

**Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
du Centre Haut-Rhin  
6 place de l'Église  
68190 ENSISHEIM**

Dossier suivi par :  
Christine LEMARCHAND  
Tél : 33 (0)3 89 20 20 71  
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr  
Objet : projet de modification n°1 du PLUI

Colmar, le 25 avril 2023

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 31 janvier 2023, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de votre communauté de communes.

La Chambre de Commerce et d'Industrie note avec intérêt votre engagement pour le développement de l'attractivité économique du territoire. Dans le cadre du contexte national et local lié au Zéro Artificialisation Nette, elle regrette cependant l'utilisation du foncier à vocation d'activités économique en extension par des projets pouvant trouver leur implantation dans le tissu urbain.

L'examen du dossier transmis nous amène ainsi à formuler les observations ci-après.

C'est pourquoi, après examen du dossier par nos services, notre CCI émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

**La Directrice de la Délégation de Colmar  
et du Centre-Alsace**



**Myriam PARIS**

## AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE HAUT-RHIN

---

### OUVERTURE DE LA ZONE 2AUe3

La Chambre de Commerce et d'Industrie note avec intérêt le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim (secteur 2AUe3), pour 3,5ha. Ce secteur bénéficie d'une bonne accessibilité routière.

Le projet identifie les futurs bénéficiaires de cette ouverture : un nouveau pôle médical (déménagement et agrandissement de la pharmacie, installation de 2 jeunes médecins généralistes).

Comme évoqué au sein du courrier ci-dessus, le contexte national et local de réduction de la consommation foncière a évolué (Loi Climat & Résilience, Zéro Artificialisation Nette). Il rajoute ainsi une forte pression sur des terrains qui deviennent de plus en plus rares, a fortiori ceux à vocation économique. C'est pourquoi la CCI AE privilégie l'utilisation de ces zones spécifiques par les activités ne pouvant être implantées au sein du tissu urbain mixte, pour des raisons de voisinage immédiat.

Par ailleurs, nous insistons sur l'intérêt de l'implantation d'un pôle médical au cœur du tissu, à proximité immédiate des habitants, notamment ceux à mobilité restreinte. Nous insistons ainsi sur le risque lié au transfert de la pharmacie en périphérie de la commune, qui engendrera une évacuation des flux de consommateurs de l'axe principal vers ce nouveau pôle périphérique, et pourrait fragiliser davantage les commerces existants.

Toutefois, nous comprenons l'enjeu de développement des services médicaux sur le territoire et la facilitation de leur accessibilité. La visibilité depuis l'A35 et la création d'une nouvelle liaison cycle, depuis l'extension de la zone d'activités en direction du bourg, seront autant d'atouts pour son développement et le lien entre ce pôle attractif et le centre du village.

### Règlement zone 1AUe3

Comme évoqué ci-dessus, dans ces temps de rareté du foncier, nous incitons les collectivités à préserver et optimiser le foncier économique, et à le réserver aux seules activités économiques. C'est pourquoi, nous demandons que les locaux ou les bureaux des administrations publiques et assimilés y soient interdits.