

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau Urbanisme et Planification territoriale
Fax : 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Marie ANDRIEN

☎ : 03 89 24 87 01

✉ : marie.andrien@haut-rhin.gouv.fr

ANNEXE

AU PORTER A CONNAISSANCE DÉPARTEMENTAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CENTRE HAUT-RHIN CONCERNANT L'ÉLABORATION DU PLUI

Par délibération du 27 octobre 2015, le conseil de la communauté de communes du Centre Haut-Rhin a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Les plans et programmes à prendre en compte dans le PLUI :	
SCoT :	Rhin-Vignoble-Grand Ballon
Loi Montagne :	non
Membre du Parc Régional des Ballons des Vosges :	non
PEB :	PEB de COLMAR-MEYENHEIM (BILTZHEIM, ENSISHEIM, MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM)
Commune SRU :	non
SDAGE/SAGE :	<ul style="list-style-type: none">• SDAGE Rhin Meuse (toutes les communes)• SAGE III Nappe Rhin (toutes les communes)• SAGE Lauch (partie ouest de REGUISHEIM – SAGE en cours d'élaboration)

La communauté de communes du Centre Haut-Rhin est soumise au risque :

Inondation et mouvement de terrain :	<ul style="list-style-type: none"> • atlas des zones inondables (toutes les communes) • plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'III (toutes les communes) • plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Thur (ENSISHEIM) • remontée de nappe (toutes les communes) • digue fluviale (toutes les communes) • porter à connaissance « remontée de nappe dans le bassin potassique » (ENSISHEIM) • arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ BILTZHEIM (21/06/1983, 29/12/1999) ➤ ENSISHEIM (21/06/1983, 20/07/1983, 19/10/1988, 16/03/1990, 29/12/1999) ➤ MEYENHEIM (16/03/1990, 29/12/1999) ➤ MUNWILLER (29/12/1999) ➤ NIEDERENTZEN (20/07/1983, 29/12/1999) ➤ NIEDERHERGHEIM (20/07/1983, 29/12/1999) ➤ OBERENTZEN (20/07/1983, 29/12/1999) ➤ OBERHERGHEIM (29/12/1999) ➤ REGUISHEIM (21/06/1983, 05/12/1989, 16/03/1990, 29/12/1999)
Minier :	2 sites (ENSISHEIM)
Retrait gonflement des argiles :	aléa faible à nul
Sismique :	zone de sismicité modérée (3)
Barrage :	ouvrage : bassin versant de la Thur (ENSISHEIM)
Nucléaire :	non
Industriel :	porter à connaissance risques technologiques des sociétés CAC (ENSISHEIM) et SCAPALSACE (NIEDERHERGHEIM)
Sites et sols pollués :	<ul style="list-style-type: none"> • 87 sites répertoriés par BASIAS (2 BILTZHEIM, 37 ENSISHEIM, 8 MEYENHEIM, 2 MUNWILLER, 1 NIEDERENTZEN, 1 NIEDERHERGHEIM, 3 OBERENTZEN, 8 OBERHERGHEIM, 25 REGUISHEIM) • 3 sites répertoriés par BASOL (3 ENSISHEIM)
Cavités souterraines :	14 cavités (2 BILTZHEIM, 7 ENSISHEIM, 1 NIEDERENTZEN, 4 OBERHERGHEIM)
Transports matières dangereuses :	<ul style="list-style-type: none"> • par voie routière (toutes les communes) • par canalisation (BILTZHEIM, MUNWILLER, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM)
Nuisances sonores :	<ul style="list-style-type: none"> • A 35 (toutes les communes) • RD 1 b (NIEDERHERGHEIM) • RD 2 (ENSISHEIM, REGUISHEIM) • RD 2 b (ENSISHEIM) • RD 4 b (ENSISHEIM) • RD 20 (ENSISHEIM) • RD 101 (ENSISHEIM) • RD 201 (ENSISHEIM, MEYENHEIM, MUNWILLER, NIEDERHERGHEIM, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM)

La communauté de communes du Centre Haut-Rhin est concernée par les protections des milieux naturels :

Natura 2000 :	<ul style="list-style-type: none"> • zone spéciale de conservation (ZSC) Hardt Nord FR4201813 (BILTZHEIM, ENSISHEIM, MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM) • zone de protection spéciale (ZPS) forêt domaniale de la Hardt FR4211809 (ENSISHEIM) • zone de protection spéciale (ZPS) zones agricoles de la Hardt FR4211808 (REGUISHEIM)
Biotope :	non
Réserves :	<ul style="list-style-type: none"> • réserve naturelle régionale de l'Eiblen et de l'Ilfeld (REGUISHEIM) • réserve biologique La Harth (ENSISHEIM)
ZNIEFF :	<ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF 1 n° 420012977 : forêt sèche de la Hardt à Dessenheim, Weckolsheim, Sainte-Croix-en-Plaine et Hettenschlag (NIEDERHERGHEIM, OBERHERGHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420012980 : forêt sèche de la Hardt à Oberhergheim (BILTZHEIM, NIEDERENTZEN, OBERHERGHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420012981 : forêt sèche du Rothleible à Hirtzfelden, Réguisheim et Meyenheim (MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, OBERENTZEN, REGUISHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420012994 : forêt domaniale de la Harth (ENSISHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420030226 : ancienne zone inondable de l'ill « Eiblen » à Réguisheim (ENSISHEIM, REGUISHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420030227 : vergers et roselières de la zone alluviale de l'ill à Ensisheim (ENSISHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420030228 : sablières Hartacker à Ensisheim (ENSISHEIM) • ZNIEFF 1 n° 420030246 : gravière Buttermilch à Sainte-Croix-en-Plaine et Niederhergheim (NIEDERHERGHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030366 : massif forestier du Nonnenbruch, de Richwiller à Ensisheim (ENSISHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030367 : zones alluviales et cours de la Thur, de Vieux-Thann à Ensisheim (ENSISHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030368 : zones alluviales et cours de l'ill, d'Ilzach à Meyenheim (ENSISHEIM, MEYENHEIM, REGUISHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030370 : forêt alluviale de la Thur, de Oberentzen à Sainte-Croix-en-Plaine (BILTZHEIM, MUNWILLER, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030372 : milieux agricoles de la Hardt, de Réguisheim à Oberhergheim (BILTZHEIM, MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030374 : canaux de la Hardt : canal déclassé du Rhône au Rhin, canal Vauban et rigole de Widensolen (BILTZHEIM, ENSISHEIM, MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM) • ZNIEFF 2 n° 420030375 : cours de l'ill de Meyenheim à Horbourg-Wihr (BILTZHEIM, MEYENHEIM, MUNWILLER, NIEDERENTZEN, NIEDERHERGHEIM, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM, REGUISHEIM)
Zones à dominante humide :	oui
Zones humides remarquables :	oui
Grand Hamster :	aire d'étude (historique)

Enjeux particuliers :

La communauté de communes du Centre Haut-Rhin (CCCHR) ne présente pas d'enjeux majeurs pour l'habitat. Cependant, son PLUI doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon en matière d'habitat. Le projet du SCoT repose sur :

- un développement urbain raisonnable sur les communes rurales et une participation à l'effort de diversification de l'offre de logements (typologie, logements aidés), de recherche d'une économie du foncier dans les opérations d'aménagement et de l'exigence de densification dans les nouvelles opérations de logements afin d'assurer un équilibre général au sein du bassin de vie. Leur développement urbain à terme doit être adapté aux possibilités d'assimilation de nouveaux habitants et s'appuyer prioritairement sur les potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant quand elles existent ;
- un accueil de population raisonné. Cet accueil devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services en relation avec le principe de renforcement des polarités du territoire ;
- un maintien de l'attractivité résidentielle à travers une offre de logements adaptée (dessalement des ménages, décohabitations, augmentation de l'espérance de vie...), et une offre de 500 logements par an en moyenne sur 20 ans. La croissance du parc de logements attendue sera variable en fonction de la hiérarchie urbaine ;
- un renouvellement du parc existant dont une part de cette programmation sera réalisée par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier ;
- une réponse aux besoins résidentiels, l'objectif étant de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en intégrant dans les futurs programmes une diversification dans la typologie des logements et dans le mode de financement des logements (renforcer l'offre en logements locatifs aidés répondant aux besoins). Le SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière (logements en résidence, des logements individuels denses sur de petites parcelles). Répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques en s'assurant notamment d'une production de nouveaux logements qui soit adaptée à l'accueil des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite ;
- un rééquilibrage d'une offre en faveur de plus petits logements qui pourrait satisfaire notamment des primo-accédants et les familles monoparentales. Au regard du vieillissement de la population observé sur le territoire, il sera intéressant de prévoir des logements et/ou structures adaptées en centre-ville pour les personnes âgées notamment lorsque les résidences seniors du secteur seront saturées.

En matière d'habitat et de logement, le diagnostic doit fournir les éléments correspondants aux enjeux ci-dessous et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) les retenir comme grandes orientations pour le projet de territoire centre Haut-Rhin :

- favoriser la transition énergétique et étudier les caractéristiques du parc global bâti existant (âge, niveau de performance énergétique), privilégier la rénovation énergétique du parc existant prioritaire (énergivore avant 1974), afin de lutter contre la précarité énergétique, soutenir les plates-formes territoriales de la rénovation énergétique et les opérateurs de l'agence nationale de l'habitat (ANAH). L'EPCI pourra envisager de compléter son projet de territoire inscrit dans le PADD par la prise de compétence habitat pouvant la conduire à adopter une posture d'ensemblier sur le parc existant, en articulation par exemple avec l'ANAH ;
- réduire l'extension urbaine et redynamiser les centre-bourgs en utilisant le potentiel foncier, les espaces disponibles à l'urbanisation au sein du tissu urbain, le bâti existant vacant (préférer le réemploi des friches urbaines, le comblement des délaissés et le réemploi des espaces bâtis et volumes existants vacants au développement de nouveaux sites d'extension, recenser le bâti vacant) ;
- favoriser la production de logement adaptés en taille aux besoins des personnes âgées et les

personnes handicapées en privilégiant leur mise en accessibilité et leur proximité des services, équipements et transports en communs ;

- répondre aux besoins en logements de la population, notamment aux besoins des populations les plus fragiles et les plus modestes, développer et favoriser la mixité sociale.

La partie réglementaire du PLUI proposera une urbanisation maîtrisée, favorisant les typologies souhaitées et facilitant la rénovation énergétique.

En matière de transports, les communes de la CCCHR sont toutes situées sur la ligne de bus interurbain n° 437, COLMAR-MULHOUSE avec 5 allers/retours, et en partie sur d'autres lignes vers GUEBWILLER, COLMAR, ou FESSENHEIM.

En matière de sécurité routière, cet ensemble de communes se trouve sur le secteur de l'autoroute A 35 avec la route départementale RD 201 qui la longe sans protection visuelle, entraînant des situations à risque accrus.

Un tiers des accidents se passent sur l'A 35, mais la RD 201 et la RD 2 supportent également un autre tiers.

C'est sur le ban communal d'ENSISHEIM que l'on compte le pourcentage le plus élevé d'accidents corporels relevés. Des études d'accidentologie seront nécessaires lors de chaque projet d'aménagement.

La communauté de communes ne disposant pas de règlement local de publicité, il peut être utile d'y réfléchir. Il existe en effet peu de protections de type site inscrit ou parc naturel régional du Ballon des Vosges sur le territoire intercommunal.

Informations des autres services de l'Etat :

L'inspection d'académie indique que les communes de la CCCHR sont réparties en 2 circonscriptions : celle de GUEBWILLER et celle d'ANDOLSHEIM.

Dans la circonscription de GUEBWILLER on retrouve les communes de :

ENSISHEIM qui dispose de 3 écoles maternelles et 2 écoles élémentaires :

- école maternelle les Oréades sise 10 rue de Castroville qui accueille 96 élèves répartis dans 4 classes (1 classe bilingue et 1 classe monolingue de PS/MS, 1 classe bilingue et 1 classe monolingue de MS/GS) ;
- école maternelle Mines sise rue des Pâquerettes qui accueille 72 élèves répartis dans 3 classes (1 classe monolingue de PS/MS, 1 classe bilingue de PS/MS/GS et 1 classe monolingue de GS) ;
- école maternelle Saint Martin sise rue Leclerc Quartier Europe qui accueille 96 élèves répartis dans 4 classes (1 classe monolingue et 1 classe bilingue de PS/MS, 1 classe bilingue de PS/GS et 1 classe monolingue de MS/GS) ;
- école élémentaire Jean Rasser sise 10 rue Jean Rasser qui accueille 293 élèves répartis dans 12 classes (1 classe bilingue et 1 classe monolingue de CP, 1 classe monolingue de CP/CE1, 1 classe bilingue de CE1/CE2, 1 classe monolingue de CE1, 2 classes monolingues de CE2, 1 classe bilingue de CE2/CM1/CM2, 1 classe monolingue de CM1/CM2, 1 classe monolingue de CM1, 1 classe monolingue de CM2, 1 classe pour l'inclusion scolaire) ;

- école élémentaire La Mine sise 1 rue des Prés Fleuris qui accueille 115 élèves répartis dans 5 classes monolingues (1 classe de CP, 1 classe de CE1, 1 classe de CE2, 1 classe de CM1/CM2, 1 classe de CM1).

REGUISHEIM qui dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire :

- école maternelle sise 47 Grand-Rue qui accueille 75 élèves dans 3 classes (1 classe bilingue de PS/MS, 1 classe monolingue de PS/MS/GS, 1 classe bilingue de PS/GS) ;
- école élémentaire Les Tilleuls sise Lotissement Les Tilleuls qui accueille 116 élèves dans 5 classes (1 classe monolingue et 1 classe bilingue de CP/CE1, 1 classe bilingue de CE2/CM1/CM2, 1 classe monolingue de CE2/CM1 et 1 classe monolingue de CM1/CM2).

BILTZHEIM, NIEDERENTZEN, OBERENTZEN, OBERHERGHEIM se sont associées en regroupement pédagogique intercommunal (RPI). Ce RPI dispose de locaux scolaires dans les 4 communes. Il accueille 325 élèves comprenant 12 classes réparties de la manière suivante :

- à **BILTZHEIM**, l'école élémentaire sise route de Rouffach accueille 50 élèves répartis dans 2 classes monolingues (1 classe de CP/CE1 et 1 classe de CE1) ;
- à **NIEDERENTZEN**, l'école primaire Aux 4 Vents sise 30 rue Principale accueille 83 élèves dans 3 classes monolingues (1 classe de PS/MS, 1 classe de CE2, 1 classe de CM2) ;
- à **OBERENTZEN**, l'école primaire sise 32 rue Principale accueille 55 élèves dans 2 classes monolingues (1 classe de MS/GS et 1 classe de CE2/CM1) ;
- à **OBERHERGHEIM**, l'école maternelle sise 59 rue Principale accueille 84 élèves dans 3 classes (1 classe monolingue de PS/MS, 1 classe bilingue de MS et 1 classe bilingue de GS), et l'école élémentaire sise 59 rue Principale accueille 53 élèves dans 2 classes monolingues (1 classe de CP et 1 classe de CM1/CM2).

MEYENHEIM et **MUNWILLER** se sont associées en RPI. Ce RPI dispose de locaux scolaires dans les 2 communes. Il accueille 108 élèves comprenant 4 classes réparties de la manière suivante :

- à **MEYENHEIM**, l'école maternelle sise 2 rue des Ecoles qui accueille 20 élèves dans 1 classe monolingue de PS/MS), et l'école élémentaire sise 7 rue de l'Église qui accueille 42 élèves répartis dans 2 classes monolingues (1 classe de CP/CE1 et 1 classe de CE2/CM1 au bâtiment 13 Grand'Rue) ;
- à **MUNWILLER**, l'école primaire sise 23 rue Principale qui accueille 46 élèves dans 2 classes monolingues (1 classe de GS/CP et 1 classe de CM1/CM2)

Ces élèves sont ensuite dirigés vers le collège Victor Schoelcher sis 1 rue du Tir à ENSISHEIM qui accueille 601 élèves pour 22 divisions.

Dans la circonscription d'ANDOLSHEIM on retrouve la commune de :

NIEDERHERGHEIM qui dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire :

- école maternelle sise 22 rue du Cimetière qui accueille 40 élèves répartis dans 2 classes monolingues (1 classe de PS et 1 classe de MS/GS) ;
- école élémentaire sise 22 rue du Cimetière qui accueille 68 élèves répartis dans 3 classes monolingues (1 classe de CP/CE1, 1 classe de CE1/CE2 et 1 classe de CM1/CM2) ;

Ces élèves sont ensuite dirigés vers le collège Hector Berlioz sis 42 rue Ampère à COLMAR qui accueille 765 élèves pour 27 divisions.

Le service jeunesse, sport, vie associative, égalité et intégration de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations indique que la liste des installations sportives est consultable sur le site www.res.extranet.sports.gouv.fr.

Le service inspection des installations classées de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations informe qu'il existe 8 élevages classés avec siège social sur le territoire de la CCCHR (cartes en annexe) :

- EARL RANCH DU SCHLOSS au 9 rue du Gehren à BILTZHEIM,
- SCEA BURGENTZLE REMY sise chemin de la Ferme à BILTZHEIM,
- SARL GEORGENFELD sise Ferme Saint Georges – Les Jardins à ENSISHEIM,
- EARL DE MEYENHEIM sise route de Hirtzfelden à MEYENHEIM,
- FINGER BERNARD sis Niederfeld à NIEDERENTZEN,
- EARL JORDAN au 26 rue d'Oberhergheim à NIEDERHERGHEIM,
- EARL DE LA HARDT au 5 rue des Cerisiers à OBERENTZEN,
- EARL OBERHARDT sise 4 Ferme de Sermersheim à REGUISHEIM avec projet de construction sur site non défini à ce jour.

Il existe également 1 plate-forme de compostage :

- AGROLOGIC sis Huebel à REGUISHEIM.

L'office national des forêts (ONF) transmet des cartes des surfaces boisées qui bénéficient du régime forestier sur le ban de la CCCHR, ainsi que des recommandations générales ci-dessous à respecter :

- *distance de construction* : une distance préventive de 30 m par rapport à la lisière de la forêt est souhaitée. En effet, tant dans l'intérêt des massifs que dans celui des habitations (ombre, humidité, chute des feuilles, bruit du vent dans les cimes, etc...) et afin d'éviter des litiges futurs, il est recommandé de respecter une distance minimale de 35 m entre les constructions et la forêt. L'ONF rappelle qu'en cas d'accident dû à des arbres renversés par une tempête ou dépérissant suite aux constructions, la carence de la municipalité peut être invoquée.
- *occupation du sol forestier* : toute occupation du sol forestier relevant du régime forestier est soumise à l'avis de l'ONF pour les forêts de collectivités.
- *desserte forestière* : il y a nécessité de prévoir des zones réservées pour la desserte forestière.

L'état-major de zone de défense de METZ précise que 3 immeubles sont implantés sur le territoire de la CCCHR :

- quartier colonel Dio (MEYENHEIM, NIEDERENTZEN, OBERENTZEN, REGUISHEIM),
- centre émission (MEYENHEIM, OBERENTZEN),
- zone desserrée (MEYENHEIM).

L'agence régionale de santé (ARS) communique divers éléments relevant de leurs services que la CCCHR peut intégrer dans le PLUI (joint en annexe).

Divers :

La direction immobilière territoriale est de la SNCF signale que la totalité des bans communaux appartenant à la CCCHR sont traversés par la voie unique non électrifiée de la ligne n° 121000 dite de COLMAR à ENSISHEIM. Cette ligne n'est plus circulée et est sous statut neutralisé. Elle appartient toujours au domaine public ferroviaire et au réseau ferré national. Le foncier ferroviaire SNCF réseau correspond essentiellement à la plate-forme ferroviaire (lorsqu'elle est encore existante). La SNCF recommande d'intégrer les emprises des chemins de fer dans les mêmes zones que les emprises avoisinantes, et conseille de permettre dans l'article 2 du règlement les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.

Le service mission aménagement et grands projets du conseil départemental du Haut-Rhin précise que les documents d'urbanisme actuels de NIEDERENTZEN et d'OBERENTZEN prévoient des emplacements réservés, dont le département est bénéficiaire, pour l'aménagement de l'échangeur entre l'A 35 et la RD 18 bis, ainsi que pour l'aménagement de la RD 18 bis. Ce projet global a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n° 2007-28213 en date du 09/10/2007.

Le service rivières et barrages du conseil départemental du Haut-Rhin communique l'ensemble des projets des syndicats mixtes de l'III et de la Thur aval. La plupart des projets concernent la sécurisation des communes vis-à-vis du risque inondation. Un emplacement réservé est à envisager sur le linéaire des digues tracées sur les documents joints en annexe.

L'observatoire des friches de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin recense 2 friches situées sur le territoire de la commune d'ENSISHEIM (cf. fiches en annexe).

Cartes ou annexes :

- Plan des servitudes d'utilité publique
- Arrêté préfectoral n° 2006-361-1 du 27/12/2006 portant approbation du PPRi pour le bassin versant de l'III
- Arrêté préfectoral n° 2003211-48 du 30/07/2003 portant approbation du PPRi pour la vallée de la Thur
- Carte porter à connaissance « remontée de nappe dans le bassin potassique »
- Carte argiles
- Cartes des élevages classés et de la plate-forme de compostage
- Cartes de l'ONF
- Note de l'ARS
- Cartographie des projets des syndicats mixtes de l'III et de la Thur aval
- Fiches friches
- Notes techniques et cartes de RTE (ouvrages à haute et très haute tension), SPSE (ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides sous pression), GRTgaz (ouvrages de transport de gaz naturel haute pression), GrDF (réseau de distribution de gaz naturel), Électricité de Strasbourg Réseaux (exploitation câbles à fibre optique)