



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de création de la ZAC Daweid
à Issenheim (68)
porté par la communauté de communes
de la région de Guebwiller**

n°MRAe 2022APGE124

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes de la région de Guebwiller
Commune	Issenheim
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Création de la Zone d'aménagement concerté Daweid
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	16/09/22

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de création de la ZAC Daweid à Issenheim (68), porté par la communauté de communes de la région de Guebwiller, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la communauté de communes de la région de Guebwiller le 16 septembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 10 novembre 2022, en présence d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Christine Mesurolle membre permanente et présidente de la MRAe par intérim, Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Nota : les illustrations du présent avis sont issues du dossier du pétitionnaire.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG) a pour projet la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29 ha pour l'accueil d'entreprises industrielles, de petites et moyennes entreprises et de services.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- l'artificialisation des sols ;
- la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

Le projet de ZAC est compatible avec le SCoT² Rhin Vignoble Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016. Il n'est en revanche pas compatible avec le PLU d'Issenheim.

Le projet conduit à la destruction de 10,3 ha de zones humides. Des mesures compensatoires sont prévues dont la localisation et le dimensionnement ne sont pas précisés.

Le projet conduit également à une perte d'environ 27 ha de surface agricole, ce qui est important. Les mesures de compensation d'une éventuelle perte de la fonctionnalité environnementale des sols agricoles ne sont donc pas encore définies, par exemple l'équivalence ou non de la valeur agronomique d'une éventuelle compensation surfacique sur un autre site et l'impact environnemental propre à celle-ci, la perte ou le gain en matière de captation de carbone, de paysage, de biodiversité, d'alimentation des nappes, d'éventuelle pollution des sols et des eaux souterraines.

Par ailleurs, la station d'épuration d'Issenheim n'est pas en capacité de recevoir les effluents provenant de la ZAC, l'Ae considère que l'urbanisation de la zone avant la mise en conformité de la station d'épuration aurait des impacts inacceptables sur les eaux superficielles.

L'étude évalue les trafics générés aux heures de pointe mais n'indique pas clairement les trafics journaliers. Une étude « air et santé » jointe au dossier conclut à l'absence d'impact sanitaire notable lié à la pollution de l'air générée par le projet.

L'emprise de la ZAC est concernée par le risque d'inondation, les zones inondables seront quasi intégralement aménagées en espaces verts.

Le projet est principalement visible depuis les axes routiers proches, les mesures d'intégration paysagères restent à définir.

L'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

- **de compléter le dossier de création en indiquant :**
 - **la localisation, la nature et le dimensionnement des mesures de compensation de la destruction de zones humides et démontrer le respect des principes d'équivalence et la compatibilité avec le SDAGE et les SAGE ;**
 - **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 ;**
- **ne pas urbaniser la zone tant que la capacité du système d'assainissement n'est**

2 Schéma de cohérence territoriale.

pas suffisante pour traiter les effluents.

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé. Il est précisé celles qui sont faites au titre du dossier de réalisation à venir.

Compte tenu des imprécisions du dossier l'Ae devra à nouveau être saisie pour avis dans le cadre de la prochaine demande d'autorisation nécessaire au projet (par exemple demande d'autorisation environnementale ou dossier de réalisation de la ZAC).

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet et de son contexte administratif

La communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG), dans le département du Haut-Rhin, a pour projet la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29 ha entre la RD3B3, la RD430 et le cours d'eau Rimbach à Issenheim.

Cette ZAC comprend 18 ha de surfaces cessibles pour l'accueil d'entreprises industrielles (12,2 ha), de petites et moyennes entreprises (5 ha) et de services (0,8 ha). Les 11 ha restants correspondent aux espaces publics (voiries, espaces verts...).

Le projet inclut l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de la RD430 et de la rue de l'Industrie et d'un carrefour en T sur la RD3B3. La ZAC s'inscrit dans la continuité de l'aire d'activités du Florival située de l'autre côté de la RD430.

L'emprise de la ZAC est actuellement occupée par des terres agricoles cultivées (maïsiculture et jachères en 2020).

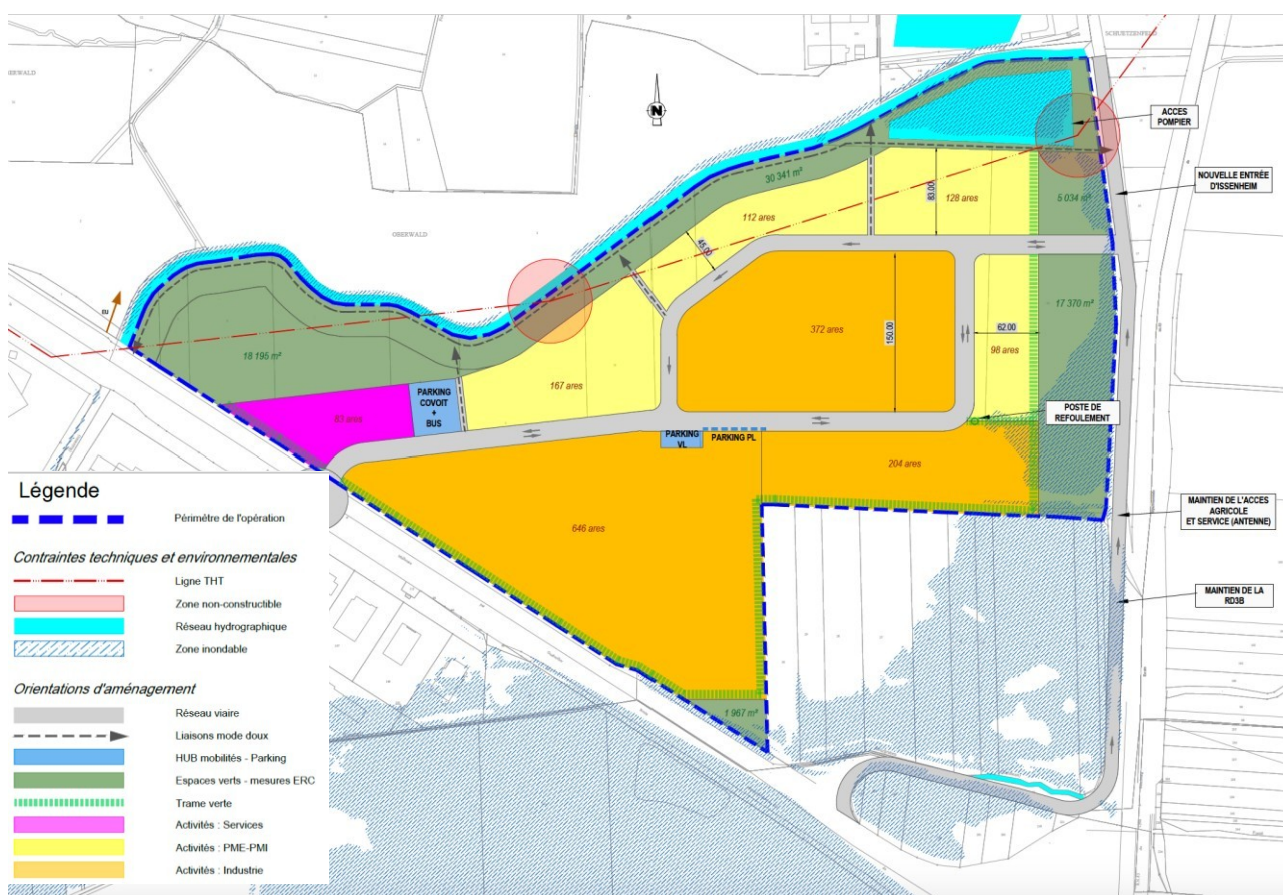


Figure 1 : Solution d'aménagement retenue (source dossier)

L'Ae a été saisie pour avis par la CCRG dans le cadre de la création de la ZAC. Le projet fera également l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Les impacts du projet ne peuvent être totalement évalués car les activités qui s'installeront dans la ZAC ne sont pas encore connues et les mesures ne sont pas toutes définies.

L'Ae rappelle que les dispositions de l'article L122-1-1-III³ du code de l'environnement peuvent s'appliquer et qu'elles permettent de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'évolution de la connaissance du projet et des autorisations successives.

Compte tenu des imprécisions du dossier l'Ae devra à nouveau être saisie pour avis dans le cadre de la prochaine demande d'autorisation nécessaire au projet (par exemple demande d'autorisation environnementale ou dossier de réalisation de la ZAC).

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.

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

D'après le dossier, et l'Ae partage cet avis, le projet est compatible avec le SCoT⁴ Rhin Vignoble Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016, qui prévoit l'aménagement de cette ZAC. Le SCoT fixe une exigence qualitative de haut niveau en termes d'accessibilité multimodale, de proximité des services, de qualité architecturale et paysagère et de limitation de l'impact environnemental.

Le projet n'est en revanche pas compatible avec le PLU⁵ d'Issenheim, son emprise étant actuellement classée en A (agricole) et pour partie en N (naturelle), et en AUr2 (zone à urbaniser à vocation d'habitat). L'étude d'impact indique qu'une procédure d'évolution du PLU est nécessaire à la réalisation du projet. Un PLUi⁶ est par ailleurs en cours d'élaboration dans la CCRG et son approbation est prévue pour 2025.

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.122-13⁷ ou L.122-14⁸ (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***

3 Article L.122-1-1-III du code de l'environnement : « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

4 Schéma de cohérence territoriale.

5 Plan local d'urbanisme.

6 Plan local d'urbanisme intercommunal.

7 Article L. 122-13 du code de l'environnement « Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées. ... »

8 Article L.122-14 du code de l'environnement « Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »

réalisation de la ZAC si le PLUi est approuvé avant.

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

- ***le SRADDET⁹ 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 PCAET¹⁰ du pays Rhin Vignoble Grand Ballon dont l'approbation est prévue fin 2022 ;***
- ***le SDAGE¹¹ Rhin-Meuse 2022-2027 ;***
- ***le SAGE¹² de la Lauch ;***
- ***le SAGE III-nappe-Rhin.***

2.2. Solutions de substitution raisonnables et justification du projet

Le projet vise à répondre à la demande en foncier économique dans la communauté de communes. L'Ae souligne positivement que l'étude d'impact comporte un bilan exhaustif de l'occupation des zones d'activités sur le territoire du SCoT et un inventaire des potentiels de reconversion des sites abandonnés et des friches industrielles.

L'étude d'impact présente un inventaire des sites alternatifs envisageables à l'échelle de la communauté de communes, et justifie le choix du site retenu par une analyse multicritère tenant compte des enjeux environnementaux, agricoles et économiques. Elle présente également 3 variantes d'aménagement interne de la ZAC et justifie le choix de la variante retenue.

Le site a été choisi principalement pour sa localisation en bordure d'une zone d'activités existante (aire d'activités de Florival) et à proximité d'axes routiers structurants. L'étude d'impact justifie également le choix du site par sa faible valeur agronomique et son usage actuel en culture de maïs fortement consommatrice de fertilisants et d'eau. Ce dernier point n'est pas, pour l'Ae, un argument suffisant(cf. partie 3.3 Artificialisation des sols).

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- l'artificialisation des sols ;
- la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

3.1. Les milieux naturels

Faune, flore et habitats

L'emprise du projet a fait l'objet d'inventaires avec plusieurs passages sur 4 saisons au cours de l'année 2020.

La majorité de l'emprise étant en culture, elle présente peu d'intérêt, en l'état, pour la

9 Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires.

10 Plan climat air énergie territorial.

11 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

12 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

biodiversité. Les enjeux se concentrent sur les bordures de la ZAC où l'on trouve le cours d'eau Rimbach et sa ripisylve¹³ de frênes et d'aulnes au nord, ainsi qu'un étang à l'angle nord-est de la ZAC. Cette ripisylve est un habitat biologique d'intérêt communautaire prioritaire. Le cours d'eau Rohrgraben passe en limite sud de la ZAC. Sur les bordures sud-est de la ZAC se trouvent des fossés où niche probablement le Bruant jaune, un oiseau protégé et patrimonial. L'étude d'impact a également recensé une population d'Agrion de Mercure au sud-est, en dehors de l'emprise. Cette espèce de libellules est protégée et d'intérêt communautaire.



Figure 2 :

Bruant jaune (source : INPN)

Les lots cessibles sont à une distance minimale de 30 m du Rimbach et de 60 m du Rohrgraben. L'étude d'impact indique que les bordures nord et est de la zone seront végétalisées avec des essences locales adaptées aux conditions hydriques des sols et constituant une trame verte, sans plus de précision. L'Ae considère que le projet n'aura pas d'impact négatif notable sur la faune patrimoniale.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser dans le dossier de réalisation la nature des habitats créés.

Zones humides

Les cours d'eau, l'étang et leurs abords sont identifiés comme prioritaires dans le SAGE de la Lauch et sont préservés par le projet.

L'étude d'impact met en évidence la présence de 18,9 ha de zones humides d'après le critère pédologique dans la partie cultivée de l'emprise. Après déduction des surfaces faisant l'objet d'une mesure d'évitement, **le projet conduit à la destruction de 10,3 ha de zones humides, ce qui est important.**

Des mesures compensatoires sont prévues mais leur localisation et leur dimensionnement ne sont pas précisés. L'Ae rappelle que les mesures compensatoires devront respecter les principes d'équivalence, notamment au plan de leur fonctionnalité écologique, détaillés dans la méthode nationale d'évaluation des fonctions des 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.

13 Boisements en rives d'un cours d'eau

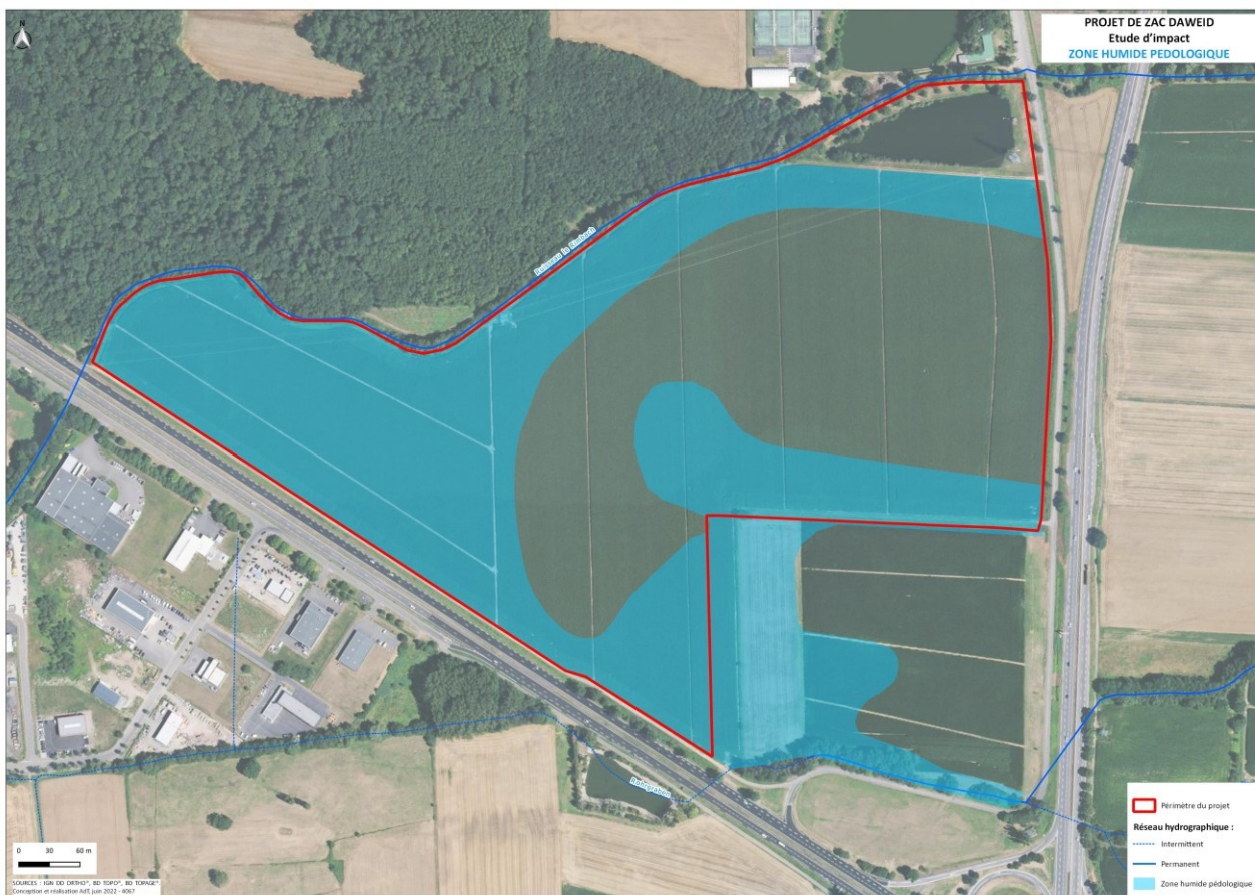


Figure 3 : Zones humides sur critère pédologique (source dossier)

3.2. La protection de la ressource en eau

Eaux pluviales

L'étude d'impact relève que la nappe se situe à faible profondeur au niveau de l'aire d'étude (1,5 à 3 m), impliquant une vulnérabilité moyenne à forte par rapport aux pollutions. Les eaux pluviales seront infiltrées conformément à la doctrine régionale¹⁴. Des noues sont prévues pour collecter et infiltrer les eaux de ruissellement des espaces publics.

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.

Assainissement

La CCRG dispose d'une station d'épuration à Issenheim. Cette station est **non conforme en performance et sa capacité nominale est dépassée** : la charge entrante est de 96 500 EH¹⁵ en 2020 pour une capacité nominale de 75 000 EH. Une extension à 110 000 EH est envisagée pour une mise en service à horizon 2028. De plus, la station d'épuration rejette ses eaux dans la Lauch qui est particulièrement sensible compte tenu de sa faible capacité de dilution.

L'Ae relève que dans la situation actuelle **toute augmentation des rejets dans le réseau**

¹⁴ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/la-gestion-integree-de-l-eau-de-pluie-a19201.html>

¹⁵ EH ou Equivalents-habitants.

d'assainissement aurait pour conséquence de dégrader davantage la situation et d'avoir des impacts inacceptables sur les eaux superficielles.

Par ailleurs, la nature des activités qui s'implanteront dans la ZAC n'étant pas connue, l'Ae s'est interrogée sur la nature des effluents pouvant être produits par ces activités et sur la capacité de la station à traiter ces effluents en cas de rejet dans le réseau public d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

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.**

3.3. L'artificialisation des sols

Le projet conduit à une perte d'environ 27 ha de surface agricole, ce qui est important. L'étude d'impact indique que l'évaluation des impacts sur l'économie agricole et des mesures associées est en cours.

Les mesures de compensation d'une éventuelle perte de la fonctionnalité environnementale des sols agricoles ne sont donc pas encore définies, par exemple l'équivalence ou non de la valeur agronomique d'une éventuelle compensation surfacique sur un autre site (car il pourrait exister un risque d'usage de plus d'engrais, de pesticides ou encore de consommation d'eau si la compensation se fait sur des terrains plus défavorables pour l'agriculture) et l'impact environnemental propre de celle-ci, la perte ou le gain en matière de captation de carbone, de paysage, de biodiversité, d'alimentation des nappes, d'éventuelle pollution des sols ...

L'Ae rappelle que les éventuelles mesures de compensation agricoles font partie du projet et que leurs impacts environnementaux doivent être traités dans l'étude d'impact et le cas échéant faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux.

L'Ae recommande au pétitionnaire au stade création de :

- **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°2016-1190¹⁶.**

L'Ae rappelle que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050 et l'objectif de diviser au moins par 2 la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à celle entre 2011 et 2021 ; ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Les objectifs de cette loi doivent être déclinés au sein des documents de planification territoriale.

¹⁶ 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.

3.4. La sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie

L'étude d'impact contient une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. Cette étude montre que les énergies renouvelables qu'il est envisageable de déployer sur la ZAC sont principalement le solaire photovoltaïque et le bois, le solaire pouvant potentiellement produire une quantité d'énergie supérieure à la consommation d'énergie de la zone. L'Ae relève que cette conclusion peut significativement évoluer en fonction des activités industrielles qui s'installeront dans la ZAC.

L'étude d'impact précise qu'au moins 30 % des toitures et ombrières devront être dédiées à la production d'énergie renouvelable ou végétalisées. Cette proportion correspond effectivement à un seuil minimal réglementaire¹⁷.

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.

3.5. Les déplacements et les pollutions et nuisances associées

Le projet est situé à l'intersection de 2 axes routiers structurants permettant de rejoindre Guebwiller, Cernay, Mulhouse, Colmar, et le réseau autoroutier. Le projet inclut la création d'un carrefour giratoire sur la RD430 pour desservir la zone d'activités du Florival et la ZAC Daweid.

L'étude d'impact évalue les trafics générés par la ZAC à 127 véhicules le matin et 162 véhicules le soir. Ces volumes de trafic ne sont pas susceptibles de provoquer une saturation du réseau routier. Une étude « air et santé » jointe à l'étude d'impact justifie l'absence d'impact notable sur la qualité de l'air.

L'Ae relève qu'une évaluation des trafics générés par la ZAC est difficile à faire au stade du dossier de création, les activités projetées n'étant pas ni complètement définies ni connues, sauf à imposer un dimensionnement maximal en amont qui s'imposerait pour le choix des entreprises qui s'implanteront.

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.

Le projet prévoit l'aménagement d'un parking destiné au covoiturage d'environ 30 places avec un abri à vélos, dont la taille n'est pas précisée. Des cheminements sont prévus pour faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied dans la ZAC, et la création d'un arrêt de bus sur la RD430 est évoquée bien que conditionnée à une requalification de cette voie. L'Ae observe qu'au vu des dimensions de la ZAC, certaines parcelles sont éloignées du parking de covoiturage, du stationnement des vélos et de l'éventuel arrêt de bus (environ 500 à 600 m) et ne sont donc pas attractives à la marche à pied. Elle s'étonne que des stationnements pour les vélos ne soient pas prévus plus proches des parcelles.

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.

En outre, le volet déplacements de l'étude d'impact relève à juste titre que la traversée de la RD430 par les cyclistes et les piétons pour l'accès à la ZAC pose problème, puisqu'elle implique

¹⁷ Article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation (application à partir du 01/07/2023) introduit par l'article 101 de la Loi Climat et Résilience

de franchir un carrefour giratoire sur un axe à fort trafic. De plus, l'étude d'impact indique que la ZAC est à 10 à 20 minutes à vélo (environ 5,5 km) des gares de Merxheim et de Raedersheim, et l'Ae relève que cette liaison n'est envisageable que si un accès vélo est aménagé entre la ZAC et le centre d'Issenheim au nord, ce qui ne semble pas être le cas.

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.

L'étude d'impact mentionne le projet de réouverture de la ligne ferroviaire Bollwiller-Guebwiller en mode tram-train, actuellement au stade des réflexions.

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.

3.6. Le risque d'inondation

L'emprise de la ZAC est partiellement concernée par le risque d'inondation par débordement du Rimbach et du Rohrgraben. Les surfaces inondables en crue centennale sont quasi intégralement incluses dans les espaces verts, à l'exception d'une petite surface d'environ 500 m² qui fait partie d'une parcelle à vocation industrielle (voir carte partie 1 du présent avis).

L'Ae considère que le risque d'inondation est pris en compte de façon satisfaisante.

3.7. Le paysage

Le site du projet est principalement visible depuis les RD430 et RD83 et globalement très peu visible de loin. Afin de garantir une bonne insertion paysagère, le projet prévoit un recul d'au moins 100 m des lots bâtis par rapport à l'axe de la RD83 et l'aménagement d'une « trame verte » en périphérie des lots bâtis pour les façades donnant sur les RD430 et RD83, dont les caractéristiques ne sont pas encore définies.

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.

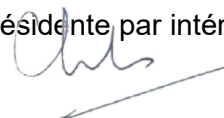
3.8. Résumé non technique de l'étude d'impact

Le résumé non technique présenté est complet et clair mais il doit être complété en fonction des compléments devant être apportés au dossier de création.

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

Metz, le 10 novembre 2022

Pour la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
la présidente par intérim,



Christine MESUROLLE