, avec une organisation viaire simple, une gestion des eaux pluviales par infiltration et un renforcement notable des plantations périphériques et d'accompagnement. Cette opération s'inscrit dans les documents de planification en vigueur.

14 Clôture du rapport d'enquête

Après examen du dossier, des études produites et des observations recueillies, il appartient désormais aux autorités compétentes de se prononcer en pleine connaissance de cause, en tenant compte à la fois des enjeux de développement économique du territoire et des exigences de protection de l'environnement, de gestion durable de la ressource en eau et de sobriété foncière. Puisse ce travail contribuer utilement à une décision publique éclairée et transparente.

Kutzenhausen le 9 mars 2026

Philippe Merkling
Commissaire enquêteur



ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse du maître d'œuvre
- Comptes rendus des réunions publiques

