

Consultation du public relative à la demande d'autorisation  
environnementale 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

## Conclusions motivées

Autorité organisatrice : Préfecture du Haut-Rhin (68)

Commissaire Enquêteur : Philippe Merklings

Période de consultation : 17 novembre 2025 – 17 février 2026

## Table des matières

<b>1</b>	<b><i>Propos liminaire</i></b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>Résumé des conclusions en écriture simplifiée FALC</i></b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><i>Conclusions motivées du commissaire enquêteur</i></b> .....	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Objet de la consultation publique</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Nature du projet</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Déroulement de l'Enquête</b> .....	<b>7</b>
<b>3.4</b>	<b>Analyses et conclusions</b> .....	<b>9</b>
3.4.1	Méthodologie.....	9
3.4.2	Études environnementales et mise en œuvre de la séquence ERC .....	9
3.4.3	Gestion des eaux pluviales et protection de la ressource en eau .....	11
3.4.4	L'effectivité de la participation.....	12

## 1 Propos liminaire

**Dans le souci de garantir l'accessibilité et la compréhension de l'ensemble des citoyens, une version du présent rapport est proposée et rédigée selon les règles du Facile à Lire et à Comprendre (FALC). Cette version, répond aux exigences formulées en matière d'inclusion et de communication accessible au public, et en faveur de l'égalité d'accès à l'information.**

## 2 Résumé des conclusions en écriture simplifiée FALC<sup>1</sup>

Cette consultation parle d'un projet d'aménagement dans la Plaine d'Alsace.

Ce projet s'appelle « tranche 3 du parc d'activités de la Plaine d'Alsace ». Le porteur de projet demande une autorisation environnementale.

Cette autorisation est demandée au titre de la « loi sur l'eau ».

La consultation a eu lieu du 17 novembre 2025 au 17 février 2026.

Elle a été décidée par le préfet du Haut-Rhin, par un arrêté du 21 octobre 2025. Cette consultation est dite « parallélisée ». Cela veut dire qu'une seule et même procédure a servi pour plusieurs demandes. Une seule consultation a été organisée pour :

- La demande d'autorisation environnementale ;
- Les demandes de permis d'aménager liés au projet.

Cette organisation permet :

- De présenter au public l'ensemble du projet ;
- De regrouper toutes les remarques du public ;
- De permettre aux différentes autorités de décider de manière cohérente.

Le projet concerne la tranche 3 d'un parc d'activités économiques.

La surface de cette tranche 3 est de presque 20 hectares.

Le projet se situe sur les communes d'Ensisheim et de Régisheim.

Il est dans la Plaine d'Alsace, à l'ouest de l'autoroute A35.

Sur cette tranche 3, il est prévu :

- De créer des routes à l'intérieur de la zone ;
- D'installer des réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécoms) ;
- De mettre en place un système pour gérer les eaux de pluie par infiltration dans le sol ;
- De découper le terrain en lots pour accueillir des entreprises ;
- D'aménager des espaces paysagers en bordure de la zone.

---

<sup>1</sup> FALC : Facile à Lire et à Comprendre

Le parc d'activités complet fait un peu plus de 100 hectares.  
Environ 64 hectares sont déjà aménagés ou équipés.

La consultation s'est déroulée du 17 novembre 2025 à minuit au 17 février 2026 à 23h59. Pendant cette période, les habitants pouvaient donner leur avis.

Les personnes pouvaient participer :

- En écrivant sur un registre en ligne ;
- En envoyant un courrier au commissaire enquêteur ;
- En parlant pendant les deux réunions publiques ;
- En venant aux deux permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier complet était disponible sur internet, sur un site dédié, toute la journée et toute la nuit. Il pouvait aussi être consulté sur un ordinateur à la préfecture du Haut-Rhin, à Colmar. 3.3 Les permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences en présentiel.  
Ces permanences servaient surtout aux personnes qui n'utilisent pas internet ou qui préfèrent parler à l'oral.

Les permanences ont eu lieu :

- Le jeudi 4 décembre 2025 à Ensisheim ;
- Le mercredi 7 janvier 2026 à Réguisheim.

Deux réunions publiques ont été organisées, comme le prévoit la réglementation.  
Elles ont eu lieu :

- Le lundi 24 novembre 2025 à Ensisheim ;
- Le lundi 9 février 2026 à Réguisheim.

Aux réunions publiques, seules des élues et des élus d'Ensisheim et de Réguisheim étaient présents.  
Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au rapport du commissaire enquêteur.

L'information du public a respecté la réglementation.  
La publicité de la consultation a été faite comme le demandait l'arrêté préfectoral.

La participation a été très faible.  
Seulement quatre contributions ont été déposées sur le registre en ligne, dans les deux derniers jours.  
Personne n'est venu aux permanences du commissaire enquêteur. Aucun courrier, aucun courriel et aucune remarque orale n'ont été reçus. Le commissaire enquêteur regrette cette faible participation.

Le dossier présenté au public respectait les règles.  
Il était dense, mais il restait accessible et de bonne qualité. Les informations étaient suffisantes pour comprendre le projet et ses enjeux.

Le commissaire enquêteur a étudié le dossier mis à disposition du public.  
Il a aussi pris en compte le déroulement de la consultation. Il a examiné en particulier :

- La justification du projet ;
- La gestion des eaux de pluie et la protection de la ressource en eau ;
- Les études environnementales et les mesures pour éviter et réduire les impacts ;
- La participation du public.

Le commissaire considère que le projet de tranche 3 est justifié.  
Il s'appuie sur des critères stratégiques, économiques et d'aménagement du territoire. Le site est identifié comme « site stratégique d'intérêt départemental et régional » dans le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon. Le projet répond à un besoin d'accueil d'entreprises industrielles innovantes et créatrices d'emplois.

Le site a plusieurs atouts :

- Une localisation très favorable, près de l'autoroute A35 ;
- Une réserve de foncier disponible d'environ 19 hectares ;
- Des réseaux déjà dimensionnés dans les tranches précédentes.

Le projet reste cohérent avec les documents de planification (SCoT<sup>2</sup>, PLUi<sup>3</sup>, SAGE<sup>4</sup> III-Nappe-Rhin).  
Il s'inscrit dans la continuité des tranches déjà réalisées.

L'étude d'impact environnemental a été mise à jour pour prendre en compte la tranche 3 et tout le parc. Elle intègre des études récentes sur le trafic, la qualité de l'air et la gestion des eaux pluviales. L'étude examine les effets du projet à plusieurs échelles, de la zone immédiate jusqu'au territoire élargi.  
Elle rappelle aussi les impacts et les mesures des tranches 1a, 1b et 2.

Le commissaire estime que l'étude d'impact répond à la demande de l'Autorité environnementale de regarder l'ensemble du parc. Les effets cumulés des différentes tranches sont pris en compte.

La séquence « éviter – réduire – compenser » est bien appliquée.  
Plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place pour limiter les impacts.

Les impacts résiduels sont jugés « très faibles » ou « négligeables ».  
L'étude conclut qu'aucune mesure de compensation n'est nécessaire, ce que le commissaire juge justifié.

Le commissaire remarque cependant que certaines prescriptions pour les futurs aménageurs sont seulement présentées comme des encouragements.  
Il souhaite que ces recommandations deviennent des obligations écrites dans le cahier des charges.

Les eaux de pluie seront infiltrées sur place, dans le sol.  
Ce choix est conforme aux objectifs du SAGE III-Nappe-Rhin et à la doctrine régionale. Le sous-sol est très perméable, ce qui est favorable à l'infiltration.

---

<sup>2</sup> SCoT: Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>3</sup> PLUi : Plan local d'Urbanisme Intercommunal

<sup>4</sup> SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Les dispositifs prévus pour protéger la nappe (traitement des eaux de voirie, séparateurs à hydrocarbures, précautions en chantier) sont adaptés.

Les ouvrages sont dimensionnés pour une pluie avec une période de retour de 20 ans. Le commissaire rappelle que le changement climatique peut renforcer l'intensité des pluies. Il attire l'attention sur le risque que les hypothèses de pluie soient trop faibles dans le futur.

Il recommande aussi un plan d'entretien précis des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ce plan d'entretien devrait être inscrit dans le cahier des charges des acquéreurs. Il devrait être appliqué et contrôlé.

Le commissaire confirme que l'information donnée au public était complète et sincère. Il regrette la très faible participation des habitantes et habitants.

Il regrette aussi que les rares contributions soient arrivées seulement à la fin de la consultation.

Pour un projet qui consomme près de 20 hectares de terres agricoles et qui peut générer beaucoup de trafic, le commissaire aurait souhaité un débat plus riche.

Pour lui, la diversité des points de vue est importante pour une décision vraiment démocratique.

### 3 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

#### 3.1 Objet de la consultation publique

La consultation a porté sur une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour la réalisation de la troisième tranche du parc d'activités de la Plaine d'Alsace.

Conformément à l'arrêté du 21 octobre 2025 du préfet du Haut-Rhin la consultation s'est déroulée du 17 novembre 2025 au 17 février 2026 inclus. Cette consultation dite « parallélisée » s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires issues 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.

Nota :

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, la consultation « unique » du public concernait :

- La demande d'autorisation environnementale
- Les demandes de permis d'aménager correspondantes.

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.

### 3.2 Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement de la tranche 3 du PAPA<sup>5</sup> d'une superficie de 19 hectares, situé sur les bords communaux d'Ensisheim et de Réguisheim dans la plaine d'Alsace, à l'ouest de l'autoroute A35.

Les aménagements projetés comprennent :

- La création de voiries internes de desserte ;
- La réalisation de réseaux (assainissement eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunications) ;
- L'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales par infiltration (tranchées drainantes et noues végétalisées) ;
- Le découpage parcellaire en lots destinés à accueillir des activités économiques ;
- Des aménagements paysagers en bordures de zone

La surface totale du Parc d'activités de la Plaine d'Alsace couvre 102,6 ha dont 64 ha sont d'ores et déjà aménagés ou viabilisés. La tranche 3 est représentée dans le schéma ci-dessous.



### 3.3 Déroulement de l'Enquête

La consultation s'est déroulée du Lundi 17 novembre 2025 à 00h00 au mardi 17 février 2026 à 23h59. Les observations du public pouvaient être déposées sur le registre dématérialisé dédié, adressées par courrier

<sup>5</sup> PAPA : Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace.

au commissaire enquêteur à l'adresse indiquée sur l'avis de consultation, énoncées à l'oral pendant les deux réunions publiques ou à l'occasion des deux permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à la consultation était accessible 24h/24h durant toute la période d'ouverture de la consultation publique sur le site internet de la consultation <https://www.registre-dematerialise.fr/6778/>

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](mailto:pref-bepic@haut-rhin.gouv.fr)).

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'Église 68190 ENSISHEIM

- Mercredi 7 janvier 2026 -16h00 - 17h30 - 40 rue Grand'Rue 68890 RÉGUISHEIM
- 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

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'ouverture. Toutes les dispositions règlementaires ont été respectées.

L'opportunité de mesures de publicité complémentaires aux mesures règlementaires, octroyée aux maires des communes, par l'arrêté préfectoral, n'a pas été saisie.

La participation du public a été très faible. Quatre contributions ont été déposées sur le registre numérique les deux derniers jours de consultation

Aucune contribution n'a été transmise par courrier et aucune observation n'a été communiquée pendant les deux permanences du commissaire enquêteur.

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

Personne ne s'est présenté lors des deux permanences du commissaires enquêteurs.

Aucune contribution n'a été adressée au commissaire enquêteur par courrier, courriel ou par oral.

**Le dossier soumis à la consultation publique était conforme aux dispositions réglementaires. Le contenu était dense mais accessible et de bonne qualité.**

**L'information mise à disposition du public était suffisante pour la bonne compréhension du projet et de ses enjeux.**

## 3.4 Analyses et conclusions

### 3.4.1 Méthodologie

Les présentes conclusions reposent sur l'analyse du dossier mis à la disposition du public et sur le déroulement de la consultation.

Le commissaire enquêteur s'est employé à l'examen des éléments ci-après :

- Justification du projet.
- La gestion des eaux pluviales et protection de la ressource en eau
- Les études environnementales et la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-
- La participation du public
- 

#### **Justification du projet**

Le site, identifié comme zone de type 1 – site stratégique d'intérêt départemental et régional par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon, répond à un besoin avéré d'accueil d'entreprises industrielles à fort potentiel technologique et de création d'emplois.

La justification repose sur plusieurs atouts majeurs : une localisation exceptionnelle avec un accès direct à l'autoroute A35; une disponibilité foncière immédiate de 19 hectares compatible avec les orientations du SCoT ; Des infrastructures dimensionnées déjà en place depuis les tranches précédentes (réseaux viaires, eau, assainissement, gaz, électricité).

Sur le plan socio-économique, le projet s'inscrit dans une logique de développement rationnel du territoire, en continuité directe des zones d'activités existantes (tranches 1a, 1b et 2). La compatibilité avec l'ensemble des documents de planification (SCoT, PLUi, SAGE III-Nappe-Rhin) soutient la légitimité du projet.

**Le commissaire conclut que le projet d'aménagement de la tranche 3 apparaît pleinement justifié au regard de multiples critères stratégiques, économiques et d'aménagement territorial.**

### 3.4.2 Études environnementales et mise en œuvre de la séquence ERC

L'étude d'impact est conforme aux enjeux environnementaux du projet. Elle a été actualisée en prenant en compte la tranche 3 ainsi que l'ensemble du périmètre du parc avec l'intégration

- Étude de trafic Trans Mobilités de mai 2024.
- Étude air et santé ISPIRA de juillet 2024.
- Note de gestion des eaux pluviales BEREST de février 2025.
- Mise à jour du scénario de référence : l'introduction rappelle et actualise les phases déjà autorisées (tranches 1a, 1b, 2, liaison A35–RD201) avec leurs procédures (enquêtes publiques 2018 et 2019, arrêtés préfectoraux 2018 et 2020) pour repositionner la tranche 3 dans une situation réellement construite et non théorique.

Par la prise en compte :

- De périmètres d'étude multi-échelles : définition de 4 niveaux (périmètre strict = PAPA incluant la tranche 3, périmètre proche, périmètre élargi = Ensisheim + Réguisheim, périmètre très élargi = CCCHR/PETR) appliqués à toutes les thématiques (cadre de vie, eau, air, risques, milieux naturels, etc.),

- Rappel détaillé des procédures des tranches 1a, 1b et 2 : les impacts et mesures des phases précédentes sont synthétisés (bilan des incidences des tranches précédentes, mesures ERC déjà mises en œuvre, arrêtés d'autorisation environnementale), ce qui évite de traiter la tranche 3 comme un îlot isolé.
- Intégration des aménagements de l'ensemble du parc dans les calculs :
- Estimation globale des émissions (air, GES), des rejets, du trafic, non seulement pour la tranche 3 mais pour le PAPA complet, via les tableaux de synthèse des incidences en phase construction et exploitation.

Prise en compte des continuités écologiques et de la réduction de perméabilité des milieux « au niveau local » à l'échelle de l'emprise totale du PAPA, en explicitant que la tranche 3 vient s'ajouter à l'impact existant mais de manière limitée.

- Mesures ERC pensées à l'échelle du parc : mesures de paysage (haies, modelés, prescriptions de façades), de gestion de l'air et des GES, de modes doux, de perméabilité à la petite faune et cahier de prescriptions d'aménagement s'appliquent à la structuration d'ensemble du parc et pas seulement à un lot isolé.

Selon la doctrine de l'Autorité environnementale, l'étude d'impact doit en prendre en compte l'ensemble du parc (toutes les tranches) dans le dossier de la tranche 3,

**Le commissaire enquêteur conclut que l'étude d'impact actualisée répond à cette exigence en traitant les tranches 1a, 1b, 2, 3 (et la tranche 4 projetée) dans son périmètre d'étude, son analyse des incidences et des effets cumulés, même si certains inventaires de terrain récents n'ont été conduits que sur l'emprise de la tranche 3.**

La séquence ERC mise en œuvre pour l'aménagement de la tranche 3 du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace témoigne d'une application rigoureuse, proportionnée et méthodologiquement cohérente des principes de la méthode. L'analyse détaillée des mesures déployées démontre que le projet respecte pleinement l'ordre hiérarchique de la séquence et que les mesures proposées sont proportionnelles aux enjeux identifiés.

La phase d'évitement a été correctement priorisée avec trois mesures structurantes (E1, E2, E3) ciblant les impacts potentiels les plus significatifs

Lorsque l'évitement n'était pas possible, 11 mesures de réduction (R1 à R11) ont été déployées, couvrant l'ensemble des thématiques environnementales impactées

L'analyse des incidences résiduelles, toutes qualifiées de « très faible » démontre que les mesures ERC sont parfaitement calibrées aux niveaux d'impacts identifiés. L'étude conclut que "les incidences résiduelles à l'issue de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction ne nécessitent pas la mise en place de mesures de compensation". Cette conclusion est pleinement justifiée, aucune mesure de compensation n'est attendue pour des niveaux d'impacts résiduels "très faibles" ou "négligeables".

Le commissaire enquêteur a pu constater que plusieurs prescriptions relatives à l'aménagement et à l'intégration environnementale du projet P.A.P.A. reprises dans le cahier des charges à l'attention des futurs acquéreurs reposent sur des formulations d'encouragement plutôt que sur des obligations contraignantes. Cette approche fondée sur le volontarisme des aménageurs présente des risques certains quant à l'effectivité de leur mise en œuvre et génère une asymétrie problématique avec les mesures d'évitement et de réduction, qui sont, elles, formulées en termes impératifs et contraignants.

**Le commissaire enquêteur conclut qu'une révision substantielle du cahier des charges visant à transformer les formulations permissives en obligations exécutoires serait appropriée. 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 ».**

### 3.4.3 Gestion des eaux pluviales et protection de la ressource en eau

Le dispositif de gestion des eaux pluviales par infiltration totale à la parcelle est conforme aux objectifs du SAGE III-Nappe-Rhin et aux préconisations de la note de doctrine régionale.

Les caractéristiques hydrogéologiques du site (sols graveleux très perméables) sont favorables à l'infiltration et présagent au bon fonctionnement des dispositifs. Les mesures de protection qualitative de la nappe (traitement des eaux de voiries, séparateurs à hydrocarbures, précautions en phase chantier) sont adaptées et suffisantes ;

L'absence de rejet dans le réseau hydrographique superficiel et la gestion intégrale par infiltration constituent une solution environnementalement satisfaisante ; Le dimensionnement des ouvrages d'infiltration sont annoncés pour une pluie de période de retour 20 ans. En Alsace comme ailleurs on constate une évolution marquée de l'intensité des aléas météorologiques induits pas le changement climatique. Les épisodes pluvieux ou orageux sont déjà et sont susceptibles de s'intensifier au fil du temps. Les rapports des instances internationales et nationales convergent et constituent les fondements de la trajectoire d'adaptation au changement climatique de la France.

**Le commissaire enquêteur conclut que les mesures de gestion envisagées pour le projet sont adaptées aux risques identifiés. Cependant il attire l'attention du porteur du projet sur les hypothèses de précipitations, potentiellement trop conservatrices, pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration et d'évacuation des eaux pluviales.**

Par ailleurs, le bon fonctionnement à long terme du dispositif de gestion des eaux pluviales dépendra de la qualité de l'entretien des ouvrages (curages réguliers, vidanges des séparateurs à hydrocarbures, vérification de la perméabilité). Un plan d'entretien précis devrait être établi, intégré au cahier des charges à l'attention des acquéreurs, respecté et contrôlé.

### 3.4.4 L'effectivité de la participation

Le commissaire enquêteur atteste que les informations mises à disposition du public étaient complètes, sincères et accessibles. Il regrette cependant la très faible participation du public à une procédure portant sur un projet d'envergure susceptible de générer des impacts environnementaux et territoriaux significatifs. Il est également regrettable que le public participant se soit exprimé pendant les deux derniers jours de la consultation, empêchant ainsi tout débat ou échange public pendant la consultation.

Un projet d'aménagement de cette ampleur, consommant près de 20 hectares de terres agricoles, susceptible de générer des flux de trafic importants, et comportant des enjeux majeurs en matière de gestion des eaux pluviales et de protection de la nappe alluviale rhénane d'Alsace, aurait mérité un débat démocratique plus nourri et une implication citoyenne effective. La pluralité du débat est une condition démocratique qui vise à enrichir la décision publique et favorise une appropriation collective du projet et de ses enjeux.

Le présent document constitue l'intégralité des conclusions motivées du commissaire enquêteur et met un terme à sa mission au titre de la présente consultation.

A Kutzenhausen le 9 mars 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that ends in a small hook.

**Philippe Merklings**  
**Commissaire enquêteur**