



Communauté de Communes du Centre  
Haut-Rhin

Monsieur le Président

6 place de l'Eglise

68190 Ensisheim

Sainte Croix en Plaine, le 18 avril 2023

## Service Gestion du Territoire

### Objet

Avis sur la Modification  
du P.L.U.i de la Communauté de  
Communes

### Référence

FR/1298

### Dossier suivi par

Frédéric ROY  
03 89 20 98 03  
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

### Siège Social

#### Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise  
2, rue de Rome  
SCHILTIGHEIM - CS 30022  
67013 STRASBOURG Cedex  
Tél : 03 88 19 17 17  
Fax : 03 88 83 30 54  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

#### Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz  
BP 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE  
Tél : 03 89 20 97 00  
Fax : 03 89 20 97 01  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

### REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 27 janvier 2023, nous accusons réception du projet de modification du PLUi de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin

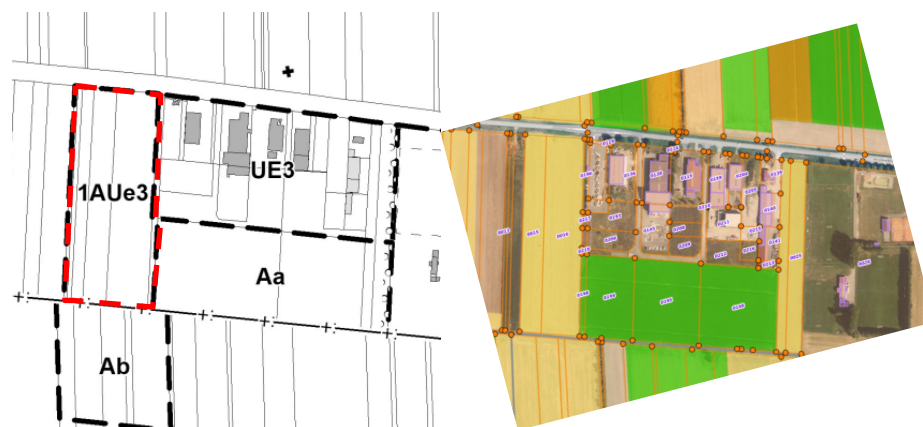
Le projet consiste à :

- Créer un sous-secteur Uba dans la commune d'Ensisheim avec la mise en place d'une OAP,
- Modifier l'OAP du secteur 1AUc rue des champs à Meyenheim,
- Supprimer l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim,
- Ajuster le périmètre de la zone UB à la hauteur de l'Intermarché,
- Adapter le règlement écrit,
- Ajouter une orientation trame noire,
- Ajouter des annexes avec le porter à connaissance des retraits gonflement argileux pour chacune des communes,
- Ouvrir à l'urbanisation un secteur de réserve foncière (2AUe3) à Oberhergheim avec la mise en place d'une OAP,
- Renforcer les protections environnementales (ajout d'un emplacement réservé et d'un arbre remarquable à Ensisheim, protection de vergers à Oberhergheim,
- Modifier le règlement du secteur Ac à Réguisheim,
- Rectifier trois erreurs matérielles (zonage à Réguisheim, secteur Nv1 à Oberhergheim et article UE2),
- Etendre et créer des secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab),

Les sept premiers points de cette modification du PLUi s'applique à la zone urbaine actuelle ou future de la Communauté de Communes et n'impacte pas de zones agricoles. Les élus de la Chambre d'agriculture Alsace n'ont pas d'objection à formuler à ce sujet.

Concernant les cinq derniers points, ceux-ci ont un impact plus ou moins important sur les zones agricoles existantes.

**L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière (2AUe3) à Oberhergheim, zone d'activité « oberfeld » avec la mise en place d'une OAP,**

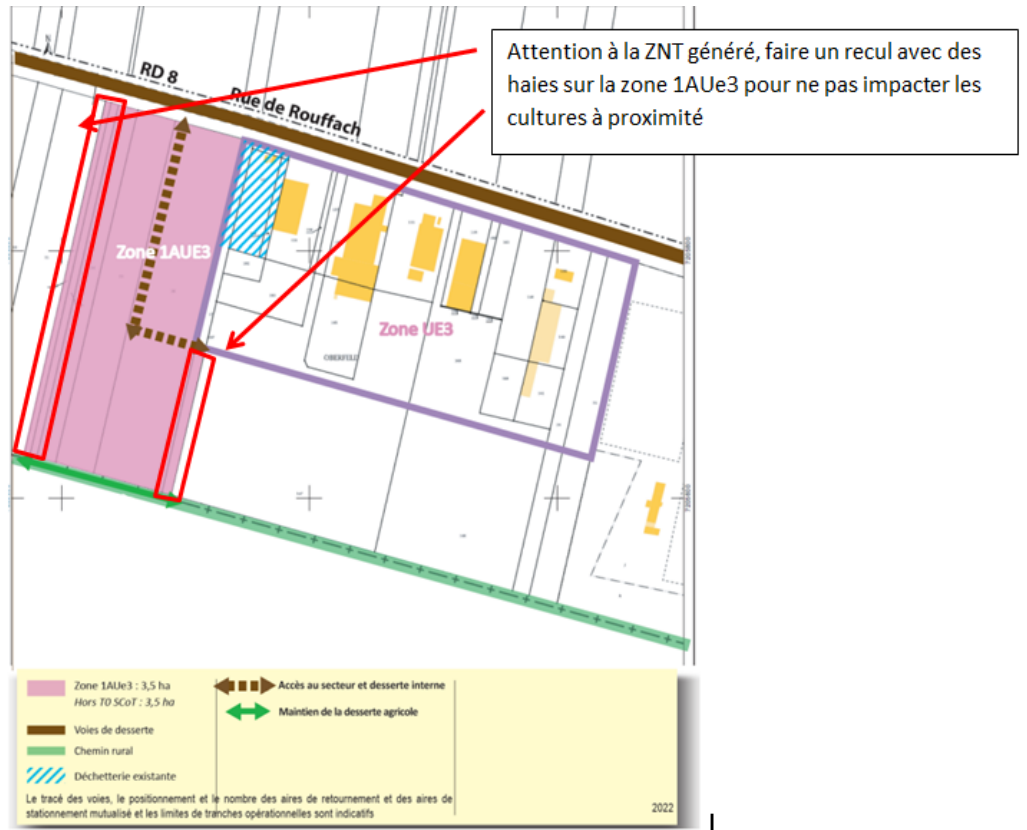


L'extension de la zone d'activité accueillera une future pharmacie qui se trouve actuellement dans le centre du village et qui ne peut être mise aux normes ou être agrandie et une entreprise de production avec 24 salariés.

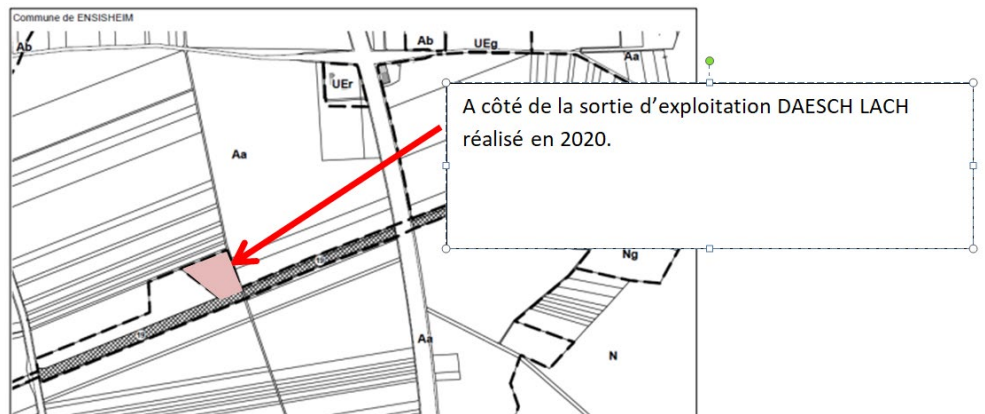
Cette zone était déjà classée comme réserve foncière dans le PLUi approuvée de 2019 en 2AUe.

Depuis l'approbation du PLUi, l'arrêté ZNT (Zones de Non Traitement) fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux produits phytosanitaires.

Afin de ne pas pénaliser les exploitants cultivant aux abords de la future zone d'extension nous demandons que soit mis en place un corridor végétalisé faisant office de protection et permettant de ne pas appliquer la distance de recule de traitement.



### **Le renforcement des protections environnementales**



Nous demandons que la mise en place d'un emplacement réservé à Ensisheim pour la réalisation d'un corridor écologique à côté de la nouvelle

sortie d'exploitation DAESCH LACH réalisé en 2020 ne doit pas gêner le développement de celle-ci.

La Chambre d'agriculture d'Alsace est favorable à la mise en place de ce corridor sous réserve que celui-ci n'entrave pas le bon fonctionnement de la nouvelle exploitation agricole

Les autres protections environnementales n'impactent pas fortement les zones de cultures.

### **La modification du règlement du secteur Ac pour une exploitation à Réguisheim,**

Une unité de compostage sur Réguisheim se trouve en zone Ac du PLUi. Elle réalise de la vente de produits agricoles et forestiers sur son site. Cette notion de vente n'est pas présente dans le règlement de la zone Ac. Pour pallier à ce manque cette notion de vente est rajoutée dans le règlement.

Nous sommes favorables à la modification du règlement de la zone Ac

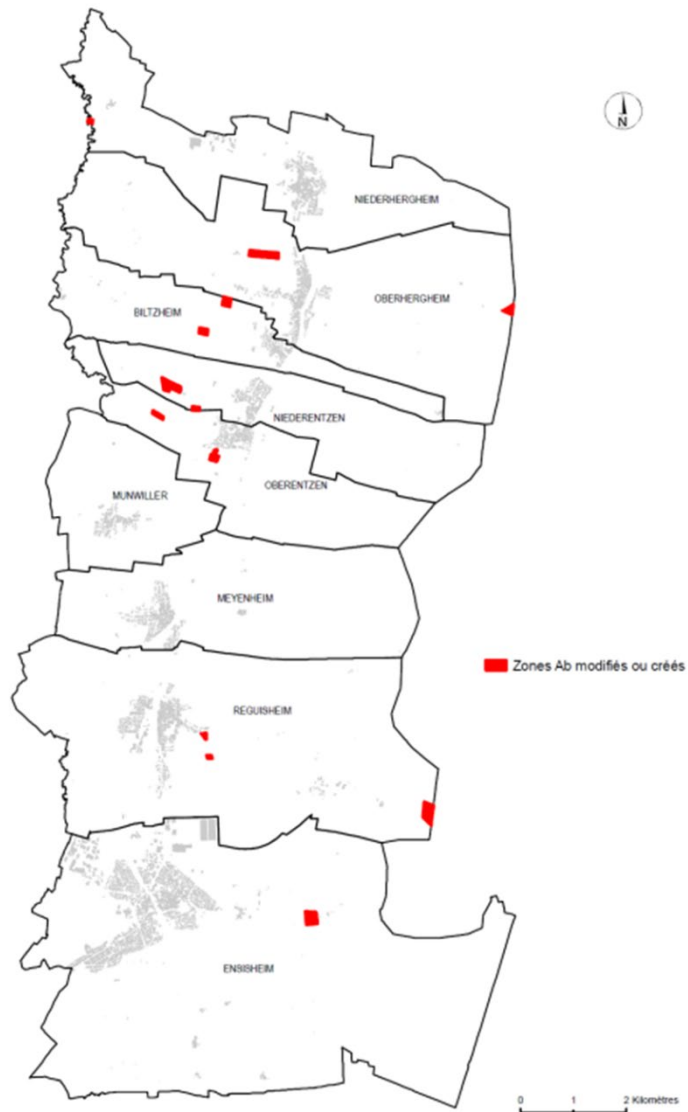
### **La rectification d'erreurs matérielles (zonage à Réguisheim et secteur Nv1 à Oberhergheim),**

Ces deux erreurs matérielles ne viennent pas compromettre la fonctionnalité agricole des parcelles aux alentours.

Nous sommes favorables à ces deux rectifications d'erreurs matérielles.

### **L'extension et la création de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab),**

Entre décembre 2019, date d'approbation du PLUi et fin 2022, de nouveaux besoins et projets agricoles ont été recensés par les services de la communauté de communes et notre institution. Après étude au cas par cas de chaque demande par la Chambre d'agriculture d'Alsace et la Communauté de Communes, huit secteurs agricoles constructibles (Ab) ont été mis en place dans le cadre de cette modification. De plus, quatre secteurs constructibles agricoles existants ont été étendus et un secteur a été décalé sur la commune de Réguisheim.



La surface totale supplémentaire s'élevant à 21.2 ha vient s'ajouter au 71 ha déjà existant. A noter que le reste de la zone agricole représentant 7840 ha est quasi inconstructible.

Au regard des éléments fournis et analysés, nous saluons la volonté de la collectivité de faire perdurer sur son territoire une agriculture dynamique et innovante qui se traduit par la mise en place de ces zones.

Ainsi, la chambre d'agriculture d'Alsace est très favorable à la mise en place de ces zones nécessaire pour le maintien et l'évolution de l'agriculture du territoire.

## **Conclusion**

Au regard des documents en notre possession modifiant douze points du PLUI approuvé en décembre 2019.

Sept points de cette modification du PLUi s'appliquent à la zone urbaine actuelle ou future de la Communauté de Communes et n'impactent pas la fonctionnalité agricole des parcelles.

### **Les élus de la Chambre d'agriculture Alsace n'ont pas d'objection à formuler au sujet des sept points.**

Cinq autres points impacts à plus ou moins de degrés l'activité agricole présente sur le territoire.

- L'extension du secteur de réserve foncière (1AUe3) à Oberhergheim, zone d'activité « Oberfeld » devra prendre en compte la réalisation d'un corridor végétalisé faisant office de protection et permettant de ne pas appliquer la distance de recule de traitement (ZNT) sur les zones de culture.
- La mise en place d'un emplacement réservé à Ensisheim pour la réalisation d'un corridor écologique ne devra pas interférer dans le développement de la nouvelle sortie d'exploitation d'élevage réalisée en 2020.

### **Nous émettons un avis favorable pour ces deux points de la modification sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

- La modification du règlement du secteur Ac pour une exploitation à Réguisheim
- La rectification d'erreurs matérielles (zonage à Réguisheim et secteur Nv1 à Oberhergheim),

### **Nous émettons un avis favorable pour ces deux points de la modification.**

- L'extension de quatre secteurs existants, la création de huit nouveaux secteurs et le déplacement d'un secteur agricole constructible à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab) représentent au total une surface de 21.2 ha supplémentaires pour la réalisation de nouveaux projets agricoles.

### **Nous émettons un avis favorable pour ce point de la modification et saluons la volonté politique de la collectivité pour le développement de l'agriculture sur son territoire.**

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos meilleures salutations.

Denis NASS  
Président

