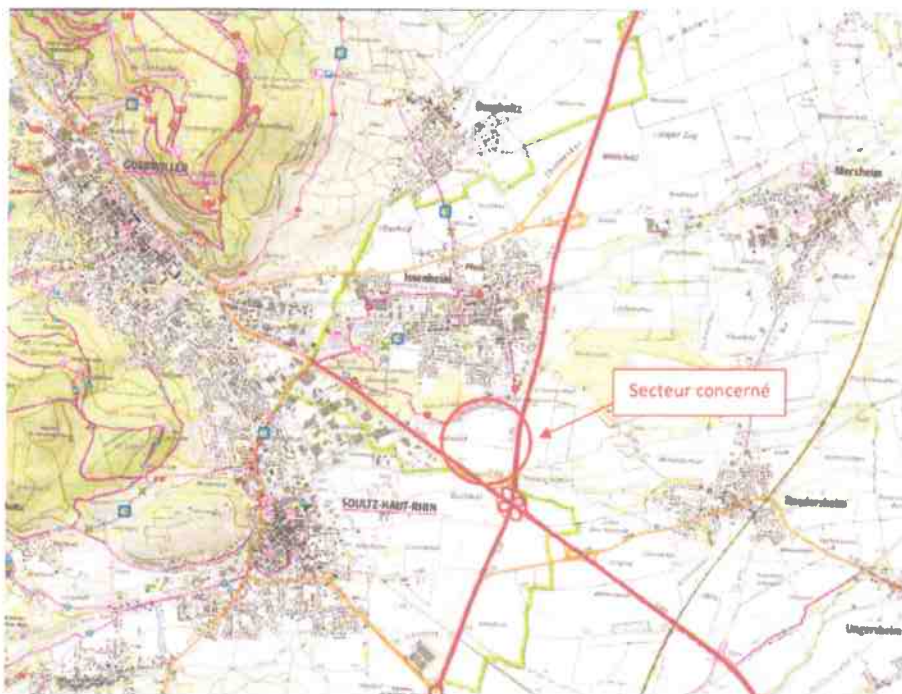




REÇU A LA PRÉFECTURE

30 DEC. 2025

Bureau des Enquêtes Publiques
et Installations Classées

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Daweid » à ISSENHEIM,
présenté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

RAPPORT et CONCLUSIONS

René JACQUES

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT du Commissaire enquêteur	3
Généralités	3
Le projet	3
Cadre juridique et objets de l'enquête	5
Liste des pièces du dossier	6
Préparation et organisation de l'enquête	9
1 - Désignation du commissaire enquêteur	9
2 - Préparation de l'enquête – Visite des lieux	9
3 - Arrêté d'organisation - Publicité	9
Déroulement de l'enquête	10
1 - Ouverture de l'enquête	10
2 - Permanences	10
3 - Clôture de l'enquête	11
4 - Parutions dans la presse	11
Examen des observations du public	12
A - Recensement des observations	12
B - Pétition	12
C - Observations favorables	13
D - Contributions défavorables - Généralités	13
E - Contributions défavorables – Thèmes évoqués	14
F – Propositions présentées	24
Questions du commissaire enquêteur	25
Examen et synthèse des avis émis	25
A - Avis figurant dans le dossier d'enquête	25
B – Avis des collectivités	26
CONCLUSIONS du commissaire enquêteur	
Préambule commun	28
Conclusions et avis	
-relatifs à la demande d'autorisation environnementale	32
Avis du commissaire enquêteur	38
-relatifs à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim	39
Avis du commissaire enquêteur	43
-relatifs à la réalisation de la ZAC	44
Avis du commissaire enquêteur	47

Préfecture du HAUT-RHIN

Enquête publique

concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Daweid » à ISSENHEIM,
porté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

GENERALITES

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), créée en 2001, regroupe 19 communes du Haut-Rhin formant un bassin de vie de près de 40 000 habitants.

La CCRG exerce, selon l'article L5214-16 du code général des collectivités territoriales, une compétence en matière d'action économique qui comprend la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activité. Dans ce cadre elle porte le projet d'aménager le secteur dit du "Daweid" sur le ban communal d'Issenheim, pour y permettre une extension de la zone d'activités existante et voisine du Florival. L'aménagement du site sera réalisé via une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portant sur une surface totale très proche de 29 hectares.

LE PROJET

a-Description

Les 29 hectares du projet sont situés sur le ban d'Issenheim, au sud du ruisseau " Rimbach" et sur un secteur placé dans l'angle nord-ouest compris entre la RD3B, qui longe la RD 83, et la RD 430.

L'aménagement projeté vise à créer une offre foncière et immobilière permettant l'accueil d'entreprises industrielles, de petites et moyennes entreprises et de constructions accessoires.

Le plan-masse ci-après illustre la répartition des 29 hectares considérés, qui portent les équipements suivants :



- un axe de desserte principal orienté ouest-est se branche sur un carrefour giratoire à créer (hors ZAC) sur la RD 430 ; son extrémité Est débouche sur le RD 3B. Une voie secondaire assure un bouclage dans la ZAC et complète la desserte des lots. Ces voiries intègrent des noues pour gérer les eaux de ruissellement et des aménagements en faveur des piétons-cycles. Les espaces publics comprennent également deux poches de stationnement de covoiturage, dont l'une peut accueillir le stationnement d'un bus et l'autre quelques places de stationnement d'attente pour poids lourds.
- la surface aménageable est de 20,02 hectares, comprenant les espaces publics précédents qui occupent environ 2,74 ha. Le reste représente des surfaces affectées aux implantation d'entreprises. On distingue quinze lots de taille allant de 1 990 m² à 5 495 m², pour de petites ou moyennes entreprises, et trois zones destinées aux entreprises industrielles de dimensions plus importantes totalisant 12,22 ha.
- le reste de la surface, soit 9,03 ha, n'a pas de vocation économique. Il est consacré à la renaturation d'espaces d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les zones humides du secteur, qui seront traités en prairies permanentes. Une trame verte périphérique prendra place sur les franges est et sud de la zone aménagée. Une liaison douce sera aménagée parallèlement au ruisseau Rimbach avec trois barreaux de connexion au réseau de desserte de la ZAC. Il existe également une retenue d'eau artificielle à vocation d'irrigation appelée "la bassine", qui sera partiellement comblée au titre de mesures de compensation.

b-Historique

L'opération d'aménagement a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire de la CCRG le 11 février 2020.

Une délibération du 15 avril 2021 a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC ; elle a également défini les modalités de la concertation avec le public préalable à l'approbation du dossier de création de ZAC, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est déroulée du 15 avril 2021 au 28 décembre 2022 selon diverses modalités et le bilan en a été tiré par délibération du conseil communautaire le 9 février 2023.

Parallèlement, dans le cadre de l'évaluation environnementale portant sur la création de la ZAC, le projet a donné lieu à l'élaboration d'une étude d'impact soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), qui a rendu son avis le 10 novembre 2022.

Du 13 février 2023 au 15 mars 2023, en application du code de l'environnement, la participation du public par voie électronique est intervenue, sur la base d'un dossier comportant l'étude d'impact, l'avis de la MRAe et la réponse de la CCRG, les pièces du dossier de création de la ZAC et les avis et décisions des collectivités et instances compétentes. Le conseil de communautés a tiré le bilan de cette mise à disposition le 11 avril 2023.

A la même date du 11 avril 2023 le conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC, après avis favorable du conseil municipal d'Issenheim intervenu le 29 mars 2023.

La CCRG a saisi la MRAe pour avis sur la réalisation de la ZAC et la mise en compatibilité du PLU d'Issenheim. Un second avis de la MRAe, reprenant et complétant l'avis du 10 novembre 2022, a été rendu le 18 juillet 2024.

Enfin, en vue d'engager la phase opérationnelle du projet, la CCRG a déposé le 30 mai 2024 en préfecture du Haut-Rhin une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, dont le dossier a été complété en dernier lieu le 16 mai 2025.

CADRE JURIDIQUE ET OBJETS DE L'ENQUÊTE

A - L'enquête publique ainsi organisée est une enquête publique unique relative à trois thèmes différents qui sont :

- la demande d'autorisation environnementale mentionnée en fin du paragraphe précédent ;
- la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Issenheim ;
- la réalisation de la ZAC.

Les considérations suivantes sont établies :

- la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau comporte une évaluation environnementale et doit faire l'objet d'une procédure de consultation du public ;
- l'étude d'impact réalisée à l'occasion du dossier de création de la ZAC nécessite une mise à jour au stade du dossier de réalisation et doit donc faire l'objet d'une procédure de participation du public ;
- le classement des 29 hectares du projet dans le PLU d'Issenheim n'est pas compatible avec leur destination future et doit donc être mis en cohérence avec celle-ci. Pour ce faire la CCRG a retenu la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui est soumise à évaluation environnementale et donc à enquête publique.

Comme le permet l'article L181-10-1 du code de l'environnement et en application des articles L122-13 et L122-14 du même code, il a été retenu pour permettre une information cohérente du public de faire converger ces démarches et de prévoir une enquête publique unique organisée par le préfet, compétent pour délivrer l'autorisation environnementale. En application de l'article L123-6 du code de l'environnement, elle se conclura par un rapport unique du commissaire enquêteur et des conclusions motivées au titre de chacun des trois thèmes identifiés.

Au terme de l'enquête pourront intervenir les décisions portant sur :
-l'autorisation environnementale, par le préfet du Haut-Rhin ;
-la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim, par la CCRG ;
-la réalisation de la ZAC, par la CCRG.

B- Demande d'autorisation environnementale.

L'autorisation environnementale sollicitée doit être obtenue au titre de la loi sur l'eau, par référence aux rubriques suivantes de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement déterminant le régime d'autorisation :

-2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales...pour une surface totale du projet supérieure à 20 ha. La surface totale du projet est de 29 ha.

-3.3.1.0 Assèchement de zone humide d'une surface supérieure à 1 ha. La surface de zones humides potentiellement impactée est de 10,47 ha.

Le projet concerne également la rubrique 1.1.1.0 "Sondage, forage...exécuté en vue de la surveillance d'eaux souterraines", soumise à Déclaration. Il s'agit de la création de six piézomètres pour le suivi de la nappe en phase d'exploitation et de l'abandon de cinq piézomètres existants mis en place en 2021 lors de l'étude de détermination de la cote des plus hautes eaux de la nappe.

C- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim.

Les 29 hectares du projet sont classés dans le PLU d'Issenheim en zone agricole (A) et pour partie en zone naturelle (NF), ce qui n'est pas compatible avec leur destination future. Ils doivent être reclassés en application du projet pour 20 ha environ en zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques et pour le reste en zone naturelle NO.

Il est fait application des articles L300-6 puis L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

D- Réalisation de la ZAC

La participation du public nécessaire en raison de la mise à jour de l'étude d'impact présentée au stade du dossier de réalisation est décidée sous forme d'enquête publique ; la composition du dossier de réalisation est fixée par l'article R*311-7 du code de l'urbanisme.

LISTE DES PIECES DU DOSSIER.

Assez volumineux, pesant plus de 7,5 kg, le dossier d'enquête sous sa forme "papier" a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et à la mairie d'Issenheim. Il était constitué de quatre classeurs intitulés et composés comme suit :

"Procédure d'autorisation environnementale"

0. Notice
1. Dossier Loi sur l'Eau
2. Etude d'impact sur l'environnement (294 pages)
3. 3a Plan de masse au 500 ème / 3b Plans de masse au 200 ème – cinq plans
4. Profils en long Voirie et NPHE – trois plans
5. Profils en travers Voirie et Noues d'infiltration – un plan
6. Plan topographique du site
7. Plan d'implantation des piézomètres
8. Plan de remblaiement de la bassine
9. Etude géotechnique
10. Etude de modélisation de la nappe
11. Etude "Zones humides réglementaires"
12. Fiches d'évaluation des fonctions des zones humides (*)
13. Délibération de la CCRG - 13/02/2025 - Démarche ORE
14. Note technique "Station de traitement des eaux usées"
15. Engagement CCRG - 14/05/2025 – Bassine
16. Engagement CCRG – 10/04/2024 – Gestion des ouvrages d'eaux pluviales
17. Planning de réalisation de la ZAC
18. Lettre DDT du 27/05/2025
19. Avis de l'Agence Régionale de Santé du 18/04/2024
20. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe du 18/07/2024
21. Avis du SAGE de la Lauch du 15/10/2024
22. Avis du SAGE de la Lauch du 04/07/2025
23. Avis du SAGE ill-nappe-rhin du 10/10/2024
24. Avis du SAGE ill-nappe-rhin du 04/07/2025/
25. Mémoire en réponse aux avis requis du 26/08/2025
26. Arrêté préfectoral du 09/01/2024 – Prescription de diagnostic archéologique
27. Arrêté préfectoral du 07/08/2024 modifiant le précédent
28. Courrier de la DRAC du 17/06/2024
29. Rapport du diagnostic archéologique
30. Arrêté préfectoral du 19/09/2025 – Prescription de fouille archéologique

() Fichiers Excel non imprimés – Consultables par voie informatique*

" Procédure de mise en compatibilité du PLU d'Issenheim"

0. Notice
1. Rapport de présentation
2. OAP de la ZAC Daweid
3. Règlement écrit / Zone 1AUE
4. Plan de règlement au 10 000 ème
5. Plan de règlement au 2 000 ème
6. Plan de zonage en vigueur
7. Avis de la MRAe du 18/07/2024
8. Délibération CCRG du 06/07/2023 – Bilan de la concertation
9. Etude d'impact sur l'environnement
10. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 04/07/2025

11. Avis de la CDPENAF du 04/06/2024
12. Mémoire en réponse aux avis requis, du 26/08/2025

"Procédure de réalisation de la ZAC Daweid"

0. Notice
1. Notice de présentation
2. Cahier des charges de cession de terrain
3. Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
4. Etude d'impact sur l'environnement
5. Délibération du 10/09/2025 – Conseil municipal d'Issenheim – Avis
6. Délibération du 11/04/2023 – CCRG – Approbation de la création de la ZAC
7. Avis de la MRAe du 10/11/2022
8. Mémoire de la CCRG en réponse au précédent

"Dossier d'évaluation environnementale commune – Etude d'impact"

0. Notice
1. Etude d'impact sur l'environnement
2. Liste des Annexes mises à jour de l'étude d'impact
 - 2.1 Mise à jour de l'étude d'impact (mai 2025)
 - 2.2 Optimisation de la densité des constructions
 - 2.3 Volet des déplacements
 - 2.4 Potentiel de développement des énergies renouvelables
 - 2.5 Volet Air et Santé
 - 2.6 Volet Bruit
 - 2.7 Volet Champs magnétiques
3. Etude préalable agricole
4. Avis de la CDPENAF (04/06/2024) sur l'étude préalable agricole
5. Avis de la MRAe du 18/07/2024
6. Mémoire en réponse aux avis requis, du 26/08/2025.

Cette présentation répond convenablement selon moi à l'article L123-6-1, 4ème alinéa, traitant de la composition du dossier d'enquête, qui doit comporter les éléments exigés au titre de chacune des composantes de l'enquête unique. C'est donc à juste titre que l'étude d'impact de 294 pages est présente dans les trois premiers classeurs, et par commodité insérée dans le dernier, même si ceci contribue à alourdir l'ensemble du dossier.

PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 8 juillet 2025 le préfet du Haut-Rhin a demandé au président du tribunal administratif de Strasbourg la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur le projet de ZAC Daweid. Par décision du 12 septembre 2025, la vice-présidente du tribunal administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête en question.

2 - Préparation de l'enquête – Visite des lieux

Dès réception le 15 septembre de la décision me nommant, j'ai contacté en préfecture M. Joël ROBERT, chef du bureau en charge des enquêtes. Nous avons convenu d'une réunion le mercredi 17 en préfecture, tenue en compagnie de Mme Marie-Christine WEISS fonctionnaire de la préfecture en charge de ce dossier. Nous avons évoqué le contenu et le contexte du dossier ; les perspectives de calendrier de l'enquête ont été calées ainsi que les modalités de permanences, de même que son cadrage juridique. Une esquisse d'arrêté préfectoral d'organisation a été évoquée ; j'ai pu faire par mail le 25 septembre des observations sur le projet de cet arrêté.

Le 29 septembre j'ai récupéré en préfecture les quatre classeurs formant exemplaire « papier » du dossier d'enquête. Ce même jour j'ai téléphoné à Mme Marine DUCHÊNE, directrice générale adjointe de la CCRG responsable du dossier, pour organiser une réunion de prise de contact.

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête a été signé le 30 septembre.

Le jeudi 2 octobre à 15 h00 s'est tenue à la CCRG une réunion de présentation du dossier, en présence de M. Marcello ROTOLO président de la CCRG. Y ont participé M. André SCHLEGEL, vice-président en charge du développement économique et M. Marc JUNG, maire d'Issenheim ainsi que plusieurs fonctionnaires et responsables techniques. Cette réunion a été suivie d'une visite des lieux, qui se présentaient à ce moment sous forme d'un champ de maïs.

Le 9 octobre en préfecture j'ai coté, paraphé et ouvert les deux registres d'enquête, que les services de la préfecture ont fait parvenir dans les deux lieux de mise à disposition du public.

3 - Arrêté d'organisation de l'enquête - Publicité.

L'arrêté du 30 septembre 2025 du préfet du Haut-Rhin a prévu le déroulement de l'enquête publique du mardi 21 octobre 2025 à 8h30 au vendredi 21 novembre 2025 à 12h00, soit pendant trente-deux jours, durée supérieure à la durée minimale de trente jours mentionnée à l'article L123-9 du code de l'environnement.L

Le dossier d'enquête publique était consultable sous forme "papier" à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller désignée siège de l'enquête et à la mairie d'Issenheim, aux heures d'ouverture au public de ces deux sites.

A la demande de la CCRG, qui a financé la prestation correspondante, un registre dématérialisé a été mis en place, confié à la société Préambules. De ce fait, le dossier d'enquête était consultable sous format numérique :

- sur le site internet du registre dématérialisé ;
- sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin ;
- sur un poste informatique disponible sur rendez-vous à la préfecture.

L'affichage de l'avis mentionné en R123-11 du code de l'environnement a été réalisé le 6 octobre selon les modalités suivantes :

- au siège de la CCRG ;
- à la mairie d'Issenheim ;
- sur le site du projet, en deux emplacements visibles des voies de communication proches.

L'avis affiché l'était sous un format A2 de couleur jaune et lettres noires très visible, conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

Cet avis a également été publié sur les sites de la préfecture, de la CCRG et de la commune d'Issenheim.

Les parutions réglementaires dans la presse sont intervenues dans les conditions prescrites par l'article 3 de l'arrêté, de la manière suivante :

- dans le quotidien "L'Alsace" les 03 et 24 octobre 2025 ;
- dans le quotidien "Les Dernières Nouvelles d'Alsace-DNA " aux mêmes dates.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 - Ouverture de l'enquête

Le 15 octobre je suis intervenu sur le site de Préambules pour valider le dossier numérique et déclencher l'ouverture du registre dématérialisé au début de l'enquête.

Le 21 octobre de 14h30 à 16h00 j'ai bénéficié, en visioconférence, d'une formation assurée par la société "Préambules" sur les fonctionnalités du registre dématérialisé mis en œuvre pour cette enquête.

2 - Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public durant cinq permanences. Lors de celles-ci, j'ai eu l'occasion de m'entretenir avec des élus et des fonctionnaires concernés par le dossier, qui ne sont pas cités ci-après. Ces cinq permanences se sont déroulées comme suit :

-la première au siège de la CCRG le mardi 21 octobre de 8h30 à 10h30 ; je n'ai reçu aucune autre visite.

-la deuxième à la mairie d'Issenheim le mardi 28 octobre de 15h30 à 17h30 ; je n'ai reçu aucune visite.

-la troisième au siège de la CCRG le jeudi 6 novembre de 15h30 à 17h30 ; j'ai reçu la visite de Mme HUSSON, de l'ADIRA (Agence de Développement Economique d'Alsace) qui m'a

exposé des arguments en faveur du projet et a annoncé une contribution qui a été effectivement déposée ultérieurement.

-la quatrième en mairie d'Issenheim le mercredi 12 novembre de 9h00 à 11h00 ; j'ai reçu successivement trois personnes venues s'informer et qui ont annoncé des contributions futures par voie informatique pour deux d'entre elles.

-la cinquième au siège de la CCRG le vendredi 21 novembre dernier jour de l'enquête, de 10h00 à 12h00. J'ai reçu M. KLINGER, qui a déposé une observation dans le registre, un visiteur venu s'informer et enfin six membres du collectif "Alternatives Daweid" venus présenter leurs points de vue et me remettre une copie de la contribution déjà déposée par leur collectif par voie informatique.

3 - Clôture de l'enquête.

Le 21 novembre à 12h00, au terme de ma dernière permanence tenue à la CCRG, j'ai clos le registre d'enquête qui y était déposé et l'ai pris en charge avec les documents qui y étaient annexés. J'ai fait de même avec le registre de la mairie d'Issenheim, que j'avais fait récupérer à 12h00 avant la fermeture de la mairie et rapatrier à la CCRG.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des différentes observations orales ou écrites présentées, ces dernières issues du registre papier du siège de l'enquête et des pièces annexées, mais surtout du registre dématérialisé qui a reçu 279 observations exploitées. Le 1^{er} décembre au siège de la CCRG, j'ai remis ce procès-verbal à M. Marcello ROTOLO, président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller. Copie de ce procès-verbal de synthèse est jointe au présent rapport.

Le 12 décembre j'ai reçu par voie électronique le Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, élaboré par la CRG, document de 33 pages. Deux exemplaires papier ont été envoyés à mon domicile, dont un est joint au présent rapport.

Par lettre du 15 décembre j'ai sollicité auprès du préfet du Haut-Rhin un délai complémentaire pour la remise de mon rapport, jusqu'au 30 décembre 2025. Ce délai m'a été accordé par lettre du préfet du 22 décembre.

4 - Parutions dans la presse

En dehors des parutions réglementaire, la presse a évoqué l'enquête portant sur la ZAC Daweid en plusieurs occasions :

-le 28 octobre dans un article de l'Alsace présentant avec précision l'enquête publique, et conclu en évoquant les encouragements de la CCRG à participer à cette procédure.

-le 4 novembre par une pleine page des Dernières Nouvelles d'Alsace, intitulée "Au cœur de la bataille contre la bétonisation de l'Alsace", mentionnant spécialement les cas de la ZAC Daweid et d'un projet similaire situé à Hatten dans le Bas-Rhin, portant sur 43 hectares.

-le 23 novembre par un article de l'Alsace titré "Enquête publique sur la ZAC Daweid : les opposants ont mobilisé". Le journaliste m'avait sollicité immédiatement à la fin de l'enquête et je lui ai apporté des éléments factuels.

Ces parutions figurent en annexe au rapport

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A - Recensement des observations

Les modalités de dépôt des observations et propositions offertes au public ont été très inégalement utilisées.

Le recours aux ressources du site de la société Préambules hébergeant l'enquête et le dossier a été assez remarquable. Le site a recensé 8 253 visiteurs uniques, dont 3 421 ont téléchargé au moins un des documents mis à leur disposition en opérant 4 250 téléchargements. A la suite de quoi 288 contributions ou observations ont été déposées directement sur le registre dématérialisé mis en œuvre par cette société. 3 contributions ont été faites par mail envoyé à l'adresse spécifique gérée par "Préambules", qui les a transférées et publiées sur le registre dématérialisé.

Le registre dématérialisé contient au total 291 contributions, numérotées de 1 à 291, qui seront présentées sous la forme [xx-Nom] quand il en sera besoin. Il s'avère que 11 d'entre elles sont des doublons, manifestement issus d'une erreur de manipulation de leurs auteurs, et la contribution [239 – Anonyme] est vide.

Ce registre comporte en définitive 279 contributions exploitées, en notant que 24 % des auteurs de ces contributions ont utilisé une fonction disponible qui les rend anonymes.

Le registre déposé en mairie d'Issenheim est resté vierge de toute observation.

Celui disponible à la CCRG a recueilli 3 observations écrites émanant de visiteurs. Il est accompagné de trois Annexes qui sont deux lettres parvenue ou déposée au siège de la CCRG ; la troisième pièce Annexe est un double de la contribution [274 – Alternatives Daweid], déposé "par sécurité" par ses auteurs le dernier jour de l'enquête.

L'enquête publique a suscité en fin de compte 284 contributions constituées de 279 observations dans le registre dématérialisé, 3 observations et 2 lettres dans le registre déposé au siège de l'enquête.

J'ai accueilli lors de mes permanences douze visiteurs qui pour certains ont fait part oralement d'observations, à l'appui de contributions écrites déjà déposées ou annoncées.

B - Pétition.

Plusieurs contributions ont fait mention, très succinctement, d'une pétition de " 6200" ou "plus de 6 300" signatures. Rien de tel ne m'ayant été soumis ou présenté lors de l'enquête, j'ai recherché en ligne des précisions à ce sujet.

Il existe effectivement, sous le patronage de GreenVoice, une pétition en ligne lancée par "Action Climat Florival", destinée au président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et au maire d'Issenheim. La date de lancement de la pétition est antérieure au 30 novembre 2021, date à laquelle le conseil communautaire de la CCRG a reçu un courrier accompagné d'une pétition de près de 4 000 signatures. GreenVoice est une "plate-forme de campagnes citoyennes dédiée à l'écologie" entièrement financée et rendue possible par Greenpeace France.

La formulation proposée aux signataires est "Nous demandons un moratoire immédiat et l'arrêt de ces projets". Les projets en question sont la ZAC Daweid et un projet d'urbanisation dit "Pfleck" à Issenheim qui n'est pas concerné par l'enquête.

Au moment de ma consultation du site, plus de quinze jours après la clôture de l'enquête, le nombre de signataires affiché était précisément de 6 119.

La page d'accueil du site mentionne également qu'il est prévu de remettre la pétition "au maire d'Issenheim à l'occasion d'une action en présence de la presse". Ce qui expliquerait, peut-être, pourquoi je n'en ai pas été saisi plus directement que par les quelques mentions succinctes sus-évoquées.

En tout état de cause, quelles que soient la localisation géographique des signataires et la réalité de leur implantation locale, et même sans avoir reçu directement cette pétition j'ai bien enregistré qu'elle exprime un refus du projet de ZAC.

C – Observations favorables

Seules dix contributions ont exprimé un avis favorable à la réalisation de la ZAC Daweid, dont neuf dans le registre dématérialisé. Parmi elles se trouve la contribution [198] de l'ADIRA – Agence de Développement Economique d'Alsace, qui exprime son plein soutien au projet. La dixième est l'Annexe 2 au registre, qui est une lettre du Président du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, relevant l'intérêt primordial du projet pour le territoire du SCoT.

La contribution [135 – Véronique D.] juge la ZAC acceptable, sous réserve de garde-fous drastiques alors que la contribution [196] souhaite que la partie paysagère du projet soit encore plus ambitieuse.

Je prends acte de ces prises de position et des arguments qu'elles contiennent.

D – Contributions défavorables – généralités.

La quasi-totalité des contributions et observations, soit 96 % du total, font connaître une opposition au projet, parfois assortie de propositions sur l'emploi de la zone d'implantation prévue pour la ZAC.

Elles sont de format très variable, allant de quelques mots pour signifier un refus sec du projet, à des développements argumentés qui occupent 3 [177 – FDSEA], 5 [274 – Alternatives Daweid] ou 14 pages [223 – Alsace Nature].

Au vu de celles qui ne sont pas anonymes, ces observations sont déposées le plus souvent par des personnes physiques. Je souhaite cependant mentionner un certain nombre émanant de groupes ou d'associations constituées, qui apportent des contributions généralement bien structurées et documentées, et qui ont les origines suivantes :

[84 - Association VAL – Vivre et Agir à Linthal]

[95 - Collectif Hatten Demain] - Hatten est le siège d'un projet controversé du Bas-Rhin, évoqué par la presse comme mentionné précédemment

[177 – FDSEA68 – Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Haut-Rhin]

[189 - Pastorale du Tourisme du Haut-Florival] ; [223 - Alsace-Nature]

[235 - Association Florival En Transition] ; [262 - Alternatiba Soultz]

[270 - Syndicat des Jeunes Agriculteurs du Haut-Rhin] ; [274 – Collectif Alternatives Daweid]
[289 - Groupe local Les Ecologistes Plaine 3 Vallées]

J'ai relevé également les contributions d'élus conseillers communautaires de la CCRG

[190 et 233 – Rémy AUBERTIN] ; [214 – Christian FACCHIN] ; [282 – Hélène FRANÇOIS-AULLEN].

Enfin, comme mentionné plus haut, la pétition d'opposition en ligne est présente en arrière-plan.

Dans la suite de l'examen des observations du public, *les éléments de réponse développés par le maître d'ouvrage dans son Mémoire en réponse de 33 pages seront fortement synthétisés par mes soins et présentés en italique*. On pourra se référer au Mémoire disponible en annexe.

Mes appréciations seront données avec la présente typographie.

E – Contributions défavorables – Thèmes évoqués.

1 - Un projet dépassé.

Le projet de ZAC relève d'un modèle dépassé d'attraction et de dynamique économique d'un secteur, lié à la notion de "toujours plus". Ce type de projet d'un ancien temps n'est pas susceptible d'apporter du dynamisme. Il faut se réinventer. Face à la crise climatique et aux interrogations sur le futur de la planète, les décideurs devraient faire d'autres choix.

La ZAC est créée pour répondre à un besoin, en tenant compte des expériences du passé pour ne pas reproduire les erreurs des anciennes zones d'activité. Une industrie, quelle qu'elle soit, a besoin d'un site qui puisse lui garantir un espace suffisant pour accueillir à la fois ses capacités productives et ses flux de matière.

J'estime que la CCRG, qui assume depuis 2007 la compétence Développement économique, est totalement dans son rôle en poursuivant une stratégie de développement économique ambitieuse qui vise à redynamiser son territoire et à y offrir des possibilités d'emplois supplémentaires. Je suis convaincu que le projet, loin de correspondre à un "modèle dépassé", est susceptible au contraire de répondre précisément au besoin réel de foncier industriel en Alsace, qui est bien identifié et se traduit par une forte tension sur la demande foncière.

2 - Procédure

Le recours à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim n'est pas satisfaisant. Le projet de ZAC devrait être intégré dans le processus d'élaboration du PLUi en cours, dans un but de cohérence territoriale.

La procédure retenue pour la mise en compatibilité du PLU, qui comprend un examen conjoint des personnes publiques, une évaluation environnementale et une enquête publique, permet de structurer la motivation et la traçabilité de la compatibilité du projet et des choix opérés. Le projet aurait été moins identifiable dans le cadre d'une intégration à la procédure

de PLUi, où il aurait été noyé dans le dossier général. L'élaboration d'un PLUi est longue et complexe, et la relative rapidité de la procédure employée est davantage en phase avec les rythmes du monde économique. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi, adopté en décembre 2024, identifie le secteur du Daweid comme unique nouvelle zone d'activités et réduit de 30 hectares les zones à urbaniser à vocation économique.

La procédure d'élaboration du PLUi apparaît particulièrement longue sur le territoire de la CCRG, puisque 2018 est évoqué comme date de début du projet de PLUi alors que la date d'approbation de celui-ci – mentionnée dans le dossier d'enquête comme étant fin 2015 – semble escomptée maintenant pour début 2027. Je constate bien que le rythme du PLUi n'est pas en phase avec les attentes du monde économique. Même si dans le cas présent le cheminement complet de la procédure de ZAC et de mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas d'une célérité remarquable, il me semble indiqué d'avoir retenu cette procédure "autonome" pour quelque peu accélérer les choses en fin de compte.

La ZAC du Daweid est un projet qui dès l'origine a attiré l'attention du public et cristallisé des oppositions. Je suis d'avis que la "mise en évidence" voulue et organisée par la CCRG, marquée par des étapes de concertation et d'enquête spécifiques, qui se conclut par la procédure de mise en compatibilité, est une démarche plus transparente et d'ailleurs plus exposée que celle de l'inscription dans un PLUi. Elle est donc parfaitement recevable. Mais elle a pour corollaire que les perspectives annoncées dans le PADD du PLUi en matière de zones de développement économiques doivent être complètement retenues et garanties, ce qui ne pourra se vérifier qu'ultérieurement.

3 - Artificialisation des sols et perte de terres agricoles

Le projet entraîne la disparition de 29 hectares de terres agricoles d'un seul tenant, dans un contexte de forte pression foncière menaçant la pérennité de l'agriculture haut-rhinoise. Il en découle une artificialisation qui conduit à "bétonner" cet espace. Ceci est en contradiction avec les perspectives découlant de la loi Climat et Résilience, alors que la trajectoire de sobriété foncière de la CCRG excède déjà les plafonds fixés par la loi ZAN.

L'artificialisation, en imperméabilisant les surfaces, diminue la capacité d'infiltration des eaux et limite le rôle de régulation vis-à-vis des risques d'inondation à l'aval.

Sur les 29 hectares du périmètre de la ZAC l'aménagement proprement dit est d'un peu plus de 20 ha et près de 9 ha de terres sont préservées au titre des mesures de réduction et compensation des impacts. Leur remise en prairie pour l'essentiel ne s'oppose pas à leur valorisation agricole par fauche ou pâturage.

La trajectoire de réduction de l'artificialisation découlant de la loi Climat et Résilience doit être fixée au niveau du SCoT et non d'un PLU/PLUi ; à ce jour les objectifs de la loi n'ont pas été territorialisés dans le SRADDET. Les documents préparatoires à la modification attendue de ce schéma mentionnent une cible pour le territoire du SCoT de 103 ha avec une tolérance de $\pm 20\%$ pour la période 2021-2031 : la surface artificialisée de la ZAC correspond à la seule marge d'appréciation pour le territoire.

La trajectoire à l'échelle du SCoT montre que le projet de ZAC Daweid peut sans difficultés être absorbé en respectant les objectifs réglementaires.

La gestion des eaux de ruissellement et la conception même du projet sont de nature à empêcher toute aggravation des écoulements existants vers le réseau hydrographique ; il n'y a pas d'aggravation des risques d'inondation à l'aval.

La préservation des espaces naturels et agricoles - dans le cas présent, à usage agricole – entre de manière évidente en conflit avec leur transformation au profit d'autres usages ; les arbitrages qui sont nécessaires s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire bien identifié, qui vise à la réduction et à plus long terme la suppression de ces prélèvements.

Pour le projet de ZAC Daweid qui s'étend sur 29 hectares, le prélèvement sera d'environ 27 ha sur des terres utilisées pour des cultures céréalières (maïs). Je suis très réservé devant ce type de production, installée sur le site de très longue date, car le maïs produit en Alsace est majoritairement destiné à un usage industriel, dont des utilisations dans des aliments ultra-transformés ; on s'éloigne beaucoup d'un sol contribuant à produire une alimentation saine et durable. Ceci étant, il est normal et réglementairement prescrit de prendre en considération l'effet de ce prélèvement sur l'économie agricole locale et de le compenser, ce qui se fait dans un cadre collectif ; c'est ce qu'a déterminé l'étude préalable agricole qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF le 4 juin 2024. Elle conclut à une compensation financière de 400 000 € permettant d'envisager plusieurs pistes de projets ; les modalités de mise en œuvre seront déterminées le moment venu.

Alors que le site de la ZAC est identifié dans le SCoT Rhin-Vosges-Grand Ballon comme un site stratégique d'intérêt départemental et régional du point de vue économique, en lui attribuant une "enveloppe urbanisable autorisée" de 38,5 ha, je note que le prélèvement opéré en fin de compte sur les terres cultivées a été réduit de 25 % par rapport à cette enveloppe.

J'estime donc que le prélèvement sur les espaces agricoles, volontairement limité dans son développement et convenablement compensé, se révèle acceptable.

Pour ce qui est de l'artificialisation des surfaces, je considère que les 9 hectares qui porteront des mesures compensatoires et ne seront pas utilisés pour des implantations industrielles conserveront une vocation d'espaces naturels, qui sera d'ailleurs concrétisée par leur classement dans le PLU. L'artificialisation maximale imputable au projet de ZAC sera de 20,02 hectares lorsque la ZAC sera entièrement occupée ; l'artificialisation réelle sera inférieure, compte tenu des règles d'occupation et d'utilisation des sols comme les retraits non constructibles, les obligations de plantations...

C'est au niveau du territoire du SCoT que doit être appréciée la cohérence du projet avec les attentes de la loi Climat et Résilience en matière de consommation foncière. Au stade actuel, les objectifs de la loi n'ont pas été territorialisés par le SRADDET, qui est en cours de modification. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire du

SCoT de 2011 à 2020 a été de 123 ha destinés aux activités ; les 20 ha du projet m'apparaissent compatibles avec la trajectoire de réduction actuellement prescrite.

La question des effets de l'artificialisation des sols sur la gestion des eaux pluviales est bien traitée. La note de doctrine de la Région Grand Est, qui préconise une gestion de la pluie au plus près d'où elle tombe, est suivie. Les eaux de ruissellement issues des voiries internes, y compris les cheminements pour modes doux, seront infiltrées via des noues dont la capacité permet la rétention et l'infiltration d'une pluie exceptionnelle de période de retour 100 ans. Pour les surfaces privatives, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle et infiltrées sur place après traitement éventuel. La gestion des eaux de ruissellement empêchera donc toute aggravation des écoulements vers les ruisseaux voisins du site.

4 - Existence de friches industrielles et de disponibilités. Doutes sur les créations d'emploi

Le besoin de surfaces nouvelles n'existe pas, car il suffirait de compléter la zone d'activités actuelle du Florival, ou la zone de Soultz qui est inoccupée. De même, de nombreuses friches industrielles peuvent être requalifiées et réutilisées, sur l'ensemble de la CCRG.

La perspective de 530 emplois créés, d'ailleurs à la baisse depuis les annonces initiales, repose sur un ratio élevé sur lequel on n'a pas de certitude. Il n'est pas certain que ces emplois soient réellement créés et non transférés d'autres sites, ni que leur pérennité soit garantie. L'adéquation entre les emplois créés et les compétences des personnes au chômage n'est pas démontrée, ce qui fait que l'impact positif sur le taux de chômage local n'est pas assuré.

L'analyse du foncier disponible montre que la destination des friches identifiées est orientée vers la création d'habitations et d'équipements publics, et qu'aucune n'est disponible pour du développement économique. L'implantation d'activités industrielles en centre-ville n'est pas acceptable compte tenu des nuisances potentielles.

Le nombre d'emplois escompté pour la ZAC est calculé, sur la base des constats faits pour la zone actuelle du Florival et de données générales disponibles, en fonction du type d'occupation des pôles du site : partie PME-PMI ou partie industrielle. Il n'est pas possible de pré-définir un effet sur le taux de chômage. Les mesures de formation mises en œuvre par les pouvoirs publics permettront de retrouver une adéquation entre les postes ouverts et les compétences .

Il est vérifié que le recours aux disponibilités sur les sites existants n'est pas suffisant face aux besoins. Les deux seules friches du territoire de la CCRG qui auraient pu porter un projet économique totalisent 1,2 ha mais se tournent vers d'autres types d'occupation.

La CCRG est saisie de fréquentes sollicitations pour des terrains d'une surface moyenne de 38 ares mais n'est plus en capacité de répondre à ces demandes. A l'échelle du sud-Alsace, il n'existe plus de foncier disponible en réponse à des demandes de parcelles de plusieurs hectares. Le projet de ZAC, qui offre des lots répondant à ces deux types de sollicitations, est une solution stratégique pour attirer et retenir les projets industriels sur le territoire alsacien.

Je juge donc justifié que la CCRG porte la mise en œuvre d'un projet nécessitant une implantation nouvelle, qui permettra de répondre à une demande réelle non satisfaite, en favorisant le dynamisme de son territoire et en contribuant à apporter des opportunités d'emploi à ses habitants. Pour ce qui est des quelque 530 emplois escomptés, il est logique de s'interroger sur la réalité de la création d'emplois nouveaux ou du déplacement d'emplois existant ailleurs. Cette interrogation découle de la nature des implantations d'entreprises, qui peuvent être des créations mais aussi des transferts venant d'autres territoires. On ne peut évidemment avoir des certitudes à cet égard, mais une gestion appropriée des demandes d'implantation par la CCRG pourra les réguler en favorisant les créations nettes.

5 – Disparition de zones humides

La réalisation du projet conduit à détruire une partie importante de la zone humide, sur plus de dix hectares. Ses effets semblent minimisés et les mesures compensatoires n'assurent pas la compatibilité du projet avec le SAGE de la Lauch et le SAGE ill-nappe-rhin. Elles sont insuffisantes pour éviter la perte nette de fonction de zone humide.

[Eléments de réponse en 4 pages, très fortement synthétisés]

Les zones humides, qui ont été déterminées sur le seul critère pédologique, représentent 18,9 ha sur la zone d'étude de 36 ha. Au terme de la démarche complète ERC les surfaces évitées ou réduites cumulent 10,17 ha et la surface de zones humides détruites est de 8,7 ha. Le ratio de compensation surfacique est de 100 % et quatre mesures compensatoires se développent sur 8,7 ha sur le site même. L'analyse fonctionnelle des milieux compensatoires montre des plus-values fonctionnelles importantes pour les indicateurs pertinents pour ce type de zone humide alluviale.

La CCRG s'est engagée pour une démarche ORE (Obligation Réelle Environnementale) garantissant la pérennité des milieux restaurés, et suivra les recommandations de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Lauch.

Je m'attendais, en découvrant dans ce dossier l'existence de "zones humides ", à découvrir sur place et à me préoccuper d'une "authentique" zone humide comme on peut en trouver dans le Ried alsacien, auxquelles on attribue à juste titre des qualités et des performances écosystémiques de grand intérêt qui justifient qu'on les protège. Déception en découvrant en fait un champ de maïs parfaitement banal... A défaut donc de végétation hygrophile baignant ses tiges dans l'eau, c'est sur le seul critère pédologique corrélé aux types de sols rencontrés dans les 45 sondages réalisés sur la zone qu'a été identifiée une zone humide de 18,9 ha sur le périmètre de développement de la ZAC prévu au SCoT, soit 36 ha plus vaste que l'aire retenue pour développer la ZAC. Elle est identifiée comme une zone humide alluviale.

J'apprécie le cheminement suivi pour appliquer la méthode ERC et j'en partage les conclusions. La surface de zones humides touchées par le projet est de 10,47 ha ; je considère qu'il s'agit d'une valeur majorante, car les surfaces imperméabilisées seront en fait limitées

aux emprises efficaces pour les activités économiques et ne toucheront pas une partie des zones humides identifiées dans les divers lots.

Les phases successivement présentées sont :

- évitement en réduisant le périmètre de la ZAC de 3,55 ha au sud-est du site, dans un secteur par ailleurs touché par les inondations du Rohrgraben, et réduction des emprises aménagées au sein de la ZAC en éloignant les limites des ruisseaux Rimbach et Rohrgraben (5,67 ha).

- réduction en implantant des haies paysagères en périphérie de la zone d'activités et au long des pistes cyclables, et grâce aux noues de réception des eaux des voiries.

- compensation de l'impact résiduel de 8,7 ha, au moyen de quatre mesures identifiées : réhabilitation d'une prairie par reconversion de labours – création d'une prairie humide - création d'une roselière par comblement partiel du plan d'eau – réhabilitation d'une haie humide.

Je relève que la valeur fonctionnelle de la zone humide en état restauré améliore fortement les deux fonctions principales de la zone dans son état actuel qui sont l'assimilation végétale des nutriments et la rétention des sédiments, ; elle est meilleure également pour le stockage du carbone. La Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Lauch, dans son avis (non unanime), considère également que la compensation présente une valeur écologique supérieure à celle des milieux détruits.

Je note avec intérêt la volonté de la CCRG de rechercher un opérateur de compensation, dans le cadre d'une démarche ORE. Ainsi seront assurées de manière efficace et garantie la mise en œuvre des mesures compensatoires puis leur suivi à long terme. Les modes opératoires et les contraintes techniques propres à chaque mesure sont parfaitement décrits. Le coût de ces mesures de compensation est estimé à 280 k€ et celui de leur suivi à 230 k€.

6 - Biodiversité

Le projet provoque la destruction d'une zone naturelle et d'habitats pour la faune et la flore. Focalisée sur les espèces protégées, l'étude d'impact s'intéresse peu à la biodiversité "ordinaire" du site malgré sa richesse et son potentiel, et fait preuve d'une faible technicité.

L'étude faune-flore a été menée avec attention. L'aménagement porte uniquement sur la partie cultivée où les enjeux sont extrêmement faibles. Les habitats favorables aux espèces protégées sont en dehors du périmètre d'aménagement ou des zones de mesures compensatoires. Les mesures de compensation seront bénéfiques pour la faune ordinaire.

J'estime que l'étude globale de la faune, de la flore et des habitats biologiques figurant dans l'étude d'impact a été réalisée avec compétence et exhaustivité, au-delà de la seule zone prévue pour l'aménagement. Les enjeux recensés dans la partie couverte par la culture céréalière sont extrêmement faibles. Les enjeux écologiques identifiés se situent le long des ruisseaux Rimbach et Rohrgraben et dans la partie sud-est de l'aire d'étude ; on y relève en particulier la présence de l'Agrion de Mercure et le Bruant jaune, espèces vulnérables. Mais compte tenu de la réduction d'emprise de 3,55 ha de l'aire de la ZAC, n'est plus concernée que

la ripisylve formant habitat d'intérêt communautaire prioritaire de forêt alluviale à aulnes le long du Rimbach. Celle-ci sera préservée puisque les lots cessibles se situeront à une distance minimale de 30 m, alors que les cultures céréalières se développent actuellement jusqu'à sa proximité immédiate ; de façon à sauvegarder son rôle comme axe de déplacement de certaines chauves-souris, l'éclairage de la voie "mode doux" longeant les lots ne sera pas prévu.

Je relève également que les mesures compensatoires à l'impact sur les zones humides auront des effets bénéfiques pour la faune ordinaire, tant par la création de prairies humides ou mésohygrophiles que par l'installation de haies périphériques. Au total, en transformant le mode d'utilisation des 29 ha concernés, je suis convaincu que le projet aura des effets positifs sur la biodiversité du secteur, ce qui est sans doute paradoxal.

7 - Effets sur la ressource en eau.

Les tensions déjà observées au plan local sur la ressource en eau, qui risquent de s'accroître en raison du changement climatique, vont s'aggraver du fait de la consommation d'eau des implantations nouvelles dans la ZAC.

La CCRG dispose de la compétence "eau potable". Même si à ce jour le territoire n'a pas souffert d'un manque d'eau, elle prend en considération cette question. La capacité des réserves va être accrue et de nouveaux forages sont en cours d'ouverture. La CCRG mène des actions en faveur de la sobriété en eau, au niveau du public comme auprès de certains industriels pour qu'ils optimisent leurs consommations d'eau dans les process industriels. Elle refusera la cession de lot dans la ZAC à une industrie fortement consommatrice d'eau.

Je suis d'avis que la CCRG, dans l'exercice de sa compétence "eau potable", détient et actionne les leviers qui lui permettent d'agir face à une situation de difficultés potentielles qu'elle identifie et anticipe. La gestion prudente des implantations dans la ZAC en fait partie.

8 - Menaces sur la nappe.

La nappe, située à faible profondeur, est sensible aux risques de pollution. Elle souffrira en cas de prélèvements pour alimenter les implantations prévues.

Sa présence pose des contraintes aux projets de constructions.

La protection de la nappe, milieu sensible située à faible profondeur mais qui n'est pas superficielle, fait appel aux mesures suivantes :

Les eaux de ruissellement des voiries sont infiltrées via des noues dont la constitution assure dépollution en retenant les particules les plus fines et biodégradation chimique grâce aux bactéries présentes. Le fond des noues est situé à au minimum un mètre au dessus du niveau centennal de la nappe. Des contraintes analogues s'appliquent dans les parties privatives, avec obligation d'entretien régulier des réseaux de collecte et des ouvrages de stockage/infiltration. Des dispositifs de sectionnement permettent de réagir devant toute pollution accidentelle.

Les fondations des constructions devront assurer la transparence hydraulique.

La situation d'une nappe à profondeur modérée est une situation qui n'est pas rare en Alsace et que d'expérience l'on sait gérer. De ce fait, la prise en considération des risques

provenant de la pollution permanente (émanations et rejets des circulations et des installations) ou accidentelle est assurée de manière que je juge efficace.

9 - Station d'épuration.

La station d'épuration qui rejette ses eaux dans la Lauch, dont le potentiel de dilution est faible, est d'ores et déjà non conforme en performance et sa capacité nominale est dépassée. Elle n'est pas en situation d'absorber des apports supplémentaires issus de la ZAC. Elle n'est pas apte à traiter des effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

La station d'épuration recevra les seules eaux usées issues des implantations dans la ZAC, à l'exclusion d'eaux pluviales. Cette station n'est à l'heure actuelle pas conforme. Comme les constructions nécessitant un raccordement au réseau d'eaux usées ne seront autorisées qu'après sa mise en conformité, la CCRG a validé un programme de travaux de réhabilitation et d'accroissement de capacité, programmant une mise en exploitation en 2028.

C'est à juste titre que le projet prévoit l'exclusion des eaux pluviales, systématiquement infiltrées sur place, dans le flux qui sera envoyé à la station, puisque le principal problème qui y est identifié est attribué à des apports excessifs d'eaux pluviales conduisant à saturation hydraulique et rejets nocifs dans la Lauch. S'y ajoutent la vétusté et la dégradation de certains composants de l'ouvrage.

Sa remise en état et l'accroissement de capacité préalables sont la condition impérative pour permettre le raccordement de toute nouvelle construction ; ce sera prévu dans le PLU. Un point important concerne la maîtrise des volumes envoyés, corollaire de l'attention portée à la consommation d'eau, mais aussi sur la nature de ceux-ci pour leur fraction "eaux industrielles" qui devra subir un prétraitement avant rejet. Cet aspect sera géré au cas par cas, dans le cadre des autorisations éventuellement nécessaires pour les types d'installations envisagées. J'approuve ces modalités.

10 - Paysages

L'emplacement retenu, en entrée du Florival, est particulièrement sensible. L'implantation de bâtiments industriels va provoquer un enlaidissement du paysage dans ses visions lointaines et proches ; la référence pour en juger est la zone d'activités actuelle à l'ouest de la RD 430. L'effet sur le tourisme sera très négatif.

La CCRG expose les mesures qui améliorent l'intégration paysagère de la zone et réduisent l'impact visuel du projet. Le retrait de la zone par rapport à la RD 83 conserve un premier plan agricole. Les constructions s'appuient visuellement sur la lisière du bois d'Issenheim pour s'y fondre au maximum ; hauteur des constructions et traitement des façades y sont définis dans ce but. Côté RD 430, il n'y a pas de perspectives lointaines à ménager ; le traitement vise à donner à la ZAC Daweid un caractère identifié en en faisant l'extension de la zone existante du Florival et une entrée de ville. Un potentiel effet négatif sur le tourisme n'est pas démontré.

Le ressenti d'un paysage émouvant n'est pas ce qui me vient à l'esprit en premier lieu quand je contemple la zone du Daweid dans son état actuel, en circulant sur la RD 430 ou la RD 83. Néanmoins ce paysage existe, perçu aux différentes échelles des passants ou des promeneurs, et un projet de ce type va le transformer sensiblement. Je trouve bien adaptées les dispositions retenues qui en fin de compte atténuent les effets du projet sans évidemment les faire disparaître.

Le recul de la zone par rapport à la RD 83, associé à la limitation de hauteur des bâtiments, supprime les effets d'émergence des constructions au-dessus de l'horizon qui auraient perturbé les vues lointaines. L'approche est différente à juste titre côté RD 430, dans un contexte de vues resserrées et de proximité-écho de la zone existante du Florival.

Enfin je ne crois pas à un quelconque impact négatif sur le tourisme, dont les pôles d'intérêt ne seront pas contrariés par la zone Daweid.

11 - Nuisances et risques

Le projet engendre en raison de la circulation créée, dont celle des poids lourds, une pollution de l'air, de la nappe et provoque des nuisances sonores perceptibles jusqu'aux habitations d'Issenheim. Ces phénomènes intervenus dès la phase de construction de la ZAC se perpétueront par la présence et le fonctionnement des installations futures. Les risques émanant de la ligne à haute tension, du gazoduc et du pipe-line sont évoqués

La qualité de l'air ne sera pas affectée négativement à l'horizon de mise en service du projet et les concentrations en polluants atmosphériques restent inférieures aux valeurs réglementaires de la qualité de l'air. Les paramètres décrivant les risques pour la santé restent inférieurs en toute hypothèse aux valeurs seuils d'acceptabilité.

Les principales sources de bruit affectant la zone sont les deux routes départementales qui longent le site. Les voies de desserte interne de la ZAC et les installations industrielles en hypothèse maximaliste sont de peu d'influence. Des mesures de réduction en phase exploitation sont cependant envisagées, et les futures installations prendront les mesures adaptées déterminées dans leur processus d'autorisation.

Le cas de la ligne HT fait l'objet de mesures d'évitement adaptées. Les autres réseaux (pipe-line et gazoduc) sont situés hors zone suffisamment loin des installations.

Au vu des éléments présents dans le dossier, je considère que les effets potentiels du projet sur la santé humaine, à travers les émissions polluantes et les effets acoustiques, sont négligeables tant pour les futurs occupants de la zone que pour ceux des zones avoisinantes.

L'aspect spécifique lié à la présence de la ligne HT à 225 kV a été abordé et ses effets recherchés. La valeur maximale du champ magnétique sous la ligne est de moins de 2 μ T pour une valeur de référence de 100 μ T, avec un "coefficient de sécurité" qui est donc très important. Toutefois, la pièce 2.7 de l'étude d'impact comporte uniquement la mesure du champ magnétique et pas celle du champ électrique exprimé en V/m, avec une valeur de référence propre. C'est un aspect à explorer.

La présence de la ligne entraîne une limitation de hauteur des bâtiments fixée à 8 m dans son environnement proche. La hauteur de la ligne HT était de 14,4 m lors des mesures avec une température de 9,4 °C ; il faut s'assurer qu'en cas de températures beaucoup plus

élevées - comme nous le promettent les épisodes caniculaires en perspective - augmentant la dilatation des câbles et abaissant le point bas de la ligne dans sa portée, cette valeur de 8 m n'est pas trop importante. Je m'interroge aussi sur le cas où des personnels seraient placés à cette hauteur ou même sur les toitures, par exemple en cas de construction ou d'entretien d'un bâtiment : les champs qu'ils supporteraient seraient-ils admissibles ?

J'ai noté que l'option de mise en souterrain de la ligne a été écartée compte tenu du surcoût qu'elle aurait engendré ; je conserve pour ma part des interrogations sur l'impact négatif que la présence de la ligne HT pourrait provoquer chez les industriels en recherche d'une possibilité d'implantation.

12 - Mobilités et circulation.

La possibilité d'une desserte ferroviaire tant pour les personnes que pour le fret est absente ; un autre emplacement aurait permis de l'envisager.

La desserte de la ZAC sera purement routière avec création d'un giratoire supplémentaire sur la RD 430, avec comme conséquence des effets négatifs sur la circulation routière déjà saturée à certaines heures : accroissement des bouchons et allongement des temps de parcours. Ceci engendra des nuisances supplémentaires : bruit, pollution.

Le raccordement des pistes cyclables de la ZAC au cœur de ville n'est pas assuré. A minima il faudrait une traversée dénivelée de la RD 430.

La desserte ferroviaire n'est pas faisable pour des raisons techniques et financières, et n'est pas envisageable économiquement vu les flux prévisibles.

La présence de la ZAC augmentera les trafics en heure de pointe de 7 à 12 % sur les deux axes importants proches, sans péjorer la fluidité ni provoquer de congestion. Au total, le projet a un impact négligeable sur les conditions de circulation aux horizons 2030 et 2050.

Le giratoire d'accès créé sur la RD430 favorisera les échanges en mode doux de part et d'autre de cette RD. Les aménagements internes à la ZAC se connecteront à l'entrée de Guebwiller et à la commune d'Issenheim. La ZAC sera ainsi raccordée aux trois communes voisines, et au-delà vers les deux gares proches.

Je constate que les générations de trafic provoquées par la ZAC restent limitées et ne modifient pas la fluidité des circulations ; les remontées de file en approche des giratoires restent en toute hypothèse minimales. Je pense que globalement l'influence de la ZAC sera absorbée dans l'augmentation générale des circulations qui est pronostiquée par les projections nationales de transport. On peut même supposer – sans pouvoir quantifier les gains sur les circulations et les émissions associées – que la création d'emplois proches va diminuer les déplacements lointains de personnes travaillant actuellement en dehors de la CCRG, au prix de déplacements parfois longs, qui vont pouvoir rapprocher leur emploi de leur domicile.

La ZAC est équipée pour accueillir des autocars ou des autobus, ce qui est très judicieux.

Le maillage des voies vertes longeant les voiries internes à la ZAC et de la liaison douce parallèle au Rimbach sera raccordé aux communes proches par des pistes cyclables et des accès aux deux gares desservies par les TER seront assurés. Ce dispositif est pertinent, et susceptible d'être attractif dans cette région de plaine.

Une desserte ferroviaire de la ZAC ne m'apparaît pas comme une possibilité réaliste, quand bien même la ligne Bollwiller-Guebwiller serait rétablie. Un autre positionnement de la

ZAC à proximité de cette ligne, comme le demandent certaines contributions, n'y changerait rien. La masse critique de l'ensemble des entreprises qu'il est envisagé d'accueillir et la structure de leurs productions ne permettraient pas une desserte "marchandises" qui n'est plus assurée que pour des flux importants et homogènes. La desserte "voyageurs" aurait à mon sens un aspect marginal. En tout état de cause, un raccordement ferré à la ZAC telle qu'elle est placée est inenvisageable pour des raisons techniques et financières.

13 - Aspects financiers

La création de la ZAC est présentée comme une charge pesant totalement sur le budget de la CCRG, donc sur les impôts locaux. Le coût par emploi créé est trop élevé.

La viabilité économique de l'opération est mise en cause, avec un risque de dérive des coûts mal maîtrisés, des engagements hasardeux et en fin de compte un équilibre budgétaire pas assuré qui laissera une lourde charge de la CCRG.

Une ZAC a un budget propre qui a vocation à s'équilibrer par la vente des terrains à l'issue de l'aménagement. Dans le détail, cela signifie que les coûts d'achat du terrain, d'études, d'aménagement (du terrain et des équipements publics), y compris les coûts de portage financier (intérêts d'emprunt) sont répercutés dans le prix de vente des parcelles aux entreprises.

La réalisation de la ZAC, si elle est bien portée par le budget de la CCRG pour un coût important estimé à 12,5 M€ HT échelonné sur plusieurs années, trouvera sa contrepartie par des recettes en principe équivalentes qui interviendront au fur et à mesure de la vente des terrains aux industriels acquéreurs. L'horizon de ce retour à l'équilibre n'est évidemment pas prédéterminé, puisqu'il dépend du rythme de la commercialisation et ne sera effectif en principe qu'une fois la ZAC complètement occupée.

Ce schéma simplifié et optimiste s'accompagne de réalités qui peuvent le contrarier ou le contredire : des coûts non prévus peuvent survenir (contribution à la réalisation du giratoire de la RD 430 ?) ; des considérations commerciales et concurrentielles peuvent influencer sur le résultat de la vente des terrains ; la ZAC peut ne pas se remplir ; les frais de gestion (dont le suivi des mesures de compensation) perdurent...Il est envisageable qu'en fin de compte une certaine partie des frais engagés ne soit pas compensée et reste à la charge du budget général de la CCRG. Quand bien même, ceci serait le pendant de l'exercice d'une compétence assumée par la collectivité et à mon sens tout-à-fait justifié. Par ailleurs, les implantations d'entreprises seront évidemment porteuses de rentrées fiscales significatives dont le dossier ne fait pas état.

F – Propositions présentées

Emanant tant de contributeurs privés que d'associations ou groupements formalisés, les propositions sont sous-tendues par le thème de l'autonomie alimentaire à l'échelle locale, qui est assurée aujourd'hui à un très bas niveau sur l'aire de la CCRG, et plus largement de la souveraineté et de l'indépendance alimentaires du pays. Le refus de la disparition des terres agricoles intervient au premier chef dans ces interrogations.

La CCRG devrait réorienter sa maîtrise de ce foncier agricole vers des actions de mise en valeur agro-écologique-économique, et/ou en faire un espace éducatif et scientifique sur les thèmes de l'eau et de la nature. Elle ferait ainsi de cet espace une vitrine de l'engagement écologique de son territoire.

Au titre des actions possibles sont présentées :

- l'affectation à la culture maraîchère, avec le cas souvent évoqué de personnes désireuses de s'installer à cette fin qui n'ont pas trouvé de terres disponibles ;
- l'installation collective de nouveaux agriculteurs, pour y exercer des activités agricoles complémentaires ;
- la création d'un verger conservatoire ;
- l'implantation d'une cuisine collective, utilisant les ressources locales, pour alimenter les établissements scolaires et de santé locaux ;
- la création d'entreprises en lien avec l'agro-alimentaire : micro-brasserie, épicerie, conserverie.

La CCRG œuvre, via le PETR Rhin-Vignoble-Grand Ballon, en faveur d'une économie agricole souveraine à l'échelle du territoire ; elle n'est pas en mesure de modifier les pratiques culturelles actuelles.

Le projet de ZAC est engagé depuis 15 ans et porte sur des terres agricoles car c'est le seul type de foncier disponible sur le territoire ; en contrepartie, le choix est entériné d'abandonner toutes les autres implantations envisagées par ailleurs.

Le projet de ZAC intègre les enjeux du XXI^e siècle et représente une des composantes de l'engagement écologique du territoire. Les actions présentées peuvent manquer de réalisme et leur réalisation sur les zones de compensation n'aurait pas d'effets positifs. Toutefois la création d'une cuisine collective serait autorisée par le projet de règlement du PLU.

Je prends acte de ces considérations.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai demandé, en les mentionnant dans le PV de synthèse, des informations portant sur le giratoire d'accès à la ZAC, qui relève d'une maîtrise d'ouvrage différente, et sur les modalités d'accès au site pour la réalisation des travaux.

J'ai également souhaité disposer d'informations sur le calendrier et les perspectives d'évolution du SCoT.

Le mémoire en réponse de la CCRG m'apporte les éléments souhaités.

EXAMEN ET SYNTHÈSE DES AVIS EMIS

A - Avis figurant dans le dossier d'enquête.

1 - La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a produit successivement deux avis. Le premier, du 10 novembre 2022 (*), portait sur le projet de création de la ZAC ; identifiant des imprécisions et des manques dans le dossier soumis, il demandait une nouvelle saisie à un stade ultérieur de la procédure. Celle-ci est intervenue et a donné lieu au second avis du 18 juillet 2024 (**). Les recommandations portent principalement sur les sujets des zones humides qui sont affectées par le projet, de la compatibilité avec le SAGE et le SDAGE applicables, de la gestion des eaux pluviales et des capacités de la station d'épuration. Elles demandent la justification de la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols. Elles portent aussi sur la reconstitution de la capacité de stockage de carbone du site actuel, et sur l'impact paysager du projet.

(*) Pièce 7 du classeur "Procédure de réalisation de la ZAC"
d'autorisation environnementale"

(**) Pièce 20 du classeur "Procédure

2 - L'Agence régionale de santé Grand Est (ARS) a émis des avis favorables les 14 octobre 2022 et 22 mai 2024, confirmés le 18 juillet 2024. [Pièce 19 du classeur "Procédure d'autorisation environnementale"]. Des réserves sanitaires restent valables à propos du bruit, de la qualité de la nappe et de la lutte anti-vectorielle.

3 - A la suite d'une consultation formalisée le 15 octobre 2024 [Pièce 21 du classeur "Procédure d'autorisation environnementale"] la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lauch a rendu le 4 juillet 2025 son avis [Pièce 22 – idem]. Elle émet un avis favorable non unanime. Elle insiste sur la nécessaire mise en conformité de la station d'épuration ; elle juge performante la compensation proposée suite à l'impact sur les zones humides mais préconise la vigilance dans le calendrier d'exécution et dans le suivi des réalisations ; elle vise une nécessaire évolution du PLU applicable.

4 – La Commission Locale de l'Eau du SAGE ill-nappe-rhin a émis deux avis.

Le 10 octobre 2024 elle a estimé ne pas pouvoir se prononcer compte tenu des insuffisances d'éléments du dossier vis-à-vis de nombreuses contraintes identifiées sur le site [Pièce 23 du classeur "Procédure d'autorisation environnementale"].

Le 4 juillet 2025 [Pièce 24 – idem], compte tenu des évolutions du dossier, elle a donné un avis favorable, avec réserves portant sur la gestion des eaux pluviales par infiltration et la protection de la nappe. Concernant les impacts du projet sur les eaux superficielles, elle fait siennes les remarques formulées par le SAGE de la Lauch.

5 – La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF) réunie le 4 juin 2024 a émis un avis défavorable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim. [Pièce 11 du classeur "Procédure de mise en compatibilité"]. Elle relève entre autres l'impact sur l'activité agricole et sur les terres agricoles, et l'impact sur les zones humides.

6 – Le même jour la CDPENAF a émis un avis favorable sur l'étude de compensation agricole collective soumise par la CCRG. [Pièce 4 du classeur "Dossier d'évaluation environnementale commune"]. La CDPENAF estime que les mesures de compensation proposées sont adaptées à l'économie agricole du territoire concerné.

B - Avis des collectivités

Comme le mentionnait l'article 10 de l'arrêté préfectoral d'organisation, le conseil municipal de la commune d'Issenheim et l'assemblée de la Collectivité Européenne d'Alsace ont été appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête. Seuls les avis exprimés au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture des registres d'enquête peuvent être pris en compte, soit avant le 6 décembre 2025.

1 - Commune d'Issenheim. Le conseil municipal d'Issenheim a délibéré le 26 novembre 2025 et donné un avis favorable au dossier d'autorisation environnementale.

2 – La Collectivité Européenne d'Alsace n'a pas fait connaître d'avis avant le terme fixé.

Fait à Colmar, le 30 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



René JACQUES

Pièces jointes :

- PV de synthèse du 01/12/2025
- Mémoire en réponse au PV de synthèse du 10/12/2025

Annexes : extraits de Presse

- 28/10/2025 L'Alsace
- 04/11/2025 DNA (1/2 et 2/2)
- 23/11/2025 L'Alsace

Préfecture du HAUT-RHIN

Enquête publique

concernant le projet d'aménagement de la ZAC "Daweid" à Issenheim,
présenté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préambule commun.

Le projet

Dans le cadre de sa compétence en matière économique, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) porte le projet d'aménager le secteur dit du "Daweid" sur le ban communal d'Issenheim, pour y permettre une extension de la zone d'activités existante et voisine du Florival. L'aménagement du site sera réalisé via une procédure de zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portant sur une surface totale très proche de 29 hectares. On y distingue :

- la voirie de desserte routière assurant un bouclage dans la ZAC, accompagnée de noues pour la gestion des eaux de ruissellement des voiries routières et des aménagements de type "voie verte" destinées aux piétons et cycles. Les espaces publics comprennent également deux poches de stationnement de covoiturage, dont l'une peut accueillir le stationnement d'un bus et l'autre quelques places de stationnement d'attente pour poids lourds.
- la surface aménageable est de 20,02 hectares, dont les espaces publics précédents qui occupent environ 2,74 ha. Le reste représente les surfaces affectées aux implantations d'entreprises, offrant quinze lots destinés aux petites et moyennes entreprises et trois zones destinées aux entreprises industrielles de dimensions plus importantes totalisant 12,22 ha.
- le reste de la surface, soit 9,03 ha, n'a pas de vocation économique. Il est consacré à la renaturation d'espaces d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les zones humides du secteur, espaces qui seront traités en prairies permanentes. Une trame verte périphérique prendra place sur les franges est et sud de la zone aménagée. Une liaison douce sera aménagée parallèlement au ruisseau Rimbach avec trois barreaux de connexion au réseau de desserte de la ZAC. Une retenue d'eau artificielle à vocation d'irrigation sera partiellement comblée au titre de mesures de compensation.

Cadre et objet de l'enquête

Le projet de ZAC nécessite une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, qui devrait faire l'objet d'une procédure de consultation du public. L'étude d'impact réalisée à l'occasion du dossier de création de la ZAC nécessite une mise à jour au stade du dossier de réalisation et doit faire également l'objet d'une procédure de participation du public. Enfin le classement des 29 hectares du projet dans le PLU d'Issenheim en zone agricole (A) et pour partie en zone naturelle (NF) n'est pas compatible avec leur destination future et doit donc être mis en cohérence avec celle-ci ; pour ce faire, la CCRG a retenu la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui est soumise à évaluation environnementale et donc à enquête publique.

Comme le permet l'article L181-10-1 du code de l'environnement et en application des articles L122-13 et L122-14 du même code, il a été retenu pour permettre une information cohérente du public de faire converger ces démarches et de prévoir une enquête publique unique organisée par le préfet, compétent pour délivrer l'autorisation environnementale. En application de l'article L123-6 du code de l'environnement, elle se conclura par un rapport unique du commissaire enquêteur et des conclusions motivées au titre de chacun des trois thèmes.

Au terme de l'enquête pourront intervenir les décisions portant sur :

- l'autorisation environnementale, par le préfet du Haut-Rhin ;
- la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim, par la CCRG ;
- la réalisation de la ZAC, par la CCRG.

L'enquête s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2025.

Le dossier d'enquête

Assez volumineux, pesant plus de 7,5 kg, le dossier d'enquête sous sa forme "papier" était constitué de quatre classeurs :

- l'un, intitulé "Dossier d'évaluation environnementale commune – Etude d'impact", se présentait comme un document de référence commun aux trois thèmes d'enquête ;
- les trois autres étaient propres chacun à un thème déterminé.

Ce dossier "papier" a été mis à disposition du public au siège de la CCRG et en mairie d'Issenheim. L'expérience montre qu'il n'a pratiquement pas été consulté sous cette forme.

Sous sa forme dématérialisée le dossier d'enquête était disponible sous format numérique :

- sur le site internet du registre dématérialisé mis en place par la société Préambules à l'initiative de la CCRG ;
- sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin ;
- sur un poste informatique disponible sur rendez-vous à la préfecture.

Les deux dernières voies d'accès n'ont pas été sollicitées, à la différence de la première qui a été très largement utilisée.

Le déroulement de l'enquête

A - Publicité

Je constate que la publicité donnée à l'existence de l'enquête a été assurée très convenablement, dans les conditions posées par le code de l'environnement et définies par l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête. Les deux publications dans deux journaux ont été faites dans les créneaux réglementaires.

Le projet a également été mis en évidence par deux publications "non prescrites" dans la presse. Le 28 octobre un article de l'Alsace a présenté avec précision l'enquête publique et conclu en évoquant les encouragements de la CCRG à participer à cette procédure.

Le 4 novembre une pleine page des Dernières Nouvelles d'Alsace, intitulée "Au cœur de la bataille contre la bétonisation de l'Alsace", mentionnait spécialement les cas de la ZAC Daweid et d'un projet similaire situé à Hatten dans le Bas-Rhin, portant sur 43 hectares. Sans mentionner l'existence de l'enquête, l'article donnait largement la parole aux opposants au projet.

B -Participation du public

Le public s'est largement exprimé à l'occasion de cette enquête, essentiellement en recourant à la voie dématérialisée. Amorcées par plus de 8 200 visites du site de la société Préambules hébergeant le dossier, ce sont au total 279 contributions exploitées qui ont été déposées par ce moyen et 284 en finale avec les quelques observations écrites.

Elles proviennent majoritairement de personnes physiques, dont des élus communautaires (trois), mais aussi de groupes ou d'associations constituées qui apportent des contributions généralement bien structurées et documentées.

Je n'ai pas été surpris par cet intérêt du public, qui s'était déjà largement exprimé lors de deux séquences de concertation conduites les années précédentes par la CCRG, dont j'avais pris connaissance. Ce qui fait que la tonalité des contributions ne m'a pas davantage surpris : 96 % d'entre elles manifestent une opposition au projet de ZAC. Sauf exception ces contributions ne ciblent pas tel ou tel des trois objets de l'enquête, mais émettent une opinion d'ensemble, comme le visait le recours à la procédure commune permettant une information

cohérente du public. Les contributions présentées offrent des argumentaires très inégaux et de volumes variés, avec une acuité souvent forte qui est rencontrée lorsqu'elles émanent entre autres d'associations – mais pas exclusivement. Au total, les raisons de l'opposition peuvent être synthétisées comme suit ;

- remise en cause du projet, de son implantation, de son inscription dans le PLU ;
- réduction des surfaces agricoles et artificialisation des sols ;
- risques pour l'environnement et création de nuisances ;
- dégradation du milieu naturel et de la qualité paysagère ;
- non-conformité de la station d'épuration ;
- risque financier pour la collectivité.

Je dois mentionner également l'existence d'une pétition en ligne lancée antérieurement à novembre 2021, à l'initiative d'un groupe local sous le patronage de GreenVoice "plate-forme de campagnes citoyennes dédiée à l'écologie".

Je n'ai pas été saisi lors de l'enquête de cette pétition dont la formulation proposée aux signataires est "Nous demandons un moratoire immédiat et l'arrêt de ces projets". Les projets en question sont la ZAC Daweid et un projet d'urbanisation à Issenheim qui n'est pas concerné par l'enquête. Le nombre de signataires affiché sur le site en question est de 6 121 à ce jour.

~

~

~

Préfecture du HAUT-RHIN

Enquête publique

concernant le projet d'aménagement de la ZAC "Daweid" à Issenheim,
présenté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

relatifs à la demande d'autorisation environnementale.

L'autorisation environnementale sollicitée par la CCRG doit être obtenue au titre de la loi sur l'eau, par référence à deux rubriques de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement déterminant le régime d'autorisation :

-2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales...pour une surface totale du projet supérieure à 20 ha.

La surface totale du projet est de 29 ha.

-3.3.1.0 Assèchement de zone humide d'une surface supérieure à 1 ha.

La surface de zones humides potentiellement impactée est de 10,47 ha.

Le projet concerne également la rubrique 1.1.1.0 "Sondage, forage...exécuté en vue de la surveillance d'eaux souterraines", soumise à déclaration. Il s'agit de la création de six piézomètres pour le suivi de la nappe en phase d'exploitation et de l'abandon de cinq piézomètres existants.

LA RESSOURCE EN EAU

Les eaux pluviales (Nomenclature IOTA - A)

1- Espaces publics.

Le projet respecte la note de doctrine relative à la gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est, en prévoyant une gestion intégrée des eaux pluviales issues des voies circulées et des cheminements doux, avec une interception des eaux de ruissellement au plus près de la source et une infiltration totale.

Les eaux en question seront dirigées vers des noues latérales aux voiries, dont le fond de largeur 0,52 m sera à pente nulle ; leur profondeur variera d'une dizaine de centimètres de l'amont vers l'aval, en fonction de la pente de la voirie. En conséquence les largeurs des talus inclinés avec une pente de ¼ varieront également, tout en s'inscrivant dans une emprise globale des noues de 3,3 m en bordure de voie routière et de 2,7 m côté piste cyclable. Pour

permettre le stockage des eaux de ruissellement, les noues seront cloisonnées tous les 15 m environ.

Les calculs faits montrent que le dispositif est en mesure de stocker et d'infiltrer en toutes circonstances les divers types de pluie pris en compte par la doctrine mentionnée, de périodes de retour croissantes jusqu'à 30 ans, avec des temps de vidange maximaux qui sont loin d'être atteints. Dans le seul cas d'un épisode pluvieux exceptionnel de période de retour de 100 ans, on observe des faibles volumes déversés, soit 15 m³ en deux secteurs, qui trouvent un exutoire sans toucher les surfaces affectées aux entreprises.

Je note que les performances d'infiltration des sols prises en compte dans les calculs de dimensionnement seront vérifiées par des sondages préalables aux travaux, avec si besoin reconstitution par un matériau adapté.

2- Lots privés.

Les eaux "propres" des toitures, espaces verts et espaces piétons seront stockées et infiltrées sur la parcelle. Les eaux de ruissellement des toitures si la nature de l'activité l'exige, des zones de stationnement, de livraison et de stockage seront collectées, stockées, traitées et infiltrées sur la parcelle par des dispositifs adaptés : noues d'infiltration, tranchées drainantes,... Les dispositifs de traitement devront assurer un abattement d'au moins 80 % de la pollution chronique générée. Les puits perdus sont interdits.

Ces prescriptions assurent une protection convenable de la nappe et permettent le cas échéant des interventions avant qu'une pollution l'atteigne, puisqu'il est stipulé qu'une garde au sol d'un mètre au moins doit être observée entre le fond d'un ouvrage d'infiltration et le niveau des plus hautes eaux de la nappe.

3- Il va sans dire que l'infiltration directe sera la règle sur les 9 ha d'espaces naturels de la ZAC.

4- Dans ces conditions je considère que le projet de ZAC n'aura aucun impact sur les eaux superficielles, tant du point de vue de la qualité des eaux que du point de vue de la perturbation des écoulements superficiels, même dans le cas de pollution accidentelle.

Les zones humides (Nomenclature IOTA - A)

Je suppose que dans l'imaginaire populaire – dans la mienne, en tout cas – une zone humide répond avec évidence à la description du code de l'environnement, qui y voit des "terrains...habituellement inondés ou gorgés d'eau douce...", comme on peut en trouver dans le Ried alsacien, zones auxquelles on attribue à juste titre des propriétés écosystémiques de grand intérêt. Il n'en est rien pour la zone retenue pour la ZAC, qui est en fait un champ de maïs parfaitement banal. A défaut donc de végétation hygrophile baignant ses tiges dans l'eau, c'est sur le seul critère pédologique corrélé aux types de sols rencontrés dans les 45 sondages réalisés sur la zone qu'a été identifiée une zone humide alluviale de 18,9 ha dans le périmètre de développement de la ZAC de 36 ha prévu au SCoT.

Au terme d'une séquence Eviter-Réduire -Compenser convenablement mise en œuvre, la surface totale de la ZAC est ramenée à 29 ha et sa surface aménagée est réduite à 20 ha. Cette zone de 29 ha impacte 9,68 ha de zones humides ; après prise en compte des mesures de réduction, les mesures de compensation à mettre en œuvre pour pallier la perte de surface de zone humide nécessitent une surface de 8,06 ha. Ce chiffre diffère de celui généralement admis dans les divers documents du dossier (8,68 ha), ce que j'explique par des mises à jour et ajustements successifs pas forcément répercutés. En tout état de cause il me paraît peu réaliste de se focaliser sur des surfaces à l'are près alors que la détermination initiale de la zone humide s'est faite à partir de 1,5 sondage par hectare.

La compensation de cet impact résiduel de 8,06 ha est assurée au moyen de quatre mesures identifiées :

- restauration de 5,6 ha de terres actuellement labourées en prairies méso-hygrophiles, essentiellement le long du Rimbach et en trois autres secteurs plus réduits ; cette opération pourra être mise en œuvre avant les travaux d'aménagement de la ZAC ;

- création d'une prairie humide de 1,62 ha par décaissement en bordure est de la ZAC ;

- création de 0,46 ha de mégaphorbiaie ou de roselière par comblement partiel du plan d'eau destiné à l'irrigation ;

- mise en place de "haies humides" sur une emprise de 1,01 ha, assurée au titre des travaux de la ZAC (66%) et par les preneurs des lots proches du Rimbach.

Les modes opératoires et les contraintes techniques propres à chaque mesure sont parfaitement décrits. Le coût de ces mesures de compensation est estimé à 280 k€ et celui de leur suivi à 230 k€.

Je considère que ces mesures représentent bien la compensation surfacique exigée du projet. Je relève que la valeur fonctionnelle de la zone humide en état restauré améliore fortement les deux fonctions principales de la zone dans son état actuel qui sont l'assimilation végétale des nutriments et la rétention des sédiments ; elle est meilleure également pour le stockage du carbone. La Commission locale de l'Eau du SAGE de la Lauch, dans son avis (non unanime), considère également que la compensation présente une valeur écologique supérieure à celle des milieux détruits.

Je note avec intérêt la volonté de la CCRG de rechercher un opérateur de compensation, dans le cadre d'une démarche ORE (Obligations Réelles Environnementales), pour la durée maximale de 99 ans. Ainsi seront assurées de manière efficace et garantie la mise en œuvre des mesures compensatoires puis leur suivi à long terme.

Les dispositions prises assurent la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE applicable. Paradoxalement on assiste peut-être même à une amélioration des fonctions alloués à la zone humide concernée, par rapport à sa situation actuelle.

Les piézomètres (Nomenclature IOTA - D)

Cinq piézomètres existent sur le site ; ils ont été mis en place en 2021 lors de l'étude de détermination de la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) de la nappe. Ils seront comblés suivant les règles de l'art, avec mise en place de sables ou graviers naturels puis d'un bouchon d'argile.

Six piézomètres seront mis en place en d'autres points, localisés au droit des mesures compensatoires pour la zone humide. Ils permettront d'acquérir des mesures plus précises sur le comportement des zones humides par rapport au niveau de la nappe, en particulier en période hivernale.

Je prends acte de ces données.

La nappe

Située à faible profondeur, la nappe est sensible aux risques de pollution, qu'elle soit chronique – provenant essentiellement du trafic routier – ou accidentelle. Je suis d'avis que les modes de construction et de gestions retenus, tant pour le recueil des eaux de ruissellement des voiries que dans l'organisation des surfaces loties, permettent de considérer que le risque que la pollution atteigne la nappe est négligeable ou faible. Par ailleurs l'entretien des espaces verts interdira le recours aux produits phytosanitaires.

L'ensemble de ces mesures permet d'éviter l'influence du projet sur les eaux souterraines.

La station d'épuration

Le réseau d'eaux usées qui desservira la ZAC sera une canalisation générale de diamètre 200 mm implantée au long des voiries et construite en même temps que celles-ci, sur laquelle se brancheront le moment venu les canalisations de rejet internes de chaque lot. Cette canalisation principale aboutira à un poste de refoulement qui dirigera les eaux usées vers la station d'épuration de la CCRG située à Issenheim. Cette station n'est pas conforme en performance et sa capacité nominale est dépassée. Le principal problème qui y est identifié est attribué à des apports excessifs d'eaux pluviales conduisant à saturation hydraulique et à des rejets nocifs dans la rivière "La Lauch". S'y ajoutent la vétusté et la dégradation de certains composants de l'ouvrage.

Sa remise en état et l'accroissement de capacité sont des préalables impératifs pour autoriser le raccordement de toute nouvelle construction ; je constate que le PLU le prescrira dans l'OAP. La fraction "eaux industrielles" des eaux usées devra subir un prétraitement avant rejet. Cet aspect sera géré au cas par cas, dans le cadre des autorisations éventuellement nécessaires pour les types d'installations envisagées. J'approuve ces modalités.

SUR LES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Réduction de surface agricole et artificialisation des sols.

Le projet conduit à une perte d'environ 27 ha de surface agricole d'un seul tenant, propriété de la CCRG. Je relève que le site de la ZAC est identifié dans le SCoT Rhin-Vosges-Grand Ballon comme un site stratégique d'intérêt départemental et régional du point de vue économique, auquel est attribuée une "enveloppe urbanisable autorisée" de 38,5 ha ; le

prélèvement opéré en fin de compte sur les terres cultivées a été réduit de 30 % par rapport à cette enveloppe.

Il est réglementairement prescrit de prendre en considération l'effet de ce prélèvement sur l'économie agricole locale et de le compenser, ce qui se fait dans un cadre collectif ; c'est ce qu'a déterminé l'étude préalable agricole qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF le 4 juin 2024. Elle conclut à une compensation financière de 400 000 € permettant d'envisager plusieurs pistes de projets ; les mesures de compensation agricole, pour lesquelles plusieurs pistes sont reconnues, seront arrêtées puis mises en œuvre dès confirmation du projet de ZAC. Ces dispositions me conviennent.

La cohérence du projet avec les objectifs de la loi Climat et Résilience concernant la réduction de la consommation d'espaces mérite examen.

C'est au niveau du territoire du SCoT que doit être appréciée la cohérence du projet avec les attentes de la loi en matière de consommation foncière. Il est possible que, tout en gardant l'objectif ZAN à l'horizon 2050, la proposition de loi TRACE en cours d'examen au parlement corrige certaines de ces attentes et les calendriers associés. En l'état actuel, les objectifs de la loi n'ont pas été territorialisés par le SRADDET, qui est en cours de modification. Les documents préparatoires allouent au territoire du SCoT une cible de 103 ha $\pm$ 20 % pour la période 2021-2031 ; ceci me semble compatible avec une artificialisation du secteur de la ZAC qui sera, lorsque l'ensemble des surfaces aura été acquis, au maximum de 20 ha en fonction du mode en vigueur de comptabilisation des surfaces artificialisées.

La biodiversité et les paysages

Les enjeux de biodiversité recensés dans la partie couverte par la culture céréalière sont extrêmement faibles. Les enjeux identifiés se limitent à la ripisylve du ruisseau Rimbach ; celle-ci sera mieux préservée et protégée puisque les lots cessibles se situeront à une distance minimale de 30 m, alors que les cultures céréalières se développent actuellement jusqu'à sa proximité immédiate. J'estime également que les mesures compensatoires à l'impact sur les zones humides auront des effets bénéfiques pour la faune ordinaire, tant par la création de prairies humides ou mésohygrophiles que par l'installation de haies périphériques. Au total, en transformant le mode d'utilisation des 29 ha concernés, je suis convaincu que le projet aura des effets positifs sur la biodiversité du secteur, ce qui est encore une fois paradoxal.

Le projet ne pourra pas rester sans effets sur le paysage qui connaîtra des évolutions. Je trouve bien adaptées les dispositions retenues qui en fin de compte atténuent les effets du projet sans évidemment les faire disparaître. Le recul de la zone par rapport à la RD 83, associé à la limitation de hauteur des bâtiments, supprime les effets d'émergence des constructions au-dessus de l'horizon qui auraient perturbé les vues lointaines. L'approche est différente à juste titre côté RD 430, dans un contexte de vues resserrées et de proximité-écho de la zone existante du Florival.

La santé

Au vu des éléments présents dans le dossier, je considère que les effets potentiels du projet sur la santé humaine, à travers les émissions polluantes et les effets acoustiques, sont négligeables tant pour les futurs occupants de la zone que pour ceux des zones avoisinantes.

POINTS DIVERS

Le PLU d'Issenheim

Les 29 hectares du projet sont classés dans le PLU d'Issenheim en zone agricole (A) et pour partie en zone naturelle (NF), classement qui n'est pas compatible avec leur destination future et doit donc être mis en cohérence avec celle-ci. Pour ce faire la CCRG a retenu la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Je suis d'avis que la délivrance de l'autorisation environnementale ne peut pas précéder l'aboutissement de cette procédure.

Le giratoire de la RD 430.

L'accès principal de la ZAC, qui conditionne son fonctionnement puisqu'il est le seul utilisable pour les poids lourds, se fera à partir d'un giratoire à créer sur la RD 430 sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité Européenne d'Alsace, gestionnaire de l'axe routier. Les caractéristiques de l'ouvrage et son calendrier de réalisation ne sont pas encore arrêtés. Cette circonstance ne me semble pas faire obstacle à la réalisation des travaux puisque les moyens d'accès au chantier ont été reconnus. Je n'y vois pas d'obstacle à la délivrance d'une autorisation environnementale. Mais la mise en service du giratoire sera un préalable impératif à la réalisation d'installations sur les lots privés.

~ ~ ~

AVIS du commissaire enquêteur

Je rappelle que le projet de ZAC conduit par la CCRG se développe sur 29 hectares et a pour finalité la mise à disposition des acquéreurs d'une surface aménagée de 20 ha au total destinée aux implantations d'entreprises. Quinze lots de taille moyenne conviennent à de petites ou moyennes entreprises, Trois zones plus vastes de 2, 3.7 et 6.5 ha sont destinées à des entreprises industrielles. La ZAC offrira à terme environ 530 emplois. Les 9 hectares restants sont consacrés à la renaturation d'espaces pour compenser les impacts sur les zones humides du secteur.

Ce projet forme extension de la zone d'activités proche du Florival qui est arrivée à saturation. Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon le classe comme site stratégique d'intérêt

départemental ou régional. Il contribue à soutenir le développement économique de la CCRG engagée dans une dynamique résidentielle retrouvée.

Pour ces motifs, considération faite également des appréciations que je porte plus haut sur les impacts du projet dont certains sont indéniablement significatifs mais convenablement compensés, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale présentée.

J'accompagne cet avis favorable de la recommandation suivante : déterminer si l'autorisation peut être délivrée avant que le PLU d'Issenheim soit rendu compatible avec le projet.

Fait à Colmar, le 30 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



René JACQUES

Préfecture du HAUT-RHIN

Enquête publique

concernant le projet d'aménagement de la ZAC "Daweid" à Issenheim,
présenté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**relatifs à la déclaration de projet portant mise en compatibilité
du PLU d'Issenheim.**

La CCRG a retenu, pour faire évoluer le PLU d'Issenheim et assurer la compatibilité de celui-ci avec le projet de ZAC "Daweid" qu'elle conduit, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Celle-ci est prévue à l'article R153-15 1° du code de l'urbanisme, qui renvoie à la déclaration de projet régie par l'article L126-1 du code de l'environnement.

Cette mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, qui s'est déroulée du 17 avril au 31 mai 2023. Son bilan a été approuvé par le conseil communautaire le 6 juillet 2023.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées prescrite par l'article L153-54 du code de l'urbanisme s'est tenue le 4 juillet 2025 au siège de la CCRG.

SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le contenu de l'étude d'impact

Je constate que l'étude d'impact du dossier est conforme aux dispositions prévues par le code de l'environnement.

Je retiens que l'analyse des impacts du projet a conduit à définir des mesures de compensation, de minoration ou à édicter des prescriptions face aux enjeux en présence. Il en est ainsi particulièrement des points suivants :

-l'impact résiduel sur les zones humides, portant sur une surface de 8,06 ha, est compensé par un ensemble de quatre mesures qui seront mises en place sous couvert d'une démarche ORE (Obligations Réelles Environnementales) assurant de manière efficace et garantie la mise en œuvre de ces mesures puis leur suivi à long terme. La valeur fonctionnelle de la zone humide en état restauré améliore fortement les deux fonctions principales de la zone dans son état actuel ; elle est meilleure également pour le stockage du carbone. La Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Lauch, dans son avis (non unanime), considère également que la compensation présente une valeur écologique supérieure à celle des milieux détruits.

-la sauvegarde de la ressource en eau, tant pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales que pour la protection de la nappe, fait l'objet de prescriptions adaptées. Les modes de construction et de gestions retenus, pour le recueil des eaux de ruissellement des voiries comme dans l'organisation des surfaces loties, permettent de considérer que le risque que la pollution atteigne la nappe est négligeable ou faible.

-l'effet du prélèvement sur la surface agricole donc sur l'économie agricole est pris en compte dans un cadre collectif déterminé par une étude agricole préalable. L'artificialisation des sols imputable au projet s'examine au regard d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire du SCoT de 2011 à 2020 a été de 123 ha destinés aux activités ; les 20 ha du projet m'apparaissent compatibles avec la trajectoire de réduction actuellement prescrite.

-les impacts sur la biodiversité comme les risques pour la santé apparaissent minimes ou inexistants.

-l'impact sur les paysages est atténué par les règles d'implantation (recul par rapport aux voies routières) et constructives (limitation des hauteurs des bâtiments).

J'estime pour conclure que l'impact environnemental du projet est acceptable au vu de l'ensemble de ces éléments.

Les apports du projet

Le projet de la ZAC Daweid crée une surface aménagée de 20 hectares, qui offre aux industriels intéressés des opportunités d'implantation adaptées à leurs besoins : quinze lots sont destinés aux entreprises petites et moyennes, tandis que trois zones plus vastes – de 2 à 6,5 hectares - conviennent aux entreprises industrielles.

Comme le développe le rapport de présentation du dossier soumis à enquête, il n'existe plus sur le territoire de la CCRG de disponibilités en matière de foncier économique permettant de répondre aux attentes et aux nombreuses sollicitations des entreprises en recherche de terrains d'une surface moyenne proche de 40 ares. Cette situation de rareté du foncier industriel est ressentie également à l'échelle du Sud-Alsace, où les zones d'activité des autres territoires ne disposent plus de foncier pouvant accueillir des projets industriels de moyenne ou grande envergure. La création de la ZAC Daweid, qui vient compléter l'aire d'activités du Florival contiguë arrivée à saturation, offre des lots répondant à ces deux types de sollicitations. C'est une solution stratégiquement localisée pour attirer et retenir les projets industriels sur le territoire alsacien, en donnant à la CCRG un outil efficace pour redynamiser son territoire, tout en appuyant sa stratégie sur les plans France Relance et France 2030. Le choix de sa localisation, parmi neuf possibilités qui ont été soumises à une analyse multi-critère, découle entre autres de son excellente accessibilité à proximité immédiate de deux axes routiers importants.

Le nombre d'emplois à terme sur cette ZAC est estimé à 530, contribuant à soutenir le développement complet du territoire de la CCRG en la mettant en capacité d'offrir des emplois suffisants à ses résidents. C'est un élément de réponse crucial face à un taux de chômage localement plus élevé que la moyenne départementale.

Je rappelle que le projet de ZAC Daweid, formant extension de l'aire voisine du Florival, est inscrit au SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon comme zone de type 1, site d'intérêt départemental et régional qui vise l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée.

Avis

Au vu des considérations précédentes, je suis donc d'avis que l'intérêt général du projet est parfaitement établi, justifiant qu'il en soit pris acte par une déclaration de projet.

SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1-La mise en compatibilité du PLU telle qu'elle est nécessaire selon le projet proposé apparaît limitée dans ses incidences sur les documents de ce Plan. Elle consiste en :

- une modification du zonage du secteur avec création d'une zone spécifique ;
- l'écriture d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre à la zone créée ;
- l'introduction dans le règlement d'un chapitre définissant les règles applicables dans cette zone.

2-Zonage du secteur.

a) La zone du Daweid est actuellement classée pour partie en zone agricole A et pour le reste en zone naturelle NF représentant les espaces boisés – observation faite que les espaces concernés n'ont en fait aucun caractère boisé. A leur place il est distingué :

- une zone 1AUE de 20,02 ha couvrant la partie aménageable de la ZAC, destinée aux activités économiques et à leurs constructions accessoires, sous réserve de la compatibilité avec l' OAP
- la partie de la ZAC non aménageable de 9,03 ha est reclassée en zone naturelle NO dans laquelle s'applique le règlement de PLU en vigueur.

b) La zone 1AUE est à son tour divisée en deux secteurs 1AUEa et 1AUEi. Le premier est destiné à l'implantation de PME-PMI et d'activités connexes, tandis que le second répond aux besoins d'activités industrielles. Leurs surfaces respectives sont de 4,40 ha et 15,61 ha.

3-L'OAP.

L'OAP de la zone 1AUE se limite à deux pages.

La première est un schéma qui me semble symbolique, puisqu'il présente sous forme très simplifiée les principes d'aménagement qui sont en fait connus bien plus précisément dans les dossiers du projet. La seconde explicite les mêmes principes pour ce qui concerne l'aménagement initial de la ZAC, mais s'adresse aussi aux futures implantations industrielles sur certains aspects. En particulier y est bien évoquée la mise en conformité de la station d'épuration, préalable à tout raccordement d'installation nouvelle.

Cette OAP n'appelle pas de commentaires de ma part.

4-Le règlement de la zone créée 1AUE.

Le règlement de la zone est inspiré de celui de l'aire d'activité existante et voisine du Florival, mais conforté pour répondre à l'exigence environnementale voulue par la CCRG. Toutes les clauses du règlement sont applicables sur l'ensemble de la zone, sauf celles de deux articles qui précisément identifient la différence entre les deux secteurs 1AUEa et 1AUEi.

L'article 1 autorise dans le seul secteur 1AUEa les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

L'article 10 fixe une hauteur maximale des constructions comptée par rapport au terrain naturel avant travaux, qui est de 14 mètres dans le secteur 1AUEa et de 25 mètres dans le secteur 1AUEi.

5-Remarques du commissaire enquêteur.

a-Le plan-masse du projet identifie trois lots numérotés de 13 à 15, placés à l'est de la ZAC en façade de la zone aménagée, côté RD 83. Ces trois lots sont pour l'instant inclus dans la zone 1AUEi, alors que leur dénomination et leurs caractéristiques montrent qu'il s'agit bien de lots destinés aux PME-PMI, donc relevant du secteur 1AUEa. La hauteur maximale des constructions sur ces lots ne pourrait être de 25 m, pour des raisons d'insertion paysagère et doit bien être limitée à 14 m.

Je demande que le découpage entre les deux secteurs de la zone soit corrigé en conséquence.

b-L'article 10.1 du règlement mentionne la présence de la ligne THT aérienne. Il stipule "Dans une bande de 15 mètres de l'axe de la ligne...". Cette mention est insuffisamment explicite. Je suppose qu'elle s'entend comme "une bande de 15 m de large centrée sur l'axe de la ligne...". Il faut donc la préciser.

c-La présence de la ligne THT à 225 000 Volts entraîne la limitation de hauteur des bâtiments fixée à 8 m dans la "bande de 15 m" en question. La hauteur de la ligne HT était de 14,4 m lors des mesures de champs magnétiques avec une température ambiante de 9,4 °C ; il faut s'assurer qu'en cas de températures beaucoup plus élevées - comme nous le promettent les épisodes caniculaires en perspective - augmentant la dilatation des câbles et abaissant le point bas de la ligne dans sa portée, cette valeur de 8 m n'est pas trop grande. Je m'interroge également sur le cas où des personnels seraient placés à cette hauteur ou même sur les toitures, par exemple en cas de construction ou d'entretien d'un bâtiment : les champs qu'ils supporteraient seraient-ils admissibles ?

d-La partie de la zone de la ZAC non aménageable est classée en zone NO "de droit commun" du PLU d'Issenheim. Cette partie de 9.03 ha est porteuse des mesures de compensation qui découlent des impacts sur les zones humides ; ces mesures compensatoires conduisent à des milieux et des plantations créés, avec des caractéristiques particulières qui nécessitent un suivi dans le cadre d'une ORE. Je pense qu'un classement protecteur plus exigeant que celui de la zone NO et reconnaissant bien le caractère spécifique de ces mesures de compensation pourrait être judicieux, et ce dans la perspective d'une insertion dans le PLUi à venir.

e-Je m'interroge sur l'intérêt de la présence du "1" dans la dénomination 1AUE, alors que les dénominations des diverses zones AU actuelles du PLU d'Issenheim ne comportent pas de chiffre antérieur.

~ ~ ~

AVIS du commissaire enquêteur

Sur la base des éléments mentionnés ci-dessus et des appréciations que j'y porte, renvoyant également à l'ensemble de mon rapport,

je donne un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet portant sur la ZAC "Daweid" et emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim.

Cet avis favorable est donné sous la **réserve** suivante :

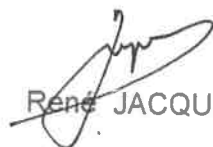
-rectifier la répartition de la zone 1AUE en deux secteurs, en reclassant en secteur 1AUEa les lots 13 à 15.

Il s'accompagne des **recommandations** suivantes :

- vérifier si la dénomination de la zone créée 1AUE doit bien comporter un "1" initial.
- préciser en tant que de besoin l'article 10.1 du règlement.
- confirmer la valeur maximale fixée pour la hauteur des constructions sous la ligne HT, en toute hypothèse.
- envisager un classement protecteur spécifique pour la partie non aménageable de la ZAC.

Fait à Colmar, le 30 décembre 2025

Le commissaire enquêteur


René JACQUES

Préfecture du HAUT-RHIN

Enquête publique

concernant le projet d'aménagement de la ZAC "Daweid" à Issenheim,
présenté par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR **relatives à la réalisation de la ZAC.**

Rappel de la procédure

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a approuvé par délibération du 11 avril 2023 le dossier de création de la ZAC "Daweid" à Issenheim. Elle entend maintenant approuver le dossier de réalisation de celle-ci. Il n'y a pas trace dans le dossier d'une éventuelle volonté de concession de cette ZAC comme le permettrait l'article L311-5 du code de l'urbanisme, ce qui montre que la CCRG entend conduire directement l'aménagement de la zone.

L'étude d'impact présentée au stade du dossier de création de la ZAC a été mise à jour comme le précise la pièce 1 "Notice de présentation" en pages 40 et 41. La procédure de participation du public après cette mise à jour a été intégrée dans la présente enquête.

Je note que le dossier de réalisation de la ZAC comprend les éléments demandés par l'article R*311-7 du code de l'urbanisme, dont les modalités de financement contenues dans la pièce Notice de présentation.

Les deux étapes de réalisation.

Le terme de "réalisation de la ZAC" englobe deux étapes différentes et successives.

La première est celle de la mise en œuvre, sous la maîtrise d'ouvrage de la CCRG et sous une maîtrise d'œuvre qu'elle désignera, de l'ensemble des équipements publics nécessaires à la desserte et à l'équipement de la ZAC pour permettre à de futurs acquéreurs industriels d'exercer leur activité. Il s'agit des voiries d'accès et internes, tant pour les circulations routières que pour les modes doux, puis des différentes natures de réseaux, et enfin d'une partie des aménagements paysagers. A ce stade ne sont mises en jeu que les compétences internes propres à la CCRG et celles du gestionnaire de la route départementale 430 pour la réalisation du giratoire assurant la desserte de la ZAC.

La seconde sera évidemment, quand cette première étape sera achevée ce qui aura rendu possible la cession de surfaces propres à recevoir des implantations industrielles, la réalisation de leurs propres installations sous maîtrise d'ouvrage des acheteurs. La durée et l'échéance de cette étape ne sont pas prédéterminées, à la différence de la première qui peut faire l'objet d'une planification précise.

Apports de l'étude d'impact

Je constate que l'étude d'impact figurant au dossier est conforme aux dispositions prévues par le code de l'environnement. Cette étude a mis en évidence les impacts et les enjeux essentiels du projet, qui au stade de la réalisation portent sur :

- la question de l'impact résiduel sur les zones humides, qui a conduit à définir des mesures de compensation se situant hors des zones aménageables du territoire de la ZAC ;
- la protection de la nappe, compte tenu des risques de pollution par les eaux de ruissellement ou par les eaux usées ;
- les nuisances de chantier ou permanentes.

Etape I – Maîtrise d'ouvrage CCRG

1 – Au vu de la description de la notice de présentation je considère qu'il s'agit d'une classique opération de "VRD" comprenant la voirie, les réseaux de toute nature et des aménagements paysagers. Moins classique toutefois est le montant prévisionnel de cette phase, totalisant 5,45 M€ HT.

Je note que la CCRG envisage une maîtrise d'ouvrage déléguée en faveur d'ENEDIS pour le réseau d'électricité, ce qui est logique puisque cette société sera propriétaire final et gestionnaire futur de cette installation.

Il est prévu de même et pour les mêmes motifs une maîtrise d'ouvrage déléguée pour le réseau de gaz ; le délégataire mentionné dans le dossier n'étant plus en mesure de l'exercer, il faudra ajuster en conséquence le contenu des décisions à venir. Je relève que le projet de programme présent dans le dossier ne présente pas le programme correspondant.

Le calendrier de réalisation des travaux porte sur deux ans, soit 2027-2028. Il devra être affiné et détaillé, en prenant bien en compte la spécificité des mesures compensatoires ; celle qui consiste à restaurer en prairies méso-hygrophiles 5,6 ha de terres actuellement labourées peut être réalisée avant les travaux d'aménagement de la zone. Ce calendrier devra tenir compte des fouilles archéologiques préventives qui viennent d'être prescrites et portent sur une surface importante de 7,2 hectares ; elles sont à réaliser avant tout début de travaux et leur durée d'exécution peut être prolongée en cas de découvertes importantes.

2 - La CCRG mettra en œuvre un principe de "chantier vert" pour les chantiers de cette phase, transcrit dans les documents contractuels et dont elle assurera le suivi durant le chantier. Par ce moyen elle prend en compte efficacement par des prescriptions adaptées :

- le risque de pollution par les eaux de ruissellement ;
- les risques de pollution par les eaux usées de la base-vie et par les divers déchets ;
- la limitation des émissions de polluants et poussières par temps sec ;
- la lutte contre les espèces végétales invasives ;
- le risque de nuisances sonores.

Une attention particulière sera portée à la question des zones humides, en limitant les emprises du chantier et en évitant les stockages de matériaux sur ces zones.

3 - Je souligne que la question du giratoire à construire sur la RD 430 pour permettre l'accès à la zone en fonctionnement - le seul accès pour les poids lourds - et assurer la continuité et les échanges avec la zone d'activités du Florival doit être attentivement suivie. Le maître d'ouvrage de cet ouvrage situé sur une voirie départementale est la Collectivité Européenne d'Alsace. A ce jour la définition technique du projet n'est pas aboutie, et les perspectives du calendrier de sa réalisation comme d'ailleurs de son financement restent floues. Certes, l'ouvrage n'est pas indispensable pour les accès à tous les chantiers de l'étape I, même s'il les faciliterait amplement ; de plus les amenées de certains réseaux dans la ZAC nécessitent de traverser la RD 430 et gagneraient à pouvoir être synchronisées avec la réalisation du giratoire.

La CCRG est également maître d'ouvrage des travaux de mise aux normes et d'extension de la station d'épuration des eaux usées (STEU), dont les travaux devraient se dérouler en 2027-2028. Cette opération est sans incidence sur les travaux de l'étape I, mais elle doit être achevée et opérationnelle au plus tard lors du premier raccordement "eaux usées" d'un occupant de la ZAC.

Etape II – Maîtrise d'ouvrage des acquéreurs

La conception des projets, la qualité de leur exécution, la prise en compte des enjeux environnementaux et l'insertion des projets dans l'ambition qualitative de la zone voulue par la CCRG découleront des obligations qui s'imposeront aux maîtres d'ouvrage en vertu de divers documents établis par ses soins :

- le cahier des charges de cession de terrain ;
- le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ;
- le PLU d'Issenheim, qui évoluera vers un PLUi élaboré par la CCRG.

S'y ajouteront le cas échéant les prescriptions d'autorisations environnementales délivrées par l'Etat, qui auront donné lieu à consultation de la CCRG.

Je pense que la CCRG aura procédé au préalable à un examen critique et objectif du projet de chaque candidat à l'acquisition, sans céder à la tentation de remplir au plus vite la ZAC. Je pense aussi que la Communauté de Communes disposera des moyens de vérifier sur le terrain, dans la limite de ses compétences, la bonne application des mesures obligatoires mentionnées plus haut et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le financement

Le dossier comporte, comme le demande l'article R*311-7 du code de l'urbanisme, les modalités de financement de l'opération, intégralement assuré par la CCRG. Le bilan est équilibré :

- les dépenses sont de 12,9 M€ HT ; elles comprennent les acquisitions foncières (3,6 €), la réalisation des travaux de l'étape I décrite plus haut et les frais financiers ;
- les recettes de même montant 12,9 M€ HT proviendront des cessions des lots de terrains aux acquéreurs.

Je constate que la réalisation de la ZAC, si elle est bien portée par le budget de la CCRG pour ce coût important échelonné sur plusieurs années, trouvera sa contrepartie par des recettes en principe équivalentes qui interviendront au fur et à mesure de la vente des terrains aux industriels acquéreurs. L'horizon de ce retour à l'équilibre n'est évidemment pas prédéterminé, puisqu'il dépend du rythme de la commercialisation et ne sera effectif en principe qu'une fois la ZAC complètement occupée.

Ce schéma simplifié et optimiste s'accompagne de réalités qui peuvent le contrarier ou le contredire : des coûts non prévus peuvent survenir (contribution à la réalisation du giratoire de la RD 430 ?) ; des considérations commerciales et concurrentielles peuvent influencer sur le résultat de la vente des terrains ; la ZAC peut ne pas se remplir ; les frais de gestion (dont le suivi des mesures de compensation) perdurent...Il est envisageable qu' in fine une certaine partie des frais engagés ne soit pas compensée et reste à la charge du budget général de la CCRG. Quand bien même, ceci serait le pendant de l'exercice d'une compétence assumée par la collectivité, à mon sens tout-à-fait justifié et supportable dans un budget global annuel voisin de 90 M€.

Par ailleurs, les implantations d'entreprises seront évidemment porteuses de rentrées fiscales significatives qui ne sont pas évoquées ni prises en compte.

* * *

Je conclus de ces éléments que les conditions de réalisation de la ZAC, tant lors de son équipement initial que dans les phases de son remplissage, permettent d'assurer la protection des enjeux environnementaux mis en évidence tout en développant l'ambition qualitative et novatrice voulue par la CCRG pour cette création. Le bilan financier de l'opération est satisfaisant. Je donne en conséquence un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de la ZAC.

Cet avis favorable s'accompagne de la **recommandation** suivante :

- examiner l'intérêt de formaliser diverses prescriptions dans un cahier des charges opposable comme le mentionne l'article L311-6 du code de l'urbanisme.

Fait à Colmar, le 30 décembre 2025

Le commissaire enquêteur


René JACQUES