



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
pour la demande de cadrage préalable
relatif à l'aménagement d'une zone d'activités économiques
sur la commune de Burnhaupt-le-Haut (68),
porté par la société ZUBER-LAEDERICH**

N° réception portail : 019711/A P

Nom du pétitionnaire	Société ZUBER-LAEDERICH
Communes	Burnhaupt-le-Haut
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Cadrage préalable relatif à l'aménagement d'une zone d'activités économiques
Date de saisine de l'Autorité environnementale	22/06/2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de l'article R.122-4 du code de l'environnement et sans préjudice de la responsabilité du maître d'ouvrage quant à la qualité et au contenu de l'étude d'impact, celui-ci peut demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet, de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L.122-1-2¹.

Selon l'article R.122-4 pré-cité, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du projet doit consulter sans délai l'autorité environnementale et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour l'aménagement d'une zone d'activités économiques à Burnhaupt-le-Haut (68), la Mission régionale d'autorité environnementale² (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la communauté de communes de la Vallée de la Doller (autorité compétente telle que précisé à l'article L.122-1 du code de l'environnement) le 22 juin 2026.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 août 2026, en présence de Valentine Erné-Heintz, Julie Gobert, Claude Maury et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Marc Picard, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Armelle Dumont, membre de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Cet avis exprimé ici résulte de l'analyse du projet tel qu'il lui a été présenté et des questions qui lui ont été posées par le maître d'ouvrage. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter les autres prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact qui, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas évoquées ici³.

L'avis rappelle le projet et son contexte, expose les réponses de la MRAe aux questions posées, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Tout en saluant la démarche du maître d'ouvrage à s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par son projet et en vue de la qualité de son dossier, l'Ae lui rappelle qu'elle a publié les « points de vue de la MRAe⁴», reprenant ses attentes en matière de prise en compte de l'environnement par les projets.

La MRAe indique par ailleurs que l'Autorité environnementale nationale a publié le 5 février 2020 une note délibérée relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains⁵. La MRAe Grand Est invite le maître d'ouvrage à s'y référer pour construire son évaluation environnementale.

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier du pétitionnaire.

¹ Le cadrage préalable est une étape de préparation de l'étude d'impact demandée par le porteur de projet dans le cas de projets complexes avec de forts enjeux environnementaux, lorsqu'il estime avoir besoin de précisions sur les informations à fournir dans son étude. Le cadrage vise à préciser les points que l'étude d'impact devra approfondir et les études spécifiques à mener.

² Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

³ Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵ <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/les-notes-deliberees-de-l-ae-a1788.html>

AVIS DE CADRAGE

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, la Communauté de communes de la Vallée de la Doller, autorité compétente pour la programmation du projet, a saisi l'Ae pour avis et a accompagné sa demande d'une note de présentation du projet de la société ZUBER-LAEDERICH. Cette note contient notamment une présentation du projet et du site, une synthèse des données de l'état initial de l'environnement, une évaluation des enjeux, et une présentation des principaux impacts du projet sur l'environnement et de la prise en compte du projet dans l'environnement.

1. Contexte, présentation générale du projet

La société ZUBER-LAEDERICH prévoit l'aménagement d'une zone d'activités économiques sur un terrain d'environ 11 ha à Burnhaupt-le-Haut (68). Ce projet s'étend en partie sur des parcelles ayant appartenu à la briqueterie WIENERBERGER, aujourd'hui réhabilitée. Il est inclus dans le site dénommé « ELPA »⁶ d'une superficie d'environ 60 ha, appartenant à la société ZUBER-LAEDE-RICH depuis 2003, et qui comprend notamment un plan d'eau (ancienne carrière d'argile) entouré par une forêt domaniale, ainsi que des bâtiments industriels et des voiries (Cf. illustration n°1).

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser la distance entre la future ZA et les premières habitations.

Le projet qui fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, est soumis à évaluation environnementale, selon l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, au titre de la rubrique 39b) « Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ». Il est également soumis à autorisation au titre de la législation sur l'eau, ce qui nécessite une demande d'autorisation environnementale.



Illustration 1 : localisation du projet (périmètre du permis d'aménager (PA) en trame rouge).

⁶ La société ELPA est spécialisée dans la location de surfaces couvertes ou non pour du stockage de produits non dangereux.

La zone d'activités économiques sera découpée en 5 lots de surfaces diverses. La frange est du projet sera consacrée au réaménagement d'un merlon formant les bordures nord et est du site ainsi qu'à l'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales dans l'angle nord-est de la zone. La future zone d'activités s'étendra sur une partie des terrains de l'ancienne briqueterie, qui comportent des sols pollués.

L'accès principal au site du projet se fait actuellement par la rue de la Tuilerie au nord-est. Un nouvel accès principal sera aménagé depuis la rue de la Gare.

2. Articulation du projet avec les documents de planification

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS)

Selon les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS), approuvé le 15 juin 2022, l'emprise foncière est classée en zone urbaine de développement économique (UE) et en zone à urbaniser AUe et AUu.

Le site du projet est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de la Briqueterie indiquant un « *programme d'activités secondaires à vocation industrielle, d'entrepôt, de locaux techniques et industriels des administrations publiques, à l'exclusion de toute activité artisanale, tertiaire ou de service et de tout service de restauration ou d'hôtellerie. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUu est conditionnée par la densification préalable (lors d'une première phase) de l'actuelle zone AUe de la Briqueterie* ».

L'OAP dispose notamment que « *l'aménagement de la zone vise d'abord à densifier le site de l'ancienne Briqueterie puis à l'étendre au sud, en continuité, en recherchant une forte mutualisation des infrastructures de stationnement, de voirie, de plateformes entre les activités pour rationaliser et optimiser l'utilisation de l'espace. Il vise également un haut niveau d'intégration environnementale et paysagère entre forêt humide, étang et Doller en compensant in situ ses impacts environnementaux par de nouveaux fossés, noues...* ». Elle prévoit en particulier la mise en place d'une noue paysagère et d'un cheminement doux réservé aux cyclistes et aux piétons.

L'Autorité environnementale (Ae) estime que l'aménagement de l'OAP-dans son ensemble constitue un projet au sens de l'article L.122-1 III⁷ du code de l'environnement et que l'aménagement de la zone d'activités économiques objet du présent cadrage n'est que la première phase du projet global d'ensemble défini par le périmètre de l'OAP. En conséquence l'étude d'impact devra porter sur l'ensemble de l'aménagement tel que prévu par l'OAP.

L'article L.122-1-1 III⁸ de ce même code permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements.

⁷ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

⁸ Article L.122-1-1 III du code de l'environnement : « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée* ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de produire une évaluation environnementale de l'aménagement d'ensemble du périmètre de l'OAP, avec un ciblage sur l'aménagement objet de la demande, mais étendu au reste du périmètre de l'OAP, sur la base de ce qui en est connu aujourd'hui.

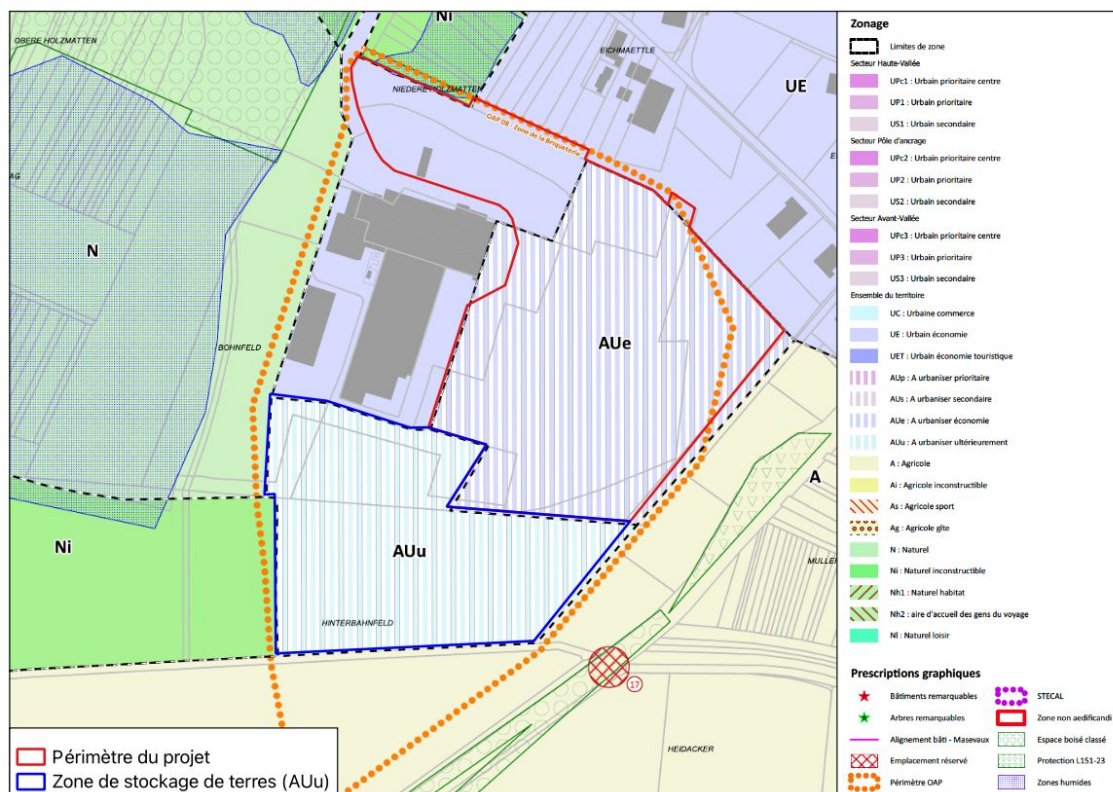


Illustration 2 : Plan de zonage du PLUi de la CCVDS.

Projet de substitution des matériaux de merlons

L'emprise foncière ELPA comprend également une partie en zone naturelle inconstructible (Ni) située en dehors du permis d'aménager. Il s'agit d'une zone de protection renforcée pour des raisons de forte sensibilité paysagère et/ou environnementale. Les exhaussements et affouillements ne sont pas autorisés par le règlement de cette zone au PLUi.

Il n'est pas prévu de construction sur cette partie mais un projet de terrassements avec des mouvements de terres issus des merlons et d'une partie de la zone Ni.

Le pétitionnaire précise que :

- la zone Ni au sud-ouest du PA devrait être utilisée pour permettre la substitution de matériaux sains. Le terrain de la zone Ni retrouvera son niveau initial et, par conséquent, les opérations réalisées ne seront pas considérées comme de l'exhaussement ou de l'affouillement. Ce déplacement n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme et il n'est pas nécessaire d'inclure la zone Ni dans le périmètre du permis d'aménager ;

L'Ae ne partage pas cette analyse. En effet la zone Ni présente des enjeux environnementaux qui ont justifié ce classement en zone naturelle.

- la zone AUu au sud sera remblayée avec des matériaux sains issus des merlons actuels.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***procéder à un bilan déblais/remblais des matériaux des merlons (volumes, composition des matériaux, démonstration de leur caractère « sain », localisation précise des emprises concernées) ;***
- ***ne pas procéder à des affouillements et à des exhaussements dans la zone Ni.***

Les autres documents de planification

L'étude d'impact devra également analyser l'articulation du projet avec :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays Thur Doller.

Par ailleurs, **l'Ae rappelle que la loi Climat et résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années⁹ du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.**

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***analyser la mise en regard du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques avec le PLUi et les documents de rang supérieur (SCoT, SRADDET, SDAGE et PCAET) ;***
- ***justifier comment le projet s'inscrit dans la trajectoire loi Climat et résilience (LCR).***

3. La présentation des solutions alternatives et la justification environnementale du projet

L'étude d'impact devra comparer les impacts environnementaux des variantes envisageables, notamment au niveau de l'aménagement interne de la zone et des choix technologiques possibles : alimentation en énergie et en eau, modalités d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, modalités de déplacements et de transports (approvisionnements et expéditions), mesures d'adaptation au changement climatique...

L'Ae recommande au pétitionnaire de procéder à une analyse comparative et multicritères des sites étudiés, des variantes d'aménagement du site choisi et des choix technologiques (alimentation en eau, en énergie, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales...).

4. Réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable et enjeux à prendre en considération au regard des analyses du pétitionnaire

L'Ae répond ci-après aux questions du pétitionnaire posées dans sa note de présentation.

⁹ La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

4.1 Les réponses aux questions posées lors de la demande de cadrage préalable

Question n°1 : « Les travaux (creusement et comblement) seront réalisés sur une courte période, aussi le déplacement n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme et il n'est pas nécessaire d'inclure la zone Ni dans le périmètre du permis d'aménager. Le pétitionnaire prévoit de présenter le dossier selon cette approche. L'Autorité environnementale souhaite-t-elle apporter des compléments ou demander des précisions sur ce point ? ».

L'Ae rappelle sa recommandation de ne pas intervenir sur la zone Ni, et la nécessité de démontrer la bonne maîtrise de l'impact environnemental lié aux mouvements de terres. Elle rappelle les guides édités par le BRGM à ce sujet.

Question n°2 : « une étude faune flore habitats a été conduite en 2020/2021 sur 4 saisons et a été complétée par des prospections en 2024, 2025 et 2026 ; elle a porté sur un périmètre plus large que celui du projet, englobant l'ancienne carrière et une partie des espaces boisés alentours. Le porteur de projet souhaite savoir si cette étude, son contenu, ses périmètres et la méthodologie employée conviennent à l'Autorité environnementale ? ».

L'Ae constate que cette étude ne figure pas dans le dossier de cadrage, elle n'est donc pas en mesure de se prononcer. Cette étude devra figurer dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

L'Ae précise que les données devront avoir moins de 5 ans au moment de la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale, selon l'article R.411-21-4 du code de l'environnement¹⁰, ce qui sera probablement le cas, au vu des récentes prospections complémentaires.

Le pétitionnaire indique par ailleurs que, lors de l'étude faune-flore-habitats initiale, le périmètre d'étude considéré correspondait à l'ensemble de la propriété de ZUBER-LAEDERICH et enveloppait un ensemble plus large, incluant également le plan d'eau.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **joindre l'étude faune flore actualisée au dossier de demande d'autorisation environnementale ;**
- **mener l'étude faune flore sur le périmètre du projet d'ensemble (OAP) ;**
- **dérouler la séquence ERC proportionnellement aux enjeux écologiques identifiés au droit du site.**

Question n°3 : « Le pétitionnaire souhaite savoir si l'Autorité environnementale recommande des études complémentaires ou approfondissements éventuels au regard des éléments présentés ? ».

Le pétitionnaire présente les études thématiques envisagées ou en cours d'élaboration (outre l'étude faune flore pré-citée) :

¹⁰https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000052088994

- une évaluation des incidences Natura 2000¹¹

Le pétitionnaire identifie 3 sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km. Le plus proche, la ZSC de la Vallée de la Doller, est située à environ 1 km, le pétitionnaire précisant que la ZSC et le site du projet « *sont écologiquement connectés par l'intermédiaire de boisements, fossés et cours d'eau* ». L'Ae confirme que, selon l'article R.122-5 V du code de l'environnement, une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, comportant les éléments exigés par l'article R.414-23 du Code de l'environnement¹², doit être produite. Selon l'Ae, elle devra être approfondie sur les connexions du site du projet avec la ZSC de la Vallée de la Doller, pour ce qui concerne les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'Ae recommande au pétitionnaire de produire une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 recensés, comprenant les éléments exigés par l'article R.414-23 du Code de l'environnement, laquelle sera approfondie sur les connexions du site du projet avec la ZSC de la Vallée de la Doller, pour ce qui concerne les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Une évaluation préliminaire des incidences peut être produite pour déterminer si le projet est ou non susceptible d'avoir des incidences.

- une étude du potentiel d'approvisionnement en énergie renouvelable.

L'Ae confirme que, selon l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale « *doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération* ». Selon l'article R.122-5-VII du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend en outre « *les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte* ».

- une étude sur les émissions de gaz à effet de serre du projet (GES).¹³

L'Ae rappelle que, selon l'article L300-1-1 du code de l'urbanisme¹⁴, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

Selon l'article R122-5 du code de l'environnement¹⁵, l'étude d'impact doit comprendre en outre les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

¹¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

¹² https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022090274

¹³ Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche pour le développement « Efficacity » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

¹⁴ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043967783

¹⁵ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025087414/2026-01-23

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **fournir un bilan des émissions de GES induites par le projet d'aménagement qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES (création d'espaces boisés faisant également fonction d'îlot de fraîcheur, îlot de biodiversité...) ;**
- **produire une étude d'optimisation de la densité des constructions et reprendre sa conclusion dans l'étude d'impact.**

4.2 La définition des enjeux environnementaux selon le pétitionnaire

La biodiversité

Le pétitionnaire relève la présence de plusieurs espèces protégées au sein du périmètre d'étude. Il évalue un niveau d'enjeu élevé pour les oiseaux, moyen à élevé pour les reptiles, moyen pour les autres espèces (amphibiens, chauves-souris, mammifères, insectes).

Il indique qu'un nid de Faucon crécerelle présent dans la bouche d'aération sera conservé, mais évoque l'hypothèse d'un impact en phase travaux.

Il mentionne par ailleurs la présence d'espèces d'amphibiens relevées dans les milieux humides à proximité, précisant qu'il est possible que tous les individus ne parviennent pas à franchir la clôture et qu'il faudra réaliser des déplacements d'individus par capture.

Aussi, le pétitionnaire évoque l'éventualité de déposer un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser les impacts du projet sur les espèces protégées en déroulant la séquence Éviter – Réduire, et en cas d'incidences résiduelles significatives après évitement et réduction de proposer des compensations et de déposer une demande de dérogation espèces protégées.

Les zones humides

Le pétitionnaire évalue un niveau d'enjeu moyen à élevé pour la présence de zones humides. Il évoque une expertise « zones humides » réalisée en 2021 et actualisée entre 2024 et 2026. Il ne fournit pas les éléments méthodologiques permettant de vérifier le respect des exigences de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'étude d'impact devra argumenter la mise en œuvre effective de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), conformément aux dispositions des articles L.122-3 et L.163-1 du code de l'environnement.

Enfin, compte tenu de la proximité immédiate du projet avec plusieurs réservoirs de biodiversité, de ZNIEFF et de continuités écologiques, l'étude d'impact devra apprécier les effets cumulés entre la destruction des zones humides, la perte d'habitats et les conséquences sur les fonctionnalités écologiques du secteur.

L'étude d'impact devra porter sur l'ensemble du projet, y compris les opérations connexes (déplacement des merlons, remblaiement des terrains voisins, gestion des matériaux, etc.), conformément à la notion de projet au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Une analyse limitée au seul périmètre du permis d'aménager ne serait pas suffisante pour apprécier correctement les incidences sur les zones humides.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur les nécessaires identification et préservation des zones humides avérées après caractérisation pédologique et floristique. L'Ae souligne l'importance des

zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles peuvent être aussi le lieu d'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Elles contribuent à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***joindre l'expertise « zones humides » au dossier de demande d'autorisation environnementale ;***
- ***préserver les zones humides et de ne pas procéder à leur remblaiement.***

La trame verte et bleue

Le pétitionnaire localise les éléments de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, notamment). Il serait utile de compléter cette présentation par une description et une localisation des éléments de la trame verte et bleue inscrite dans le SCoT et le PLUi.

L'Ae recommande au pétitionnaire de décrire et localiser les éléments de la trame verte et bleue locale, d'évaluer les impacts du projet sur ces éléments en déroulant la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

Les espèces exotiques envahissantes

La présence d'espèces exotiques, en particulier la Renouée du Japon et le Robinier faux-acacia, est considérée comme un enjeu élevé par le pétitionnaire qui propose de mettre en place des mesures de gestion régulière et spécifique à chaque espèce et des mesures de suivi, ce que souligne l'Ae.

Les eaux souterraines et les eaux superficielles

Le pétitionnaire évalue un enjeu moyen pour les eaux souterraines et un enjeu faible pour les eaux superficielles. Il apporte les informations suivantes :

- la nappe des alluvions de la Doller concerne la partie nord, le toit de la nappe est à 2 - 3 m de profondeur ;
- le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les ouvrages les plus proches sont localisés à environ 3,7 km. Ces ouvrages sont peu vulnérables à une éventuelle pollution provenant du site. Aucun puits ou piézomètre n'est présent sur le site ;
- la Doller est située à 600 m au nord du site. Aucun cours d'eau ne passe à proximité immédiate. Un plan d'eau d'environ 10 ha (ancienne carrière d'argile) est localisé en limite ouest.

Le pétitionnaire indique que l'impact du projet sur les eaux souterraines sera limité à des pollutions accidentelles, liées aux hydrocarbures et à l'infiltration des eaux pluviales. Aucune activité polluante n'est prévue sur site. L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite pour l'entretien des espaces verts.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***localiser les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages d'eau potable ;***
- ***étudier les risques de pollutions accidentelles des eaux souterraines et les moyens de les éviter et/ou de les réduire, puis de s'engager sur la solution retenue ;***

- **évaluer les éventuels impacts des travaux sur le plan d'eau situé à proximité (qualité des eaux, milieux associés).**

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Le pétitionnaire prévoit des ouvrages de gestion et de rétention des eaux pluviales (noues et bassins d'infiltration) permettant une collecte et une infiltration efficaces de toutes les eaux de pluies ruisselées jusqu'à une occurrence décennale et de gérer les pluies centennales. Le dossier n'indique pas le traitement envisagé pour les eaux de ruissellement, ni ne décrit la conception du bassin d'infiltration. L'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales est prévu dans l'angle nord-est de la zone.

Le pétitionnaire n'aborde pas la gestion des eaux usées non domestiques.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser le type de traitement (nature des équipements, conception des ouvrages) prévu pour le traitement et l'infiltration des eaux pluviales ;**
- **préciser les règles qui encadreront le traitement et la collecte des eaux usées domestiques et non domestiques.**

L'Ae rappelle qu'elle a produit une fiche eau sur le raccordement aux stations de traitement des eaux usées d'origine non domestique (classeur eau).

Les besoins en eau potable

Le pétitionnaire n'aborde pas les besoins en eau potable..

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **estimer la consommation d'eau potable supplémentaire induite par le projet ainsi que les dispositions prises par la collectivité pour pouvoir assurer la fourniture de cette consommation supplémentaire ;**
- **s'assurer sur le long terme de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en lien avec les différents services en charge (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge ;**
- **le cas échéant, prévoir des activités peu consommatrices d'eau et de développer des possibilités de réutilisation des eaux grises ou de process dans les limites propres à la réglementation¹⁶.**

Les sites et sols pollués

Le pétitionnaire juge que l'enjeu pollution des sols est faible. Pourtant, une campagne de diagnostic de pollution des sols menée en 2023 (ARCHIMED Environnement) a mis en évidence la présence de polluants, dont certains dépassent le bruit de fond naturel (fluorures, hydrocarbures, PCB, déchets anthropiques...). Le projet s'inscrit donc dans un environnement présentant une densité élevée de sources de contamination.

Concernant l'emprise de l'ancienne briqueterie WIENERBERGER, il s'agit d'un ancien site ICPE¹⁷ exploité jusqu'en 2002. Un PV de récolement a été établi en date du 10 février 2026 pour un usage industriel, à la suite d'une visite d'inspection du 15 janvier 2026. S'agissant d'un changement d'usage au sens du R. 556-1-B du code de l'environnement, le pétitionnaire doit respecter les dispositions de l'article R. 556-1 du code de l'environnement¹⁸.

¹⁶ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/page.php?idPage=30>

¹⁷ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

¹⁸ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000049913967

Selon l'Ae, une vigilance particulière s'impose en raison des risques pour la santé des futurs usagers. Certaines recommandations sont déjà indiquées par le pétitionnaire, notamment :

- le réemploi des déblais sur site, avec des apports extérieurs limités ;
- aucun stationnement ou ouvrage en sous-sol ;
- l'identification, le réemploi sur site ou l'évacuation selon les filières adaptées des matériaux des merlons.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***joindre les diagnostics de pollution des sols au dossier de demande d'autorisation environnementale ;***
- ***mettre en œuvre les mesures de gestion du site telles que préconisées par le bureau d'études spécialisé.***

Les risques naturels et technologiques

Les enjeux risques naturels sont jugés faibles par le pétitionnaire, indiquant que le projet n'est pas localisé en zone inondable par submersion, mais est exposé aux inondations de cave (fiabilité faible). Il est également soumis au risque moyen de retrait-gonflement des argiles, aux coulées de boues et à l'érosion des berges. Enfin, il se trouve à proximité de la zone d'activités de Pont d'Aspach, où plusieurs sites industriels sont recensés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***localiser et préciser les enjeux liés au risque moyen de retrait-gonflement des argiles, aux coulées de boues et à l'érosion des berges ;***
- ***localiser et préciser les éventuels risques technologiques liés à la proximité de la zone d'activités de Pont d'Aspach.***

Le climat et les émissions de gaz à effet de serre

Le pétitionnaire relève un enjeu élevé pour le climat au motif que la construction de nouveaux bâtiments et l'exploitation de la future zone d'activités vont générer, entre autres, des émissions de gaz à effet de serre.

L'Ae estime qu'il convient de prendre en compte :

- les objectifs sobriété bas carbone, notamment dans la construction des bâtiments et par l'approvisionnement en énergies renouvelables ;
- les mesures prises pour adapter au mieux le nouvel aménagement au changement climatique générateur de périodes de canicule et d'îlots de chaleur, d'événements météorologiques de plus forte intensité... :
 - lutte contre les îlots de chaleur, notamment par des solutions fondées sur la nature en général (ex : l'aménagement d'espaces verts). L'Ae souligne l'importance de prévoir que les cheminements pour les piétons et les vélos et des lieux d'attente pour les transports en commun soient dans ces trames de fraîcheur ;
 - gestion des eaux pluviales sur le site, dont la fréquence et l'intensité pourraient augmenter avec le changement climatique ;
 - prescriptions supplémentaires pour les bâtiments : à *minima* réglementation environnementale RE 2020 pour les locaux administratifs et en allant au-delà : bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments, isolation renforcée pour la chaleur, protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation des bâtiments...) ;
- les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transports en

commun ou à la demande...).

L'Ae estime également nécessaire d'analyser les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées à l'échelle du site « ELPA ».¹⁹

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***conclure sur la faisabilité d'un développement des énergies renouvelables, si possible à l'échelle du site « ELPA » ;***
- ***décrire les modalités de prise en compte des objectifs de sobriété bas carbone, de création d'îlots de fraîcheur et de valorisation des modes doux ;***
- ***indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la sobriété bas carbone seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;***
- ***démontrer que les espaces verts contribuent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du site « ELPA ».***

Les nuisances liées au trafic

Le pétitionnaire identifie :

- un enjeu moyen pour le trafic, les routes alentours présentant un trafic relativement important, avec une part notable de poids lourds. Le pétitionnaire indique qu'aucune information sur l'état réel du trafic n'est disponible à ce stade ;
- un enjeu moyen pour l'ambiance acoustique, le site étant localisé à proximité de plusieurs sources de bruit (routes départementales n°483 et n°466G, voie ferrée) ;
- un enjeu faible pour la pollution de l'air, le site étant localisé dans une zone à dominante rurale mais à proximité de plusieurs infrastructures polluantes (routes départementales, autoroute A36) et s'insère dans une zone d'activité qui comporte plusieurs industries.

La distance du projet par rapport aux habitations les plus proches n'est pas précisée.

Concernant les modes alternatifs à la voiture, le pétitionnaire mentionne la présence d'une voie ferrée à environ 200 m au nord avec un arrêt à la gare de Burnhaupt, uniquement à vocation touristique (train Thur Doller Alsace). Aucune information n'est apportée sur les pistes cyclables et les cheminements piétonniers pouvant desservir le site. Par ailleurs, le pétitionnaire ne prévoit aucun stationnement.

L'Ae précise que l'OAP sectorielle de la Briqueterie présente un objectif « *organiser la desserte du site autour d'une voirie adaptée au trafic poids-lourds, complétée par des cheminements piétons et cyclables reliant la zone aux secteurs environnants et aux transports en commun* ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***indiquer la distance du projet par rapport aux habitations les plus proches ;***
- ***évaluer le trafic généré par le projet, puis cumulé avec celui des industries déjà présentes ;***
- ***procéder à une évaluation des nuisances sonores et de la pollution de l'air, proportionnée aux enjeux (distance par rapport aux habitations) ;***
- ***organiser la desserte du site autour d'une voirie adaptée au trafic poids-lourds, complétée par des cheminements piétons et cyclables reliant la zone aux secteurs environnants et aux transports en commun ;***
- ***prévoir des stationnements sécurisés pour les vélos.***

¹⁹

Le paysage et le patrimoine

Les enjeux paysagers sont jugés faibles par le pétitionnaire, le site étant peu visible, car masqué par la forêt domaniale et les linéaires d'arbres qui l'entourent. Il ne présente également aucun enjeu patrimonial ou archéologique, ni de co-visibilité avec des monuments historiques protégés.

Le pétitionnaire prévoit des aménagements paysagers sur les espaces communs et dans les lots.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'établir un plan de masse des aménagements paysagers, ainsi que des prescriptions paysagères à destination des lotisseurs.

METZ, le 21 août 2026

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Picard'.

Jean-Marc PICARD