

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 mai 2023 à 00h00 au 23 juin 2023 à 23h59

Modification N°1 du PLUi de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin



C E N T R E
Haut • Rhin
Communauté de Communes

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
N° E22000025/67 du 08 mars 2023

Arrêté N° 11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du CCCHR par le Président
Michel HABIG le 18.04.2023

Partie 1 : RAPPORT

**Partie 2 : Conclusions et Avis motivé de
la modification n°1 du PLUi du CCCHR**

de Monsieur Jean-Claude HILBERT, Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Partie 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1. Généralités

- 1.1 Cadre général du projet pages 2-4 /72
- 1.2 Objet de l'enquête publique page 4 /72
- 1.3 Cadre juridique et réglementaire page 4 /72
- 1.4 Présentation du projet page 5 /72
 - 1.4.1 Nature et caractéristiques du projet page 5 /72
 - 1.4.2 Enjeux du projet pages 5-6 /72
- 1.5 Composition du dossier d'enquête page 6-7 /72

2. Organisation de l'enquête publique

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur page 7 /72
- 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête page 7 /72
- 2.3 Réunions avec le porteur du projet et visites des lieux pages 7-8 /72
- 2.4 Mesures de publicité de l'enquête pages 8-9 /72

3. Analyse des observations émises pour l'enquête publique

- 3.1 Avis du public lors de la concertation préalable page 10 /72
- 3.2 Avis des services page 10 /72
- 3.3 Observations portées par le public durant l'enquête pages 10-11 /72
- 3.4 Observations du commissaire enquêteur (PV de synthèse) page 11 /72
- 3.5 Observations en réponse (Mémoire en réponse) page 11 /72

4. Analyse des observations par la commissaire enquêteur

pages 11-28 /72

5. Conclusion de la phase préliminaire

page 28 /72

6. Les annexes (détail page 37)

pages 37-72/72

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR sur la modification N°1 du PLUi de la CCCHR

pages 29-36/72

Partie 3 : ANNEXES

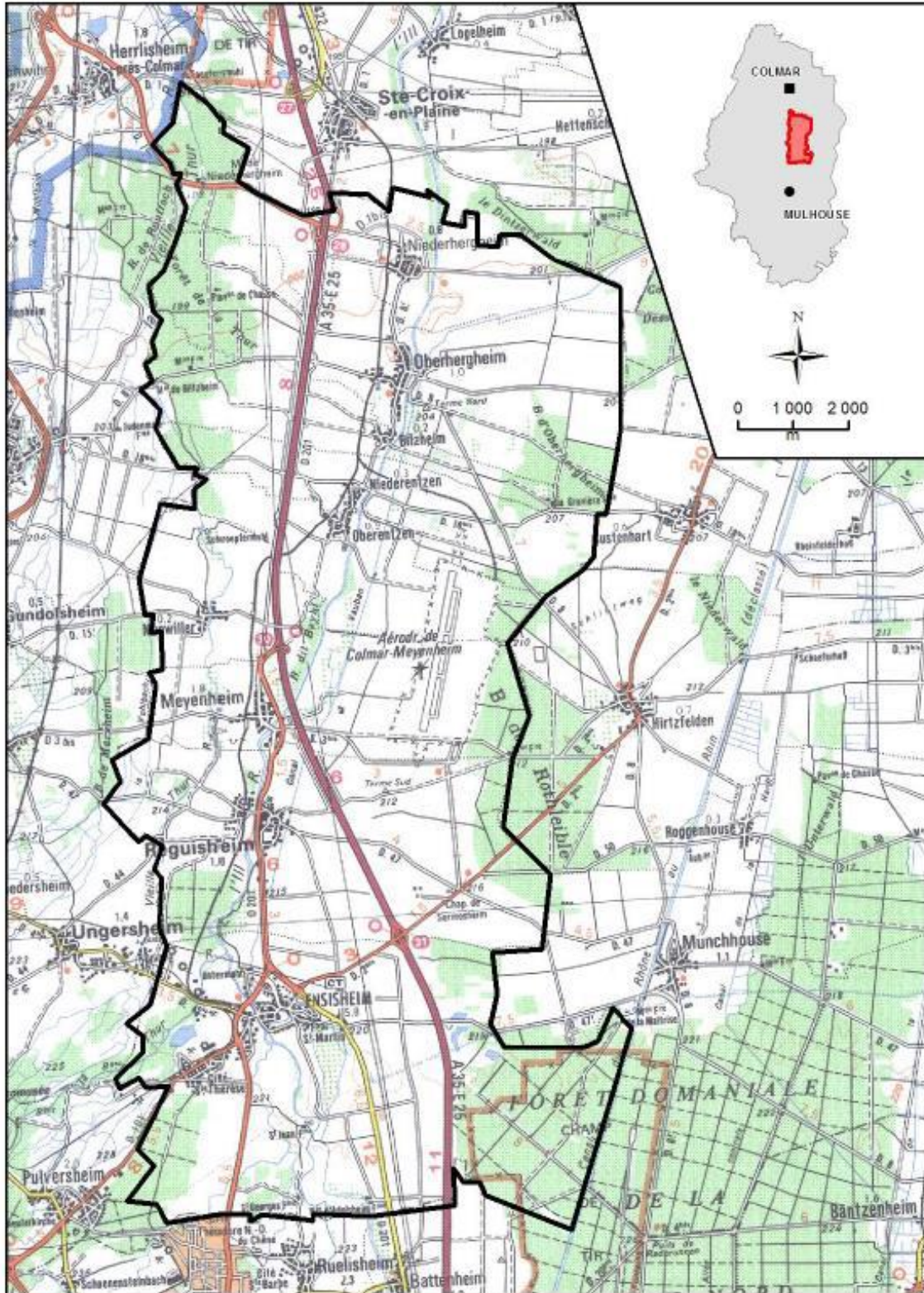
pages 37-72/72

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Généralités

1.1. Cadre général du projet

Plan de situation



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

La communauté de communes du Centre Haut-Rhin (CCCHR) a été créée le 08 janvier 2003.

La communauté de communes est composée des 9 communes suivantes :

Communes	Superficie	Population en 2020	Densité (habitants/km ²)
Ensisheim (Siège)	36,59 km ²	7 475 habitants	204 hab./km ²
Réguisheim	23,97 km ²	2 006 habitants	84 hab./km ²
Meyenheim	12,78 km ²	2 005 habitants	157 hab./km ²
Oberhergheim	19,86 km ²	1 266 habitants	64 hab./km ²
Niederhergheim	12,51 km ²	1 148 habitants	92 hab./km ²
Niederentzen	8,81 km ²	738 habitants	84 hab./km ²
Oberentzen	8,81 km ²	686 habitants	78 hab./km ²
Biltzheim	7,15 km ²	478 habitants	67 hab./km ²
Innenheim	6,74 km ²	459 habitants	68 hab./km ²
TOTAL	137,12 km ²	12 261 habitants	90 hab./km ²

Les 9 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comme document d'urbanisme de référence approuvé le 23 décembre 2019. Deux modifications simplifiées le complète avec l'arrêté N°9/2020 du 25.05.20 et l'arrêté N°12/2020 du 16.07.20.



Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre 2016. Il est composé de 3 structures intercommunales comprenant 39 communes (la Communauté des Communes de la Région de Guebwiller 19 communes, la Communauté des Communes du Pays de Rouffach, Vignoble et Châteaux 11 communes et la CCCHR 9 communes). Riche de 68 communes regroupées en 4 intercommunalités (la Communauté des Communes de la Région de Guebwiller 19 communes, la Communauté des Communes du Pays de Rouffach, Vignoble et Châteaux 11 communes, la Communauté des Communes du Pays Rhin-Brisach 29 communes et

la CCCHR 9 communes) et regroupent environ 100 000 habitants, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Rhin-Vignoble- Grand Ballon (PETR PRVGB) a été créé le 28 décembre 2016 conformément à la loi MAPTAM de 2014. Le PETR PRVGB est principalement en charge de la révision du SCoT et de l'élaboration du Projet de Territoire pour le compte et en partenariat avec les 4 EPCI membres.

Le PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon occupe une position centrale dans le Haut-Rhin, en complémentarité des pôles urbains de Colmar et Mulhouse. Il s'étend, d'Ouest en Est, de la crête des Vosges jusqu'au Rhin et du Sud au Nord, de la banlieue de Mulhouse à la périphérie du Bas-Rhin.

L'armature territoriale se caractérise par un tissu communal constitué de nombreuses communes petites et moyennes, 85% des communes ont moins de 2 000 habitants, dont 21 communes de 1 000 à 2 000 habitants ainsi que 11 communes de moins de 500 habitants.

1.2. Objet de l'enquête publique

La procédure de modification du PLUi est mise en œuvre afin d'adapter le PLUi, sans remettre en cause les grands équilibres et l'économie globale du document.

Les points concernés par la présente procédure de modification sont les suivants :

- Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim (secteur 2AUe3) avec création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Création d'un sous-secteur et d'une orientation d'aménagement et de programmation en secteur UBa dans la commune d'Ensisheim,
- Modification de l'OAP rue des champs à Meyenheim (secteur 1 AUc),
- Renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection de vergers à Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim),
- Suppression de l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim,
- Extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab),
- Modification du règlement du secteur Ac à Réguisheim,
- Ajustement mineur du périmètre de la zone UB à hauteur de l'Intermarché,
- Rectification de 3 erreurs matérielles (Réguisheim zonage, secteur Nv1 à Oberhergheim et article UE2),
- Autres adaptations du règlement écrit,
- Ajout d'une orientation trame noire,
- Ajout d'annexes (porter à connaissance retrait gonflement argileux pour chacune des communes).

1.3. Cadre juridique et réglementaire

La CCCHR a acquis la compétence « Plan Local d'Urbanisme » (PLU) par arrêté préfectoral du 12 juin 2015. A ce titre, elle est également compétente pour modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qu'elle a approuvé le 23 décembre 2019.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est encadrée par les articles L 153-31 et L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification de PLUi soumises à évaluation environnementale nécessitent l'organisation d'une concertation préalable associant à l'élaboration du projet la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

La participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement est régie par les articles L 123-1 à L 123-19 et les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement sont cadrées par les articles R 123-1 à R 123-27 de Code de l'Environnement.

1.4. Présentation du projet

1.4.1 Nature et caractéristiques du projet

La CCCHR a estimé désormais nécessaire de faire évoluer ce document cadre, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal si complexe et fourni qui a besoin d'adaptations au cours du temps.

Une modification du PLUi a été lancée par le Conseil communautaire du Centre Haut-Rhin afin d'adapter le PLUi et ainsi pouvoir répondre aux besoins liés à certains projets de territoire. Le Conseil communautaire a fixé par délibération les modalités de la concertation de la modification n°1 de son PLUi et a justifié l'ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLUi le 8 septembre 2022.

Compte tenu des besoins spécifiques d'entreprises et ou de professions libérales il est rendu nécessaire d'ouvrir l'extension de la zone économique d'Oberhergheim après avoir vérifié que d'autres alternatives n'étaient pas envisageables sur leur territoire, tout en restant compatible avec leur SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Dates	Étapes de la modification du PLUI
23.12.2019	Adoption PLUi initial
25.05.2020	Mise à jour simplifiée PLUi N°1, arrêté N°9/2020
16.07.2020	Mise à jour simplifiée PLUi N°2, arrêté N°12/2020
08.09.2022	Délibération lancement concertation préalable du dossier modification PLUi
08.09.2022	Délibération CCCHR décision modification PLUi,
16.01.2023	Arrêté n° 04/2023 mettant à la concertation préalable modification N°1 PLUi
19.01.2023	Parution dans DNA de l'avis de concertation préalable à la modification du PLUi
20.01.23 au 11.05.23	Phase de concertation préalable pour le dossier de modification n°1 du PLUi
23 et 26.01.23	Consultation des Personnes Publiques Associées et de la MR Ae par courriers recommandés
08.03.2023	Désignation par le TAS du Commissaire Enquêteur public, N° E23000025/67
27.03.2023	Ensisheim : Réunion préparatoire à l'enquête publique
18.04.2023	Arrêté n° 11/2023 mettant à enquête publique le dossier de modification n°1 du PLUi
25.04.2023	Mémoire en réponse à MR Ae de l'ADHAUR et SERUE
27.04.2023	Premières parutions dans DNA et L'Alsace de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
22.05.2023	Délibérations de la CCCHR concernant le Bilan concertation préalable de la modification N° 1 PLUi et Délibération complémentaire concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe3
24.05.23 au 23.06.2023	Enquête publique avec 4 permanences de 2 heures assurées sur Ensisheim (siège CCCHR), Niederentzen, Oberhergheim et Ensisheim (siège CCCHR)
26.05.2023	Secondes parutions dans DNA et L'Alsace de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
27.06.2023	Remise avec commentaires du PV de synthèse à la CCCHR/Ensisheim
29.06.2023	Réception mémoire en réponse PV Synthèse
04.07.2023	Remise avec commentaires du rapport et des conclusions avec avis motivé de l'EP à la CCCHR/ Ensisheim

1.4.2 Les enjeux du projet

Pour la CCCHR, la finalité de cette première modification est avant tout environnementale, économique et d'aménagement contrôlé d'espaces vacants. Comme c'est la première modification il s'agit aussi de rectifier certaines erreurs, de revoir certains points en concertation avec les intéressés comme du règlement. Il y a aussi l'ajout d'une orientation trame noire en complétant l'OAP Trame verte et bleue existante et le porter à connaissance concernant le risque du retrait gonflement argileux annexé au PLUi.

Les objectifs fixés par la délibération du 08.09.22 portent notamment sur les points suivants :

- **Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim** (Secteur 2 AUe 3) avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),

- **Création d'un sous-secteur et d'une orientation d'aménagement en zone U dans la commune d'Ensisheim,**
- **Modification de l'OAP rue des champs à Meyenheim** (secteur 1 AUc),
- **Renforcement des protections environnementales** (ajout d'emplacements réservés, protection de vergers et d'un arbre remarquable),
- **Extensions et création de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles**, sous conditions (secteur Ab à créer, étendre ou déplacer), situés dans les communes de Niederhergheim, Oberhergheim, Biltzheim, Oberentzen, Niederentzen et Réguisheim,
- **Modification du règlement du secteur AC**, situé sur le ban communal de Réguisheim (actuelle activité de compostage) afin d'admettre les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation forestière et à la commercialisation liée à cette activité),
- **Rectification de 3 erreurs matérielles** (zonage Réguisheim, secteur niveau 1 à Oberhergheim et article UE2),
- **Adaptation du règlement écrit** selon la liste transmise par la CCCHR,
- **Ajout d'une annexe**, le porter à connaissance retrait gonflement argileux,
- **Ajout d'une OAP « trame noire »**, orientations fournies par le Maître d'Ouvrage et intégrées dans le PLUi par l'ADAUHR/OAP TVB (trame verte et bleue),
- **Suppression de l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim.**

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête publique et [nombre de téléchargements réalisés en bleu sur site dématérialisé PREAMBULES \(non comptabilisé les téléchargements du site CCCHR\)](#) :

- Un registre d'enquête publique coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, a été mis à la disposition du public à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin comme dans les 9 mairies composant celle-ci (Biltzheim, Ensisheim, Meyenheim, Munwiller, Niederentzen, Niederhergheim, Oberentzen, Oberhergheim, Réguisheim) aux heures d'ouverture durant toute la durée de l'enquête.
- **65** L'avis d'enquête publique
- **54** L'arrêté Intercommunal N° 11/2023 du 18.04.23 du Président de la CCCHR mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du PLUi
- **14** Extrait de délibération n°6 - COMPLÉMENT DE JUSTIFICATION A L'URBANISATION D'UNE ZONE À URBANISER PAR VOIE DE MODIFICATION DU PLUI
- **9** Note de présentation
- **8** Extrait de Délibération n°5 - Modification du PLUI – justification extension ZAE Oberhergheim
- **6** Extrait de délibération n°5 - Bilan de la concertation
- **6** Avis de la Chambre d'agriculture
- **4** Avis DDT du Haut-Rhin
- **4** Extrait de Délibération n°4 - Définition des modalités de concertation du public
- **4** Note relative à la composition du dossier d'enquête R123-8
- **4** 3b2 PLU OBERHERGHEIM 1/5 000ème
- **4** 4.9 OAP ENSISHEIM 2022
- **3** 2a Évaluation environnementale
- **3** 3b9 PLU ENSISHEIM 1/6 000ème
- **3** Avis Collectivité européenne d'Alsace
- **3** Avis ARS annexe 1 (**2** pour l'avis ARS et les annexes 2 – 3 - 5 et 6 et **1** pour l'annexe 4)
- **2** Avis SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon
- **2** Avis CCI Alsace Eurométropole
- **2** Avis de la MRAE
- **1** Mémoire en réponse à l'avis MRAE
- **1** 3a Règlement écrit modifié
- **1** 3b1 PLU NIEDERHERGHEIM 1/5 000ème

- 1 3b10 ATLAS Emplacements Réservés modifiés
- 1 3b3 PLU BILTZHEIM 1/5 000ème
- 1 3b4 PLU NIEDERENTZEN 1/5 000ème.
- 1 3b8 PLU REGUISHEIM 1/5 000ème
- 1 4.2 OAP OBERHERGHEIM 2022
- 1 4.6 OAP MEYENHEIM 2022
- 1 4a CCCHR OAP trame verte bleue
- 1 5.11.4 Annexe Ensisheim PAC Retrait gonflement
- 0 2b Évaluation environnementale - résumé non technique
- 0 3a1 CCCHR ZONAGE A0 PLUi Plan d'ensemble 1/11 000ème et 3a2 CCCHR A0 zonage risque et contrainte 1/11 000ème
- 0 3b5 PLU OBERENTZEN 1/5 000ème, 3b6 PLU MEYENHEIM 1/5 000ème et 3b7 PLU MUNWILLER 1/5 000ème
- 0 4b OAP trame verte - orientations textuelles
- 0 5.11.4 Annexe Biltzheim, Meyenheim, Munwiller, Niederentzen, Niederhergheim, Oberentzen, Oberhergheim et Réguisheim PAC Retrait gonflement,

2 Organisation de l'enquête publique

2.1. Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-Claude HILBERT, demeurant 1, Impasse du Moulin à 67600 MUSSIG, a été désigné par l'ordonnance n° E 230000025/67 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG le 08 mars 2023.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête :

La Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin, après concertation avec le commissaire enquêteur le 27 mars 2023, a rédigé l'arrêté d'ouverture quinze jours au moins avant le premier jour de l'enquête.

Cet arrêté du Président de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin n° 11/2023 est daté du 18 avril 2023, mettant à enquête publique le dossier de modification n°1 du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de la CCCHR.

Cette enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours, du mercredi 24 mai 2023 à 00h00 au vendredi 23 juin 2023 à 23h59. Les dates et heures des quatre permanences de 2 heures ont été définies lors de notre première rencontre préparatoire du 27 mars 2023.

En application de cet arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en assurant quatre permanences aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 24 mai 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 au siège de la communauté des communes du Centre Haut-Rhin où se trouve également la mairie d'Ensisheim,
- Le jeudi 08 juin 2023 de 16h00 à 18h00 à la mairie de Niederentzen,
- Le lundi 19 juin 2023 de 17h00 à 19h00 à la mairie d'Oberhergheim,
- Le vendredi 23 juin 2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la communauté des communes du Centre Haut-Rhin où se trouve également la mairie d'Ensisheim.

2.3. Réunions avec le porteur du projet et visite des lieux :

Pour démarrer cette enquête et sur ma demande, j'ai été reçu le lundi 27 mars 2023 à 14h00 au siège de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin pour la prise en compte de l'enquête. J'ai été reçu par la chargée de mission Urbanisme-Environnement, Madame Camille KAUFFMANN, responsable du projet ainsi que Monsieur Thomas GOLLE, directeur général des services d'Ensisheim

et de la CCCHR et Monsieur Michel HABIG, maire d'Ensisheim et président de la CCCHR comme Maire d'Ensisheim.

Ils m'ont présenté le projet et les permanences de l'enquête ont été fixées en tenant compte des lieux, de jours et d'horaires différents permettant d'offrir un large panel à la participation du public. Les informations obtenues lors de l'entrevue m'ont permis d'avoir un premier aperçu du projet de manière à pouvoir cerner globalement les enjeux de ce projet. J'ai visité le lieu de la permanence sur place.

Je me suis rendu le mardi 23 mai à 10h00 à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin pour signer les 10 registres manuels en présence de Madame KAUFFMANN. Les registres et dossiers d'enquête ont été dispatchés l'après-midi dans les 9 mairies concernées et au siège de la CCCHR. Lors de cette matinée, nous avons aussi suivi la formation en distanciel du registre dématérialisé

PREAMBULES

Le mercredi 24 mai, avant ma première permanence, j'ai vérifié les panneaux d'affichage des différentes communes et du siège de la CCCHR et ai visité rapidement des sites objet de la modification.

Le jeudi 22 juin, j'ai vu la famille au lieu-dit Ruschfeld qui a installé une exploitation de 65 vaches Salers en 2020. Leur maison mitoyenne est en construction et ils espèrent y rentrer fin d'année.

Le mardi 27 juin j'ai remis à 9h00 et commenté le PV de synthèse à Madame KAUFFMANN accompagnée de Madame Christine WEISSBART des services de l'ADAUHR. Il a été convenu qu'une réponse serait apportée pour fin de semaine car il a été convenu de leur remettre le rapport avec les conclusions et l'avis motivé pour le 4 juillet afin que les élus puissent en débattre le 6 juillet avant leur départ en congés. Cela m'a également permis de récupérer les 10 registres manuels d'enquête pour les clôturer.

Le mémoire en réponse m'a été adressé le 29 juin ce qui m'a permis de finaliser mon rapport et ma conclusion avec l'avis motivé que j'ai remis au demandeur le mardi 04 juillet à 9h00. Cela m'a permis de transmettre les 10 registres manuels fermés par mes soins et comme cela s'est réalisé le 27 juin pour le PV de synthèse, de leur commenter l'ensemble en présence de Mesdames KAUFFMANN et WEISSBART.

2.4. Mesures de publicité :

2.4.1 Préalables à l'enquête publique :

Le Président de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin a ordonné l'ouverture d'une concertation préalable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin le 16 janvier 2022 par arrêté N° 04/2023. Cette concertation s'est déroulée du 20 janvier 2023 au 11 mai 2023 inclus. Les documents étaient mis à la consultation et complétés le cas échéant au fur et à mesure de l'avancement des études.

Les documents étaient tenus à disposition du public :

- Au siège de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, en version papier (accueil du rez-de-chaussée, 6, place de l'église, 68190 Ensisheim), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,
- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin (<https://ccchr.fr/>),
- Un registre papier était également tenu à disposition au siège de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin. Le public pouvait y consigner ses observations ou les envoyer par écrit à l'attention de M. le Président par courrier (6, place de l'église, 68190 Ensisheim) ou par mail urbanisme@ensisheim.net.

La publicité de cette consultation préalable a été assurée par voie de presse locale dans les annonces légales et judiciaires du quotidien des "Dernières Nouvelles d'Alsace" du 19 janvier 2023 (Page 26) et une page dédiée sur le site internet de la CCCHR : <https://ccchr.fr/concertation-sur-le-dossier-de-modification-n1-du-plui/>.

2.4.2 Pour l'enquête publique :

Les différents intéressés ont largement relayé l'avis d'enquête publique :

- Biltzheim sur son site : <https://www.biltzheim.fr/urbanisme>
- Ensisheim : <https://ensisheim.fr/vos-services/urbanisme/>
- Munwiller : indiqué sur **Panneaupocket**,
- Niederentzen : <https://niederentzen.fr/>
- Niederhergheim : mentionné dans **Niederinfos 146**
- Oberentzen : http://oberentzen.com/oberentzen_leplu.htm
- Oberhergheim: <https://oberhergheim.fr/arrete-mettant-enquete-publique-dossier-modification-plui>
- Réguisheim : la revue **Info Rexa Avril 2023**
- La CCCHR : <https://ccchr.fr/urbanisme/plui/>

Conformément aux dispositions à l'article 8 de l'Arrêté Intercommunal N°11/2023 en date du 18 avril 2023, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

- **par voie d'affichage** sur les panneaux administratifs des communes de Biltzheim, Ensisheim, Meyenheim, Munwiller, Niederentzen, Niederhergheim, Oberentzen, Oberhergheim, Réguisheim et à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin. Cet affichage, accessible et visible de tous, a été maintenu durant la période du 24 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus. J'étais sur place pour vérifier. Les certificats d'affichage ont été émis par les 10 lieux intéressés (**Annexe 1**).
- **par voie de presses régionales :**
Annonce du premier avis dans les annonces légales et judiciaires du quotidien de l'ALSACE du 27 avril 2023 (page 24) et dans les annonces légales et judiciaires du quotidien des "Dernières Nouvelles d'Alsace" du 27 avril 2023 (Page 16),
Annonce du second avis dans les annonces légales et judiciaires de l'ALSACE du 26 mai 2023 (page 27) et dans les annonces légales et judiciaires du quotidien des "Dernières Nouvelles d'Alsace" du 26 mai 2023 (Page 25).
- Avec une page dédiée sur le site Internet de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin : <https://ccchr.fr/concertation-sur-le-dossier-de-modification-n1-du-plui/> ainsi qu'une actualité en 1^{ère} page : <https://ccchr.fr/>

La conformité et les parutions légales de cette publicité ont été vérifiées par mes soins.

Registres manuels : L'ensemble du dossier avec le registre papier étaient consultables aux heures d'ouverture des 9 mairies concernées et à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin.

Adresse électronique : urbanisme@ensisheim.net

Registre électronique à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4598> avec une orientation pour la consultation de l'ensemble du dossier d'enquête durant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin.

Les observations et propositions pouvaient être :

- Consignées dans le registre manuel consultable et disponible par tous aux heures d'ouverture des Mairies et du siège de la Communauté des Communes du Pays de Sainte-Odile,
- Adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin 6, Place de l'Eglise 68190 RNSISHEIM,
- Envoyées par voie électronique à l'adresse mail dédiée urbanisme@ensisheim.net,
- Déclarées sur le registre dématérialisé ouvert le 24.05.23 à 00h00 jusqu'au 23.06.23 à 23h59 à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4598>.

3 Analyse des observations émises pour l'enquête publique :

Le présent chapitre expose les observations et avis que le projet a pu susciter soit avant l'enquête de la part des différentes administrations ou lors de la réunion de concertation, soit des observations réceptionnées pendant l'enquête.

3.1 Avis du public lors de la concertation préalable du 20 janvier 2023 au 11 mai 2023 incluse :

M. J-P H. a émis une question réceptionnée le 9 mai 2023. Il s'agit d'une demande d'information pour leur terrain de 30 ares (parcelles n° 1 – 421 et 424) rue du Gundolsheim à Réguisheim classé constructible et qui est passé en 2021 en zone agricole (Annexe 2). Aucune réunion publique a été organisée.

3.2 Avis des services :

Ce document prend en compte l'avis des services suivants :

PPA - Entité	date envoi	date réponse	Avis
Monsieur le Président de la MRAE	23/01/2023	03.04.2023	Simple, mémoire réponse le 25.04.23
Mairie de NIEDERENTZEN	26/01/2023		
Mairie de MUNWILLER	26/01/2023		
Mairie de BILTZHEIM	26/01/2023		
Mairie d'OBERHERGEIM	26/01/2023		
Mairie de NIEDERHERGHEIM	26/01/2023		
Mairie d'OBERENTZEN	26/01/2023		
Mairie de REGUISHEIM	26/01/2023		
Mairie d'ENSISHEIM	26/01/2023		
Mairie de MEYENHEIM	26/01/2023		
SCOT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon	26/01/2023	27.03.2023	Favorable, 3 recommandations
Chambre des Métiers d'Alsace	26/01/2023		
Chambre Commerce et d'Industrie	26/01/2023	25.04.2023	Favorable sous réserve 3 observations
Conseil Régional Grand-Est	26/01/2023		
Chambre d'Agriculture Haut-Rhin	26/01/2023	18.04.2023	Favorable sous réserve 2 remarques
Collectivité Européenne d'Alsace	26/01/2023	26.04.2023	Favorable, 3 recommandations
D.D.T du Haut-Rhin / Préfecture Haut-Rhin	27/01/2023	30.03.2023	5 remarques étayées dans délibération CCCHR complémentaire du 22.05.23
Sous-Préfecture de Thann	26/01/2023		
Préfecture du Haut-Rhin	26/01/2023		
ARS		02.03.2023	Article à changer + remarques ancien PLUi non levées

Les différents avis réceptionnés comme les deux réponses réalisées (MRAE et D.D.T) figuraient dans le dossier de l'enquête publique.

3.3 Observations portées par le public durant l'enquête du 24 mai au 23 juin 2023 incluse :

Sur les 10 registres d'enquête publique, lors des quatre permanences et durant les heures d'ouverture des Mairies et de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, seule une visite à la dernière permanence a donné lieu à une notification en complément dans le registre de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin en complément à sa contribution Web n°1 (**Annexe 3**).

Un courrier postal daté du 22 juin 2023 a été communiqué au commissaire enquêteur le 23 juin 2023 (**Annexe 6**).

Sur l'adresse électronique mise à disposition, aucun courrier électronique a adressé à l'attention du commissaire enquêteur.

Au niveau du registre dématérialisé mis en place durant toute la durée de l'enquête, on a relevé 43 visiteurs le premier jour et 54 le second pour une moyenne de 15 consultations par jour. Il y a eu 479 consultations pour un total de 415 visiteurs uniques (non répétitifs). 98 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents du dossier d'enquête et 225 téléchargements ont été effectués au total. Le détail de ces téléchargements figure au point 1.5 (voir **Annexe 4** de la consultation du site avec les répartitions des

visites journalières et les téléchargements réalisés). Il y a eu 4 contributions WEB sur le registre dématérialisé de personnes différentes (voir **Annexe 5**).

3.4 Observations du commissaire enquêteur (PV Synthèse = **Annexe 7**) :

A l'issue d'une étude approfondie des documents qui composent le dossier, à la lumière des contributions des avis en ma possession et des observations du public réalisées, j'ai noté un certain nombre de points qui, à mes yeux, méritaient des compléments d'information de la part du demandeur. Ils ont été consignés dans un PV de synthèse de 8 pages remis en main propre à Madame Camille KAUFFMANN de la CCCHR et Madame Christine WEISSBART de l'ADAUHR en donnant toutes les explications le 27.06.23. Il ne s'agissait pas de questions susceptibles de remettre en cause la recevabilité du dossier en tant que document de présentation au public, mais d'éléments d'information destinés à me permettre de mieux comprendre les caractéristiques et les enjeux du projet pour éclairer mon avis final.

3.5 Observations en réponse (Mémoire en réponse = **Annexe 8**) :

Suite à ma demande, l'ADAUHR a répondu aux observations et questions dans un document séparé titré « mémoire en réponse » pour toutes les questions posées. Ce document de 9 pages comprenait également mes deux annexes qui ont également été complétées. L'ensemble m'a été transmis et réceptionné le 29 juin 2023 à 16h14.

4 Analyse des observations par le commissaire enquêteur :

Les nombreuses questions posées par le public et les avis des organismes intéressés m'a conduit à apporter une analyse classique, fondée sur l'examen individuel des observations pour les différents points évoqués.

N	Phase, auteur, date	Observation	Mémoire réponse	Commentaires commissaire enquêteur
1	Concertation Préalable M. J-P H 09.05.23	Demande d'information pour leur terrain de 30 ares classé constructible (parcelles n° 1 – 421 et 424) rue Gundolsheim à Réguisheim qui est passé en zone agricole en 2021.	Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente modification de PLUI, car elle ne concerne pas un point de la modification et n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification.	Cette demande n'a pas de relation avec les points faisant l'objet de cette procédure de modification de PLUi. Il ne peut donc pas y être donné une suite. Néanmoins comme il s'agit d'une demande d'information, je trouve normal de répondre à l'intéressé que sa demande ne pouvait être analysée dans ce cadre.
2	MRAe Secrétariat 03.03.23	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les orientations du SDAGE Rhin – Meuse en vigueur.	L'actualisation de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a considéré, en application des textes en vigueur, que le SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon, approuvé et opposable est le document intégrateur des documents qui lui sont supérieurs,	Le SCoT n'a relevé aucune incompatibilité au niveau de cette modification dans les remarques émises. J'estime que l'étude d'analyse réalisée par

			et notamment le SDAGE et le SRADDET.	les maîtres d'œuvre convient.
3	MRAe Secrétariat 03.03.23	Identifier et protéger l'intégralité des zones humides.	L'application du principe de préservation des zones humides ne fait pas exception à ces analyses. Pour cette raison, l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a été complétée par une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs Ab pouvant être concernés par une potentialité de zone humide.	L'étude de zones humides menée dans les secteurs concernées n'a pas révélé de zones humides. Elle permet de clarifier davantage la situation ce dont on ne peut que se réjouir et ne remet pas en cause les emplacements Ab sélectionnés.
4	MRAe Secrétariat 03.03.23	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les règles du SRADDET et notamment la règle n°9, relative à la protection et à la préservation des zones humides inventoriées.	L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides	
5	MRAe Secrétariat 03.03.23	Justifier les différences de superficie entre les différents secteurs Ab, pourtant dévolus à la même fonction le stockage agricole.	Lors de l'élaboration des plans de règlement du PLUi et de l'avancement des réflexions avec la profession agricole, en particulier la Chambre d'agriculture d'Alsace, les zonages adaptés permettant l'implantation des constructions répondant aux besoins agricoles ont été proposés, analysés et finalement déterminés sur les plans de règlement du PLU intercommunal approuvé de la CCCHR. Les besoins des acteurs évoluent comme les contraintes d'aménagement ou les conditions potentielles d'implantation. En outre, certains projets, compatibles avec les besoins agricoles, et avec les enjeux environnementaux ont été identifiés. Il a donc été décidé de procéder à l'adaptation des délimitations de ces secteurs agricoles constructibles pour mieux répondre aux besoins tout en évitant les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou incompatibles avec le voisinage. Les ajustements de zonage sont également définis selon les possibilités foncières des collectivités et des porteurs de projet.	J'estime que la concertation menée a été sérieuse et s'est déroulée en prenant en compte tous les facteurs liés à l'environnement et aux besoins des exploitants concernés La Chambre d'Agriculture avait le souci de garantir un traitement équilibré sur tout le département au niveau de cette profession. Cela a mené à différentes superficies selon les projets envisagés. Il est difficile d'imposer une seule superficie alors qu'il faut parfois aussi tenir compte des dimensions des parcelles concernées.
6	MRAe	En cas d'incidence avérée, l'Autorité environnementale	Le déplacement du site Ab au sein de la commune de Réguisheim	Tout nouveau projet ou d'extension doit

	<p>Secrétariat 03.03.23</p>	<p>rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général comprenant des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires. Procéder à l'analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence ERC comme demandé en 2019.</p>	<p>n'engendre pas d'incidence sur le réseau Natura 2000. En effet, le site actuel et le site étudié sont voisins et sont tous deux caractérisés par le même type d'occupation du sol, la culture agricole.</p> <p>Cette analyse à l'échelle de la planification ne se substitue pas au fait que le porteur de projet, en lien avec la proximité du site Natura 2000, devra présenter une étude d'incidence Natura 2000 dans son dossier de demande de permis de construire et, le cas échéant, de dossier environnemental au titre des ICPE, loi sur l'eau ou autre réglementation applicable. Le code de l'environnement reste applicable aux projets.</p>	<p>faire l'objet d'une demande qui sera examinée avec des études règlementaires complémentaires exigées selon les zones concernées. Les procédures existent et aucune dérogation n'est accordée. L'étude incidence Natura 2000 est obligatoire si une telle zone se voit touchée avec toutes les contraintes qui s'y rattachent. J'ai noté le sérieux de ces instructions.</p>
7	<p>MRAe Secrétariat 03.03.23</p>	<p>Compléter le dossier par une analyse multi critères (notamment trame verte et bleue et espaces boisés) des zonages avant et après la modification du PLUi, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab à Régisheim.</p>	<p>La cartographie de la trame verte et bleue dans le SRCE superposée aux emprises des sites Natura 2000, sur le secteur Ab de Régisheim est représentée au mémoire en réponse de la MRAe. Aussi, au regard de cette superposition, l'incidence du déplacement du secteur Ab a une incidence positive sur le corridor écologique C261. Cependant, la localisation des corridors est donnée à une échelle plus large et qui nécessite des ajustements plus précis. Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces, est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole.</p> <p>L'OAP trame Verte et Bleue prévoit 2 orientations : 1. Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau et assurer le principe de connexion entre les différents milieux (corridors écologiques) et 2. Valoriser les éléments d'appui de la trame verte et bleue. En plus l'OAP agricole s'imposera aussi dans le cadre de l'instruction du</p>	<p>Au point 2.2.5 à la page 10 du mémoire en réponse à la MRAe du cabinet d'étude SERUE Ingénierie, la superposition des emprises trame verte et bleue comme Natura 2000 du secteur Ab de Régisheim sont représentés et montre l'incidence favorable sur le corridor écologique 261 qui passait auparavant sur cette zone Ab. Cet éloignement répond à la demande formulée, car à part ce déplacement, la zone reste inchangée.</p> <p>Il faut noter que ce point n'a soulevé aucune observation lors de la concertation préalable comme durant l'enquête publique.</p>

			dossier d'urbanisme qui sera déposé par le porteur de projet. Cette OAP prévoit notamment l'orientation : ordonner des plantations discontinues, varier les essences et les modes de plantation et varier les modes d'occultation entre fermeture et filtre.	
8	MRAe Secrétariat 03.03.23	L'Autorité environnementale confirme qu'en cas de suspicion de zones humides ou dès lors que le projet se trouve dans une zone humide avérée, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zones humides sur l'intégralité de la zone concernée par le projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide. Elle recommande de : *Effectuer un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité des secteurs concernés, *Déposer un dossier loi sur l'eau suivant la législation en vigueur sur les zones humides, *Compléter le règlement du PLUi modifié avec des mesures destinées à préserver les zones humides.	Le principe de préservation des zones humides a été appliqué lors de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi. L'étude a été complétée par une étude de caractérisation des zones humides des secteurs Ab pouvant être concernés par une zone humide potentielle, dans le cadre de l'état initial bibliographique réalisé lors de l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi. La méthodologie menée est similaire à celle de l'évaluation environnementale du PLUi initial. L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides. Le rapport correspondant est annexé au mémoire. Il est également joint à l'évaluation environnementale de la modification du PLUi. L'OAP agricole s'appliquera ; le règlement du PLUi est rédigé de manière à les faire appliquer afin d'assurer une bonne intégration des constructions agricoles dans le paysage.	L'étude zones humides menée sur les secteurs concernés par cette modification a conclu en l'absence de toute zone. Toute modification, nouveauté, extension ou changement d'activité devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et répondre à l'OAP agricole.
9	MRAe Secrétariat 03.03.23	L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dossier, l'information de la localisation de secteur Ab et de la partie de la zone UB situées en aléa de débordement de crue faible, ainsi que les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent.	Le premier chapitre du règlement du PLUi rappelle le principe suivant : Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes, et jointes en annexe du dossier du PLUi, s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les Plans de Prévention aux Risques d'Inondation de la Thur et de l'Ill (PPRI) approuvés respectivement les 30/07/2003 et 21/12/2006 sont	La version du PPRI de la Thur du 30.07.03 reste valable. Le PPRI de l'Ill a été modifié le 10.09.19 mais les changements ne concernaient que la région de Colmar, donc la version de 2006 reste bien la bonne pour la CCCHR.

			<p>annexés au PLUi. Les prescriptions des PPRI s'appliquent aux autorisations d'urbanisme. Effectivement, le secteur UB est concerné par le risque d'inondation en zone jaune ZRF, ce secteur était déjà classé en zone constructible dans le PLU initial, il n'y a donc pas eu de changement par rapport à son exposition au risque d'inondation. Le règlement du PPRI reste applicable, y compris après l'évolution du zonage du PLUi.</p> <p>En ce qui concerne les secteurs Ab ajustés ou créés, l'exposition au risque d'inondation se décline de la manière exposée dans le mémoire en réponse pour les différents secteurs concernés.</p>	
10	<p>MRAe Secrétariat 03.03.23</p>	<p>L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux des secteurs en assainissement non collectif.</p>	<p>Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées.</p>	<p>Le nombre est restreint, mais le suivi utile pour prévenir toutes les pollutions éventuelles.</p>
11	<p>MRAe Secrétariat 03.03.23</p>	<p>L'Ae rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/Aep intégrant ces interdictions</p>	<p>Cet élément ne fait pas partie des points de la modification et ne peut donc pas être pris en compte.</p> <p>La réglementation liée à la DUP du Forage d'Ensisheim est annexée au PLUi. La prise en compte obligatoire de l'arrêté est mentionnée dans le règlement écrit et la servitude est annexée au PLUi s'applique obligatoirement.</p> <p>Cette façon de faire permet, lors d'une évolution de la servitude, une mise à jour du PLUi par constat de mise à jour, sans passer par une procédure de modification, plus lourde.</p>	<p>Ce point pourra toujours être revu lors de la prochaine révision du PLUi.</p> <p>L'évolution de cette servitude ne va pas varier souvent.</p> <p>La mention de l'arrêté dans le règlement du PLUi et l'annexe de la DUP permet de respecter les interdictions liées à la DUP et répond à la demande de la MRAe.</p>
12	<p>MRAe Secrétariat 03.03.23</p>	<p>Compte tenu des menaces grandissantes sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à l'eau potable, l'Ae rappelle aux porteurs de projets de mieux préserver la ressource en eau en prévoyant des actions sur la préservation des captages d'eau potable, la sécurisation de l'alimentation en eau et la gestion intégrée des eaux pluviales dans le PLUi.</p>	<p>Les capacités des forages du SIAEP de la Plaine de l'III et les consommations qui s'y rattachent sont suffisantes au regard de la ressource en eau disponible, à savoir, la nappe d'Alsace.</p> <p>Le rapport annuel du syndicat est disponible en annexe du présent mémoire en réponse.</p> <p>Les mesures de préservation de la ressource en eau sont mises en place à l'échelle territoriale du département du Haut-Rhin par les autorités compétentes (service de</p>	<p>Cette suggestion est d'actualité suite à l'enregistrement des évolutions du climat. Certes, toutes les mesures en amont que l'on peut prendre sont les bienvenues, mais il semble difficile de les intégrer dans un PLUi actuellement. Il s'agit de mener une</p>

		L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier que les nouvelles activités prévues sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau.	la Préfecture). Les dispositions mises en place en matière de « prélèvement d'eau » par forage notamment pour l'irrigation des usages agricoles font l'objet de demande préalable auprès des services de l'Etat. En outre, les dispositions du PLUi ne peuvent pas directement, par application du code de l'urbanisme prédisposer des applications de réduction de la consommation en eau potable ou de restrictions qui seraient uniquement temporaires et/ou définies par un arrêté préfectoral.	réflexion d'ensemble au niveau du pays pour faire évoluer le SCoT auquel est soumis le PLUi.
13	MRAe Secrétariat 03.03.23	L'Ae invite la Communauté des Communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau.	Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées. Par ailleurs, le mémoire en réponse à la MRAE (page 20) apporte des précisions à ce sujet : Enfin, la CCCHR s'est engagée dans une démarche volontaire d'adoption d'un PCAET et vient d'approuver début 2023 son PCAET. La mise en œuvre de ses actions nécessite des mesures de concertation avec les acteurs concernés.	Cela ramène au point n° 12 avec une réflexion globale à mener au niveau sécheresse et aussi pluies plus fortes et rares à stocker au lieu d'inonder ou créer des coulées de boues avec des terres plus ou moins stables et imperméabilisées
14	DDT H. Laronche 27.03.23	Extension zone activité Oberhergheim : Déménagement de la pharmacie et création d'un cabinet médical : La collectivité est invitée à compléter la délibération par sa motivation pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en zone 1AUe de 3,54 ha au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle dans ces zones. Si la délibération précise l'impossibilité de la pharmacie de s'agrandir et de respecter les normes en vigueur, elle n'indique pas si d'autres secteurs pourraient accueillir ce projet.	Des solutions d'implantation au sein du village ont été recherchées mais comme précisé dans la délibération du 08.09.22 n'ont pas pu aboutir. En effet aucun terrain communal de taille suffisante n'a pu être trouvé. Pour maintenir et renforcer l'offre médicale dans la commune, la recherche de solutions a conduit au projet de la réalisation d'un pôle médical au sein du site d'activité d'intérêt local. La superficie du projet de pôle médical, dans le secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure (secteur 2AUe3 devenu secteur 1AUe3) ne présente par ailleurs que 0,3 ha (30 ares) tandis que le secteur 1AUe3 ne totalise que 3,5 ha. Cela	Les commerces au sein du village sont rares et la pharmacie est déjà seule dans un bâtiment en location exigü. Le restaurant à l'avant de la rue a fermé depuis un certain temps et le coiffeur en face est parti dans un plus petit village voisin. Le pharmacien serait aussi parti, mais il ne peut déménager dans un village plus petit. La solution trouvée semble un bon compromis avec une meilleure visibilité et un accès sécurisé avec la piste cyclable

			représente que près de 8,5 % de la superficie du secteur 1AUe3.	prévue pour l'accès des villageois à cette ZAE attenante.
15	DDT H. Laronche 27.03.23	Extension zone activité Oberhergheim : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi au chapitre B précise qu'il faut maintenir la vitalité commerciale des centres urbains et villages. La délocalisation du centre bourg vers cette zone en sortie de village ôte un service de proximité, dégrade la qualité de service aux habitants et accentue la dépendance aux véhicules motorisés. Il s'agit de s'interroger sur la qualité du service de proximité rendu aux habitants en cohérence avec cette orientation du PADD.	Concernant la qualité du service rendu aux habitants, le projet permettra le maintien et le renforcement de l'offre médicale dans la commune et le bassin de vie. Il est à noter que la ZAE d'Oberhergheim est accolée au village, ce qui facilite son accessibilité, y compris par mode doux. Au regard des différents éléments de contexte, le renforcement de l'offre en matière de soin dans la commune permettra de contribuer, par effet d'entraînement, au maintien de la vitalité de la commune, y compris commerciale. Le projet de prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b de la connexion de la ZA d'Oberhergheim avec le centre de la commune est inscrit dans le schéma directeur vélo et piéton du Centre Haut-Rhin et son aménagement est prévu pour 2023, le budget nécessaire étant inscrit au budget primitif 2023 par délibération de la CCCHR du 23.03.23.	J'ai contacté le SCoT RVGB pour vérifier la compatibilité avec ces activités. M. Gauthier JUNG m'a certifié le 28.06.23 que la prescription 17 du Document d'Orientation et d'Objectifs est bien compatible avec l'implantation de la pharmacie, activité d'artisanat et de commerce de détail et aussi l'exercice de la médecine, activité de service avec accueil du public. En effet, si l'implantation d'activités artisanales est à privilégier dans les ZA de type 3, cela n'interdit pas l'implantation d'autres activités.
16	DDT H. Laronche 27.03.23	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité est invitée à compléter sa délibération du 08.09.22 en précisant en quoi les lots encore disponibles dans les zones d'activités existantes sont incompatibles avec ce projet.	Cette unité nécessite une emprise de près de 1,5 ha. Aucun des sites d'activités de type 3 au sein du Centre Haut-Rhin ne dispose d'un lot d'une telle taille et ne présente les éléments de contexte adaptés au projet	La délibération a bien été complétée par la délibération n°6 du 22.05.23 de la CCCHR et figurait dans le dossier d'enquête publique.
17	DDT H. Laronche 27.03.23	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité devra veiller à ce que l'entreprise dont la nature de l'activité et les possibilités de nuisances engendrées ne sont pas précisées alors que le règlement précise l'autorisation d'activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et/ou d'activités	Le règlement du PLUi est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et son voisinage.	Le règlement permet de se prémunir des nuisances et lors de l'instruction du permis aura toute latitude d'imposer éventuellement des prescriptions ou des contrôles périodiques si cela s'avérait nécessaire.
18	DDT H. Laronche	Extension zone d'activité d'Oberhergheim : Le projet peut être questionné par rapport à la	La délibération du 08.09.22 de la CCCHR est circonstanciée et	Ce point a bien été traité et est plus étayé dans la délibération

	27.03.23	politique de limitation de l'étalement urbain et sur la coexistence d'une pharmacie et d'un cabinet médical avec des entreprises pouvant générer des nuisances peu compatibles avec le voisinage. Il s'agit d'apporter les informations sur le bien-fondé de ce projet au regard de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (Lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones) afin de ne pas fragiliser la procédure de modification sur le plan juridique.	répond aux exigences de l'article L153- 38 du code de l'urbanisme.	de la CCCHR du 22 mai 2023 et dans le rapport de présentation qui s'appuie sur une analyse rédigée par le Bureau d'Etude de l'ADAUHR (Etude d'analyse des capacités inexploitées dans les zones urbanisées ou d'activité et faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones). Il fallait trouver une solution pour la pharmacie et le fait d'avoir un cabinet médical à coté permettra un approvisionnement au plus court des malades qui s'y rendent.
19	CEA C. Feig 26.04.23	Ouverture urbanisation Oberhergheim secteur 2AUe3 : Ce nouveau secteur qui est reclassé en zone 1AUe3 est une extension de la zone économique existante à l'entrée Ouest d'Oberhergheim. Un nouvel accès depuis la RD8 est prévu en limite d'agglomération. Au vu de la proximité du panneau d'agglomération, celui-ci devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (trafic, vitesse, visibilité, ...).	Pas d'observation sur le dossier de modification du PLUi. Lors des phases opérationnelles (instruction du permis d'aménager) il sera tenu compte des éléments mentionnés puisque la CEA sera consultée par le service instructeur.	Un terre-plein central sur la D 8 existe déjà au niveau de la zone d'activité existante. L'extension sera discutée et amènera certainement les intéressés à tenir compte de l'avis de la CEA qui sera rendu dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.
20	CEA C. Feig 26.04.23	Ensisheim - Création d'un sous-secteur UBa en zone urbaine : L'accès à la zone d'habitat se fera par la RD401, rue de Réguisheim. Au niveau du futur accès se trouve actuellement un arrêt de bus. L'accès devra respecter une distance de sécurité suffisante par rapport à cet arrêt de bus. Au cas où celui-ci serait déplacé, la commune devra se rapprocher de la Région Grand Est.	Pas d'observation sur le dossier de modification du PLUi. Lors des phases opérationnelles (instruction du permis d'aménager) il sera tenu compte des éléments mentionnés puisque la CEA sera consultée par le service instructeur.	Ce point rejoint la demande du point 41 d'un particulier, où il s'agit de bien discuter en amont avec l'aménageur pour les sorties aussi bien des piétons, des cyclistes que des véhicules motorisés mais également des secours et du camion des ordures qui doit

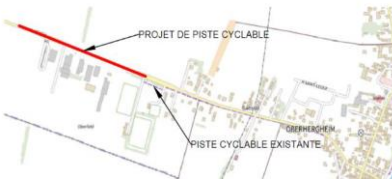
				pouvoir manœuvrer en toute sécurité.
21	CEA C. Feig 26.04.23	Meyenheim – Modification de l'OAP, rue des champs : L'accès à ce secteur se fera par la rue des jardins puis la rue des champs qui débouche sur la RD3bis par une priorité à droite. Les co-visibilités devront être vérifiées et le cas échéant un aménagement du carrefour est à prévoir.	Lors de la phase opérationnelle (instruction du permis d'aménager) la CEA a été consultée par le service instructeur.	Mes mêmes recommandations du point 20 s'appliquent de la même manière pour cette OAP.
22	CCI AE C. Lemarchand 25.04.23	Dans le cadre du contexte national et local lié au ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sur l'utilisation du foncier à vocation d'activités économiques avec l'ouverture de la zone 2AUe3 à Oberhergheim : 1. Le contexte national et local de réduction de la consommation foncière rajoute 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. 2. Il est insisté sur l'intérêt de l'implantation d'un pôle médical au cœur du tissu, à proximité immédiate des habitants, notamment ceux à mobilité restreinte. Il s'agit d'être conscient du 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, l'enjeu de développement des services médicaux sur le territoire et la facilitation de leur accessibilité sont compris. La visibilité depuis l'A35 et la création d'une nouvelle liaison cycle, depuis l'extension de la zone d'activités en direction du	Concernant les points 1 et 2 : Les justifications à ce sujet ont été apportées à travers les délibérations du 8 septembre 2022 et du 22 mai 2023.	Ce point est similaire au point 18 où je me suis déjà exprimé. Une étude a été menée et n'a pas permis de trouver d'autre terrain non pas seulement au niveau d'Oberhergheim où un secteur activité doit être conservée, mais dans toutes les zones d'activité de type 3 du territoire intercommunal. Pour la fragilisation des commerces locaux, comme mentionné au point 14, la pharmacie est actuellement bien isolée sans aucun commerce aux alentours avec le départ du coiffeur l'an dernier. En location, elle cherchait déjà à déménager et trouve en cette occasion une raison de rester.


		<p>bourg, seront autant d'atout pour son développement et le lien entre ce pôle attractif et le centre du village.</p> <p>3. Au sujet du Règlement zone 1AUe3, dans ces temps de rareté du foncier, ils incitent 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.</p>	<p>Concernant le point 3 : Le règlement de la zone 1AUe3 du PLUi a été validé par les élus de la CCCHR et le SCOT RVGB. Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ne peuvent pas être interdits uniquement en zone 1AUe3, car cela impacterait le règlement de l'ensemble des zones de type 3. Il y a déjà des constructions de ce type qui ont été autorisées en zone de type 3 et qui participent au dynamisme du tissu économique</p>	<p>Le règlement 1AUe3 concerne plusieurs zones et il ne peut être modifié mettant en contrevenant ceux qui sont déjà implantés. Il s'agira d'être vigilant au moment de l'attribution des lots en proposant éventuellement d'autres sites plus appropriés à l'activité proposée.</p>
23	<p>Chambre d'agriculture F. Roy 18.04.23</p>	<p>Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 avec la mise en place d'une OAP : Depuis l'approbation du PLUi initial, 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 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 il est demandé la mise en place d'un corridor végétalisé faisant office de protection et permettant de ne pas appliquer la distance de recul de traitement (faire un recul avec des haies sur la zone 1AUe3 pour ne pas impacter les cultures à proximité).</p>	<p>La réglementation ZNT s'impose aux agriculteurs qui doivent en tenir compte. Le PLUi n'empêche pas l'application de cette réglementation. Cette thématique ne fait, en outre, pas partie des points faisant l'objet de la modification. Les distances à respecter dépendent des cultures et des produits employés par l'agriculteur exploitant il est donc difficile de tenir compte de cette remarque. Cependant, on peut souligner que le règlement du PLUi prévoit en son article 5.3 une distance minimale de 3 mètres à respecter par rapport aux limites en contact avec les secteurs Aa et Ab du PLUi.</p>	<p>Il est vrai qu'une haie en partie Ouest permettrait de délimiter la zone d'activité de la zone agricole et améliorer l'insertion paysagère depuis l'autoroute.</p> <p>Pour la zone de non-traitement, cette zone était déjà classée 2 AUe3 lors du PLUi de 2019 et c'est à l'exploitant de voir quelle culture il envisage afin de ne pas être contraint de laisser trop d'espace non traité en limite. Cela dépend aussi des conditions climatiques et des jours d'épandage plus ou moins favorables.</p>
24	<p>Chambre d'agriculture F. Roy 18.04.23</p>	<p>Renforcement des protections environnementales – Ensisheim ajout d'un emplacement réservé n° 19 : Demande de 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 réalisée 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</p>	<p>Le passage du système d'irrigation n'est pas incompatible avec la destination de l'ER. La modification n'entraîne aucun changement de fond étant donné que le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique est déjà inscrit dans le PLUi approuvé en 2019 et répond aux orientations du PADD du PLUi. Ce corridor figurait dans le SCOT RVGB et dans le SRCE. Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p>	<p>L'exploitant s'est manifesté et j'ai discuté avec lui sur place le 22 juin, voir point 39. Le fait que la Commune discute avec lui avant toute modification dans ce secteur est une très bonne chose et inversement également afin de trouver de concert des</p>

		celui-ci n'entrave pas le bon fonctionnement de la nouvelle exploitation agricole.		solutions convenant à chaque spécificité.
25	Chambre d'agriculture F. Roy 18.04.23	Modification du règlement écrit du secteur AC - 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 à rajouter dans le règlement de la zone Ac.	Prends acte.	Je prends acte que la notion de vente de produits agricoles et forestiers sera intégrée au règlement de cette zone Ac du règlement du PLUi.
26	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	Les servitudes d'utilité publique liées à la protection des eaux potables ne concernent que le territoire d'Ensisheim et Réguisheim. Pour la commune d'Ensisheim, les prescriptions de la zone UB sont en contradiction avec l'interdiction d'activités et de construction rapprochée du forage d'eau d'Ensisheim de l'arrêté N° 535 du 06.03.01 et il est demandé de rectifier et corriger l'article UB.2.3 comme indiqué dans le courrier adressé le 02.03.23.	Ces 2 points ne concernent pas un point faisant l'objet de la présente procédure de modification (ne peuvent pas être intégrées). Toutefois, il convient de noter que ces servitudes d'utilité publique sont jointes en annexe du règlement et s'appliquent déjà aux autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, le règlement écrit du PLUI mentionne déjà cette servitude, dans le chapitre 5. Dispositions réglementaires communes à toutes les zones, article 5.5 du PLUi : 5.5. <i>Périmètres de captage d'eau potable : Dans les espaces concernés, les prescriptions des arrêtés préfectoraux s'appliquent.</i>	Ces deux points ont déjà été évoqués lors du dernier PLUi et auraient pu être considérés lors de cette modification. En tous les cas, il faudra y réfléchir lors de la prochaine révision. Il est vrai que comme pour le point 11 le règlement comprend déjà cette servitude. J'estime dans un souci de clarification de la situation les intitulés de texte proposés se justifient. Je considère que les changements sont suffisamment rares dans ce domaine pour être inscrits dans le règlement et non seulement annexés.
27	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	Le règlement écrit des zones Aa, N et UB du PLUi devrait reprendre les intitulés des 3 arrêtés préfectoraux (N° 30 694 du 28.05.73 modifié par l'arrêté N° 2007339 du 10.11.07, N° 535 du 06.03.01 et N° 20 014-015-0033 du 15.01.14) pour les mettre en annexe.	Cette façon de faire, permet, en cas d'évolution de la servitude, de mettre à jour les annexes du PLUI par arrêté du Président, sans passer par une procédure de modification, plus lourde.	
28	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	Pour la protection de la qualité de l'air, il convient d'être vigilant sur le développement du bois-énergie en raison d'émissions des polluants atmosphériques.	On en prend acte.	Cette suggestion de clarification a bien été prise en compte et cette vigilance est prévue.
29	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	Pour la prévention des allergies respiratoires dues au facteur important des pollens, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essence non allergènes (liste www.pollens.fr). Ainsi les articles 8.1 des zones urbaines ou	Il s'agit d'un sujet méritant réflexion. Il n'existe pas de liste exhaustive d'essence et végétaux allergisants. Par ailleurs, on ne peut pas dans le cadre de la procédure de modification modifier le PADD.	Ce sujet est d'actualité et va évoluer rapidement dans les prochaines années. Ce sera un facteur à prendre en compte lors de la prochaine révision du

		à urbaniser pourraient être complétés par l'alinéa « Les choix d'essence et végétaux sur les espaces libres se feront en évitant des plantes allergènes » et le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient intégrer la nécessité de « favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes ».		PLUi et même du SCoT RVGB.
30	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	Pour la limitation et la prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires, comme la proximité des zones urbaines U et d'urbanisation future AU sont susceptibles d'accueillir des établissements hébergeant des personnes vulnérables implantées à proximité des zones agricoles A et Aa. L'instruction technique de la Direction Générale de l'Alimentation du 27.01.16 présente des mesures de protection à mettre en place lors de l'application des produits phytosanitaires telle l'implantation de haies vives anti-dérives d'une largeur d'au moins 5 mètres. Cette contrainte non négligeable mérite d'être anticipée au travers du PLUi dès lors qu'il autorise l'implantation à proximité de zones agricoles cultivées de nouveaux lieux ou établissements visés à l'article L 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime.	La réglementation ZNT s'impose aux agriculteurs qui doivent en tenir compte. Le PLUi n'empêche pas l'application de cette réglementation. Cette thématique ne fait, en outre, pas partie des points faisant l'objet de la modification. Les distances à respecter dépendent des cultures et des produits employés par l'agriculteur exploitant il est donc difficile de tenir compte de cette remarque. Cependant, on peut souligner que le règlement du PLUi prévoit en son article 5.3 une distance minimale de 3 mètres à respecter par rapport aux limites en contact avec les secteurs Aa et Ab du PLUi.	Ce point rejoint le point 23. Lors de la composition des lots, il est préférable de ne pas octroyer ceux qui sont en limite des zones agricoles à des établissements pouvant recevoir des gens vulnérables comme la pharmacie ou le centre médical. Si une haie est souhaitable côté Ouest comme déjà mentionné, il faudrait aussi choisir des moments d'épandage et des cultures nécessitant le moins de produits adéquats au niveau des distances pour ne pas trop les pénaliser. Des nouveaux produits écologiques performants sont attendus rapidement.
31	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	D'autres mesures de prévention et de gestion des risques sanitaires liés au changement climatique pourraient être mises en œuvre afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts, le choix de matériaux réduisant les rayonnements solaires, la prolifération de maladies vectorielles en limitant les risques de développement de gîtes larvaires.	On ne peut pas réglementer le choix des matériaux dans le règlement du PLUi. Les documents réglementaires prévoient déjà des mesures en faveur de la prévention et de la gestion des risques sanitaires liés au changement climatique, par exemple, une obligation de planter des arbres sur les parkings, de maintenir un pourcentage minimal d'espaces végétalisés, de maintenir des haies existantes dans certaines OAP, une OAP TVB, une OAP agricole. Cet élément ne fait pas partie des points de la	Cette haie côté Ouest aurait également la faculté de rendre la zone d'activité accueillante avec une lutte contre les îlots de chaleur.

			modification et ne peut donc pas être pris en compte.	
32	ARS C. HEIMANSON 02.03.23	<p>La gestion des eaux pluviales et la lutte antivectorielle :</p> <p>L'évaluation environnementale (page 8) et le PADD (page 28) encouragent le réemploi d'eau de pluie pour des usages domestiques. L'arrêté du 21.08.08 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, impose une séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie.</p> <p>Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être pourvues de moustiquaires pour ne pas favoriser la prolifération de moustiques. Le règlement autorise des toitures terrasses, mais une attention particulière est à apporter aux toitures non végétalisées ou aux toitures sur plots qui favorisent la prolifération des moustiques. Les noues paysagères présentées dans les OAP permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales présentant un risque de prolifération de moustiques si de l'eau stagne au fond de la noue. De nombreuses possibilités d'évitement des flaques existent.</p>	<p>Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées. Par ailleurs, des actions ont été inscrites et validées dans le PCAET de la CCCHR.</p>	<p>Je prends acte des études en cours et de l'intégration des éléments en résultant dans l'annexe de ce PLUi dès la mise à disposition.</p>
33	SCoT G. JUNG 20.03.23	<p>Oberhergheim - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 : La CCCHR est invitée à renforcer l'OAP élaborée pour le secteur 1AUe en tenant compte des prescriptions page 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air.</p>	<p>La prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b (connexion de la zone d'activités d'Oberhergheim avec le centre de la commune) est inscrite dans le schéma directeur vélo et piéton de la 3CHR, et son aménagement est prévu pour 2023. Les études sont en cours et le budget nécessaire a été inscrit au BP 2023 par délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023. Le dossier de modification pourra le compléter avec ces</p> <div style="text-align: center;"> <p>Hiérarchie</p> <ul style="list-style-type: none"> — Réseau structurant — Réseau secondaire — Réseau tertiaire — Réseau structurant CEA </div> <p>explications.</p>	<p>Je ne peux qu'approuver cette installation en espérant que les délais annoncés seront tenus. Le détail au niveau de l'aménagement de cette ZAE pourrait être partagé avec la CEA qui est toujours de bon conseil.</p>

			 <p>Pour le volet énergétique, la RE2020 (mise en œuvre progressive) s'applique aux constructions à venir ainsi que le décret tertiaire et conduira obligatoirement à une prise en compte du volet énergétique dans les projets de constructions, avec comme objectif l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).</p>	<p>Le suivi du RE 2020 applicable aux bâtiments de cette zone ne peut être que profitable pour les nouvelles implantations vu l'explosion des coûts énergétiques. On peut aussi diriger les intéressés vers des organismes neutres de conseil.</p>
34	<p>SCoT G. JUNG 20.03.23</p>	<p>Ensisheim – Création d'un secteur UBa et d'une OAP : La CCCHR est invitée à compléter l'OAP en prenant en compte les prescriptions page 11 et 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à ménager des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité), à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air.</p>	<p>Pour les performances énergétiques, voir réponse 19 ci-dessus.</p> <p>Concernant les espaces verts, il est demandé dans le règlement du PLUi que la superficie des espaces végétalisés doit être au moins être égale à 20 % du terrain pour les constructions à usage d'habitation, ce qui garantit le maintien d'espace vert et d'îlot de fraîcheur. Il est demandé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) une mixité concernant la typologie des logements et une densité minimale, conformément à la demande du SCoT.</p> <p>Concernant les mobilités douces, la rue de Réguisheim est fléchée comme itinéraire cyclable dans le schéma directeur vélo et piéton de la 3CHR et sera traitée en voie mixte telle que préconisée par le CEREMA (le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires). Pour les axes à faible niveau de trafic routier, la mixité est recommandée (pas d'aménagement spécifique).</p>	<p>La remarque du suivi RE 2020 ci-dessus s'applique également à ce secteur.</p> <p>Il s'agira de rester attentif lors du permis d'aménager de vérifier si les contraintes d'espaces verts sont bien respectées au départ du projet comme à la réalisation.</p> <p>Concernant les mobilités un arrêt bus est déjà existant et il s'agit de vérifier s'il ne faudra pas le déplacer légèrement pour assurer la sortie sécurisée de ce lotissement.</p>

			<p>Extrait du schéma directeur vélo :</p>  <p>Ensisheim</p> <p>Concernant les transports en commun, le quartier bénéficie d'un arrêt (car).</p>	
35	<p>SCoT G. JUNG 20.03.23</p>	<p>Secteurs Ab – extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions : Conformément à l'évaluation environnementale réalisée, la CCCHR est invitée à faire appliquer l'OAP spécifique aux constructions agricoles pour assurer une intégration optimale des projets de constructions et à maintenir les zones potentiellement humides.</p>	<p>Les secteurs Ab n'impactent aucune zone humide (les expertises menées dans les zones potentiellement concernées ont conclu à une absence de zone humide). Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), y compris l'OAP agricole, comprises dans le PLUi, s'appliquent aux autorisations d'urbanisme, dans un lien de compatibilité. Pour clarifier les choses, l'article A2.6, évoquant la prise en compte de l'OAP trame verte et bleue, pourra être complété, en mentionnant également l'OAP agricole.</p>	<p>J'ai pris acte de prise en compte l'OAP agricole dans les secteurs AB qu'il s'agira aussi de contrôler lors de l'instruction des demandes comme de leur réalisation.</p>
36	<p>1. Registre dématérialisé J-P B 11.06.23</p>	<p>Un arbre remarquable est protégé à Ensisheim au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un chêne pédonculé à haute valeur paysagère et environnementale. Il est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit. Je remercie la municipalité d'Ensisheim qui a décidé la protection et l'entretien du chêne pédonculé sis au sud de la gravière GERTEISS. Je trouve un peu réducteur le fait que l'on n'ait retenu une protection uniquement pour cet arbre. En effet il est intégré à un minuscule bosquet, certes un peu broussailleux mais intéressant puisqu'il est composé d'au moins six chênes qui méritent la sauvegarde. Il est intéressant de noter que deux chênes (jumeaux) situés à proximité de la digue</p>	<p>L'ensemble du site est déjà inscrit en zone N (naturelle) protégée. Seul le chêne a fait l'objet d'une expertise (d'où sa protection).</p>	<p>Je salue l'initiative de ce classement qui répond au souhait de la commune d'Ensisheim de développer le tourisme sur son territoire et valoriser le patrimoine « vert » qui y existe. Un seul élément peut être sauvegardé, mais il est certain que pour le mettre en valeur dans cette zone classée Naturelle, l'arbre ne restera pas isolé et gardera son environnement naturel actuel.</p>

		<p>semblent dater de la même époque et sont aussi remarquables, ayant une dimension presque identique au chêne retenu. Deux autres chênes moins vigoureux mais aussi intéressants complètent l'ensemble de ce bosquet bien protégé par des broussailles suffisamment denses, qui permettent d'éviter le saccage de ce lieu avantageux au niveau écologique.</p> <p>Je dirais que c'est l'ensemble de ce minuscule bosquet qui mérite protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit.</p>		
37	<p>2. Registre dématérialisé P. K 20.06.23</p>	<p>Projet d'emplacement réservé pour un corridor écologique prévu, celui-ci passe le long du canal à sel des ex MDPA. Un système d'irrigation type pivot est présent depuis plus de 35 ans, avant que les MDPA ne ferment sur les parcelles limitrophes et empreinte ce couloir.</p>	<p>Le passage du système d'irrigation n'est pas incompatible avec la destination de l'ER. La modification n'entraîne aucun changement de fond, étant donné que le maintien de la fonctionnalité du corridor est déjà inscrit dans le PLUi approuvé en 2019 et répond aux orientations du PADD du PLUi. Le réservoir de biodiversité n°96 ainsi que le corridor n°266 figuraient dans le SCoT RVGB et dans le SRCE. Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p>	<p>Je prends acte de la volonté de discuter avec cet exploitant comme l'autre concerné point 39 de tout aménagement futur. Il en va de même pour l'agriculteur qui devra faire part des évolutions éventuelles dans ses pratiques.</p>
38	<p>Contribution registre manuel P. K 23.06.23</p>	<p>Point 27 est passé pour préciser sa demande. Il s'agit de pouvoir continuer l'exploitation des parcelles ex MDPA et l'irrigation sans nouvelles contraintes. Pour cela il s'agit de réaliser un entretien fréquent pour ne pas favoriser l'installation d'espèces nuisibles, en particulier les sangliers et que les arbres ou arbustes ne dépassent pas 2 mètres pour permettre le passage de l'extrémité du dispositif d'arrosage qui traverse le canal de dégagement.</p>		
39	<p>3. Registre dématérialisé C. L 20.06.23</p>	<p>Je fais suite au projet d'emplacement réservé pour corridor écologique sur la commune d'Ensisheim. Ce projet gênerait au fonctionnement de ma récente sortie d'exploitation pour plusieurs raisons. Premièrement, cet emplacement englobe une pâture et une prairie de fauche pour notre élevage. Par ailleurs, nous avons plusieurs</p>	<p>Le maintien de la fonctionnalité du corridor est déjà inscrit dans le PLUi approuvé en 2019 et répond aux orientations du PADD du PLUi. Le réservoir de biodiversité n°96 ainsi que le corridor n°266 figuraient dans le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon et dans le PLUi approuvé en 2019. La notification ne fait qu'ajouter un emplacement réservé afin d'en</p>	<p>Je prends acte de la volonté de discuter avec cet exploitant comme l'autre concerné point 37/38 pour tout changement futur. Il en va de même pour l'agriculteur qui devra faire part des évolutions</p>

		<p>installations d'irrigation (sous l'accord anciennement MDPa) depuis les années 85, qui traverse cet emplacement. Le porte à faux de notre pivot déborde également sur cet emplacement. Tout obstacle naturel (haie, arbre...) va entraîner des dommages matériels.</p> <p>De plus, comme vous pouvez le constater sur le terrain, notre maison d'habitation se trouve être à quelques mètres de cet emplacement. Ce corridor pourra entraîner des nuisances visuelles et techniques (chute de branche, gouttière engorgée de feuille). Enfin, nous avons déjà implanté une haie dite "faune sauvage" qui apportera refuge et nourriture à la faune alentours. Cette haie est implantée à bonne distance pour ne pas gêner le fonctionnement de notre exploitation. Cette haie est adaptée au climat local de par ses espèces locales (ex : carpinus betulus, Hippophae rhamnoides, pyrus communs, rosa canina,...) et elle interagit idéalement avec les organismes vivants de notre région (lutte contre la perte de biodiversité).</p> <p>Par conséquent, cette haie entre dans la définition même d'un corridor écologique. La dimension de notre haie est calculée de telle façon à ce que la petite faune soit conservée (oiseau, mammifères...) mais n'offre pas de refuge aux sangliers qui portent atteinte aux cultures environnantes (dégâts sur récoltes).</p>	<p>assurer une maîtrise foncière adaptée. Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p>	<p>éventuelles dans ses pratiques actuelles. Comme on peut le constater, il fait déjà des efforts pour la biodiversité, mais un travail concerté ne peut qu'améliorer la situation. Je pense qu'une réunion rapide avec ces deux exploitants concernés permettraient une fructueuse et exemplaire collaboration.</p>
40	<p>4. Registre dématérialisé J-F H 23.06.23</p>	<p>Il faudrait tenir compte du manque de terrains constructible sur la commune de Niederhergheim, aussi il faudrait envisager la possibilité d'inclure de nouvelles parcelles au PLUI. Je souhaiterais par exemple faire ajouter les parcelles section 21 et numéro 178 à 181. En effet ces parcelles sont à la limite du PLUI actuel ce qui rentre dans une logique d'agrandissement. De plus, ces parcelles</p>	<p>Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente modification de PLUI, car elle ne concerne pas un point de la modification et n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification.</p>	<p>Ce point rejoint la demande 1 qui n'a pas de relation avec les points concernant cette procédure de modification de PLUI. Il ne peut donc pas y être donné une suite. Néanmoins, il serait normal de répondre à l'intéressé que sa demande ne</p>

		permettraient l'accès au reste de la section 21 pour de futures viabilisations, à mon sens, nécessaire au développement du village dans les années à venir.		pouvait être analysée dans ce cadre.
41	Courrier postal R. B 22.06.23	Il signale signaler qu'il serait opportun de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil dans la cadre du futur aménagement pour sécuriser le déplacement des piétons d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants.	Cela permettra effectivement de sécuriser les déplacements et d'améliorer la visibilité. Il est proposé d'intégrer dans l'OAP concernée la nécessité de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil avec une largeur d'1,50 mètre.	Cette demande est totalement justifiée comme les autres points énumérés au point 20. Il s'agit de les prendre en compte avec l'aménageur de ce lot

5 Conclusion de la phase préliminaire :

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

La participation du public s'est traduite par de nombreux téléchargements sur le site du registre dématérialisé, par le dépôt de quatre contributions sur le registre dématérialisé en ligne, par l'envoi d'un courrier et une observation apposée dans le registre d'enquête papier du siège de la CCCHR. Les PPA ont également fait part de leurs observations et contribué à faire évoluer le projet.

J'émetts mon appréciation dans la seconde partie de ce rapport.

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis et ceux mis à ma disposition concernant ce projet, ainsi que l'exposé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.

A MUSSIG, le 03.07.2023



Le Commissaire Enquêteur
Jean-Claude HILBERT

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 mai 2023 à 00h00 au 23 juin 2023 à 23h59

Modification N°1 du PLUi de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin



C E N T R E

Haut • Rhin

Communauté de Communes

Décision du Tribunal Administratif N° E23000025/67 du 08 mars 2023

Arrêté N° 11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du CCCHR par le Président
Michel HABIG le 18.04.2023

Partie 1 : RAPPORT

Partie 2 : Conclusions et Avis motivé
du RLPi du Pays de Saint-Odile

de Monsieur Jean-Claude HILBERT, Commissaire Enquêteur

Modification N°1 du PLUi de la Communauté des Commune du Centre Haut-Rhin
E 23/000025/67 du 08 mars 2023

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

La Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin a estimé désormais nécessaire de faire évoluer ce document cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal si complexe et fourni qui a besoin d'adaptations au cours du temps.

La modification du PLUi a été lancée par le Conseil communautaire du Centre Haut-Rhin afin d'adapter le PLUi et ainsi pouvoir répondre aux besoins liés à certains projets de territoire. Le Conseil communautaire a fixé par délibération les modalités d'une concertation préalable de la modification n°1 du PLUi et a justifié l'ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLUi le 8 septembre 2022 par enquête publique.

Compte tenu des besoins spécifiques d'entreprises et ou de professions libérales, il est rendu nécessaire d'ouvrir l'extension de la zone économique d'Oberhergheim après avoir vérifié que d'autres alternatives n'étaient pas envisageables sur leur territoire tout en restant compatible avec leur SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Un renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection de vergers et d'un arbre remarquable, trame noire) est envisagé. Des extensions et des créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles, sous conditions Ab sont prévus. Un sous-secteur et une orientation d'aménagement en zone U dans la commune d'Ensisheim comme la modification de l'OAP rue des champs à Meyenheim (secteur 1 AUc) sont proposés. La modification du règlement du secteur AC, situé sur le ban communal de Réguisheim et l'adaptation du règlement sont présentés. La suppression de l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim et 3 erreurs matérielles sont corrigés et une annexe porter à connaissance du retrait gonflement argileux est ajoutée.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est encadrée par les articles L 153-31 et L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification de PLUi soumises à évaluation environnementale nécessitent l'organisation d'une concertation préalable associant à l'élaboration du projet la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

3. LE DOSSIER

Le dossier comporte toutes les pièces requises pour cette première modification du PLUi.

Le tableau page 5 du rapport retrace l'historique de ce projet et les différentes pièces du dossier figurent page 6 et 7 avec les téléchargements réalisés sur le registre dématérialisé sans compter ce qui se sont réalisés directement sur le site de la Commune qui n'ont pas pu être comptabilisés.

Je considère que le dossier qui a été soumis à l'enquête publique comportait tous les éléments permettant une bonne information du public pour la modification de ce PLUi et ses enjeux.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Prescrite par la décision du Tribunal Administratif N° E23000025/67 du 08 mars 2023, l'enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours, du 24 mai au 23 juin 2023.

Une concertation préalable a été menée du 20 janvier au 11 mai 2023. La Communauté des Communes a largement communiqué sur son site internet ainsi que les communes par leur propre site ou via un bulletin communal.

L'ouverture de cette enquête a fait l'objet d'une publication dans les deux journaux locaux des DNA et de l'Alsace ainsi que d'un affichage dans les 9 communes concernées et à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin.

Durant les 31 jours de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture, le public a pu :

- Prendre connaissance du dossier dans les 9 mairies concernées et à la Communauté des Communes ainsi que sur le site internet de la Communauté des Communes ou le registre dématérialisé,
- Déposer des contributions sur les registres déposés dans les mairies et à la Communauté des Communes, par courrier, par courriel ou sur le registre dématérialisé,

- Dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours des quatre permanences de deux heures.

J'estime que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.

L'enquête publique s'est conclue par le dépôt de nombreux avis, d'une observation d'un citoyen durant la concertation préalable. Durant l'enquête on a noté de la part du public une remarque par message électronique, une par courrier postal, une annotation écrite dans le registre manuel de la CCCHR lors de ma dernière permanence et quatre contributions via le registre dématérialisé PREAMBULES sans aucun besoin de les modérer s'ils avaient été agressifs.

Mon procès-verbal de synthèse rendant compte des observations émises et formulant mes propres questions a été remis au pétitionnaire le 27 juin 2023 qui m'a répondu le 29 juin dans le délai imparti.

L'enquête s'est donc déroulée dans des conditions tout à fait régulières et sans incidents.

5. LES ENJEUX DU PROJET

Les éléments caractéristiques et déterminants du projet sont détaillés dans le point 1.4.2 pages 5 et 6 du rapport du commissaire enquêteur.

Il convient de **tenir compte de nouveaux enjeux environnementaux et agricoles, de l'évolution de l'activité économique, de la maîtrise de l'aménagement de dents creuses et de nouveaux risques naturels avec la coulée de boues.**

Il s'agit de **maintenir, voire d'améliorer le cadre de vie comme le patrimoine naturel sans entraver l'activité locale.**

Le projet traduit la volonté de la CCCHR à rechercher une harmonie sur l'ensemble de son territoire, mais il s'agit aussi de rester vigilant au niveau du SCoT et du territoire du PETR.

Les moyens de suivi, de contrôle et de sanction aux contrevenants ne sont pas précisés.

6. LES AVIS RECEUILLIS

6.1. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

La MRAe a émis un avis simple le 3 avril 2023 en application du Code de l'urbanisme qui a porté sur la qualité de l'évaluation environnementale et mis à la disposition du public. Cet avis comprenait 12 observations dont 4 principales. Un mémoire en réponse a été réalisé le 25 avril 2023 par le maître d'œuvre, le bureau d'ingénierie SERUE de Strasbourg et le maître d'œuvre et AMO, l'agence d'urbanisme ADHAUR de Colmar. Ces deux documents figuraient dans le dossier de consultation durant l'enquête publique.

La DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Préfecture du Haut-Rhin a invité le 27 mars 2023 la collectivité à compléter sa délibération du 8 septembre 2022. Il s'agissait de justifier davantage le déménagement de la pharmacie et la création d'un cabinet médical en sortie de village ainsi que l'implantation d'une usine de production sur l'extension de la zone d'activité envisagée dans cette modification n°1 du PLUi. La délibération n°6 du 22 mai 2023 voté à l'unanimité répondait à cette attente. Ces différentes pièces ont été intégrées au dossier soumis à l'enquête publique.

Les autres contributeurs ont été la CEA (Collectivité Européenne d'Alsace) avec 3 observations, la CCI AE (Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole) avec 3 remarques, la Chambre d'Agriculture avec 3 points questionnant des zones agricoles, l'ARS (Agence Régionale de Santé) avec 7 recommandations et le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) avec 2 demandes.

Vous trouverez le détail et l'analyse de ces observations dans le chapitre 4 (page 11 à 25) du rapport du commissaire enquêteur.

6.2. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LES SERVICES DE L'ETAT

La DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Préfecture du Haut-Rhin a invité le 27 mars 2023 la collectivité à compléter sa délibération du 8 septembre 2022. Il s'agissait de justifier davantage le déménagement de la pharmacie et la création d'un cabinet médical en sortie de village ainsi que l'implantation d'une usine de production sur l'extension de la zone d'activité envisagée dans cette modification n°1 du PLUi. La délibération n°6 du 22 mai 2023 voté à l'unanimité répondait à cette attente. Ces différentes pièces ont été intégrées au dossier soumis à l'enquête publique.

Les autres contributeurs ont été la CEA (Collectivité Européenne d'Alsace) avec 3 observations, la CCI AE (Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole) avec 3 remarques, la Chambre d'Agriculture avec 3 points questionnant des zones agricoles, l'ARS (Agence Régionale de Santé) avec 7 recommandations et le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) avec 2 demandes.

Vous trouverez le détail et l'analyse de ces observations dans le chapitre 4 (page 11 à 25) du rapport du commissaire enquêteur.

En parcourant le mémoire en réponse à la MRAe, je me suis rendu compte que 3 remarques n'avaient pas fait l'objet d'une réponse que j'ai demandé dans mon PV de synthèse ainsi que les points relevés par les autres contributeurs de ce paragraphe afin de connaître la position du maître d'ouvrage.

6.3. LE PUBLIC

Lors de la concertation préalable menée du 20.01 au 11.05.23, un habitant de Réguisheim a adressé un courrier le 9 mai 2023 au Président de la Communauté des Communes (Annexe 2).

Quatre contributions émanant de personnes différentes ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dans les derniers jours de l'enquête, une le 11.06, deux le 20.06 et la dernière le 23.06.23. (Annexe 5)

Une annotation a été portée par une personne d'Ensisheim dans le registre manuel de la CCCHR lors de ma dernière permanence du 23 juin 2023 (Annexe 3).

Un seul courrier datant du 22 juin 2023 a été adressé par voie postale au commissaire enquêteur par un citoyen d'Ensisheim et a été réceptionné le 23 juin 2023 (Annexe 6).

Ces différents points ont été repris par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse et le pétitionnaire a rendu un mémoire en réponse. Les deux documents se trouvent en annexe 7 et 8.

Vous trouverez le **détail et l'analyse de ces observations, des réponses réceptionnées suite à mon PV de synthèse et mon commentaire dans le chapitre 4 du rapport du commissaire enquêteur page 11 et 26 à 28.**

7. OBSERVATIONS ET APPRÉCIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En raison de la diversité des sujets abordés, j'ai jugé utile de leur appliquer une analyse par impact, chaque thème retenu correspondant à un enjeu important du PLUi. Il en résulte les conclusions suivantes.

7.1. L'IMPACT SUR LES ESPACES DE NATURE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Les espaces de nature sont particulièrement sensibles pour le cadre de vie et la sauvegarde des espèces.

Les abords des cours d'eau, les espaces boisés, les zones naturelles, les trames vertes et bleues comme les zones Natura 2000 sont concernés.

L'essentiel des modifications ne concerne aucun site à sensibilité environnementale spécifique (réservoir de biodiversité, Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, aire de protection d'espèce, risque naturel ou technologique...). L'évaluation environnementale montre que les différents points de la modification du PLUi n'impactent pas les écosystèmes.

La Communauté des Communes a souhaité que ces espaces fassent l'objet d'un haut niveau de protection avec des règles les plus strictes.

Un emplacement réservé n° 19 est ajouté à la hauteur d'une section du saumoduc à Ensisheim, au bénéfice de la ville, afin de préserver et de renforcer les continuités écologiques dont il est le support. Le secteur en question est inscrit en zone N dans le PLUi approuvé. Ce corridor écologique fait l'objet d'une orientation dans le PADD en vue de sa protection. Une crainte des deux exploitants agricoles riverains s'est manifestée au niveau de leurs systèmes d'irrigation, des dégâts aux cultures par les sangliers qui pourraient y trouver un terrain favorable et pour une GAEC un passage qui pourrait interférer dans le développement de sa nouvelle sortie d'exploitation d'élevage réalisée en 2020. La volonté de la Commune d'engager une concertation avec les concernés à chaque changement envisagé semble répondre à leur attente pour trouver ensemble des solutions et effacer leurs craintes. Cet échange doit être réciproque afin que les exploitants indiquent également leurs modifications pouvant changer la situation actuelle.

Il y a le déplacement à Réguisheim d'un secteur Ab dans une zone Natura 2000 qui se trouvait directement sur le passage du corridor écologique 261. On le retrouve sur la cartographie au point 2.2.5 à la page 10 du mémoire en réponse à la MRAe le 25.04.23 du cabinet d'étude SERUE Ingénierie avec la superposition des emprises trame verte et bleue comme Natura 2000. L'évaluation environnementale a conclu à une absence d'incidence en 2019, et le léger ripage de la zone conduit à la même conclusion dans l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure.

7.2. L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE NATUREL :

La CCCHR cherche à protéger et valoriser son patrimoine naturel et authentique représenté par son potentiel écologique et la qualité paysagère du territoire. Elle mobilise les outils disponibles dans le PLUi pour atteindre cet objectif.

Elle renforce ainsi des protections environnementales avec l'ajout d'emplacements réservés, la protection des vergers à Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim.

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, un chêne pédonculé de 20 mètres, au sud-ouest du terri et au sud du Lac du Gerteis, à hauteur de la rue des capucines a fait l'objet d'une évaluation par un expert arboriste (conseil ACER). Situé en zone N (naturelle), cette protection ne se limite naturellement pas à ce seul arbre, car la création d'un chemin de promenade est prévue permettant d'accroître l'attrait pour les habitants comme touristique dans un environnement naturel spécifique.

Au titre du même article, la protection d'un verger, le secteur de prés-vergers dans la commune d'Oberhergheim a été délimité en vue de sa protection dans le PLUi approuvé en décembre 2019 sous la forme d'un secteur Nv (et le secteur Nv1). Cette protection, qui figure également dans l'OAP trame verte et bleue, est aujourd'hui complétée par une protection au titre de l'article L151-213 du code de l'urbanisme, les règlements graphiques et écrit sont complétés en conséquence.

C'est un affichage clair donné par la Communauté.

7.3. L'IMPACT SUR L'ASPECT SOCIO-ECONOMIQUE ET LA MOBILITE :

La communauté de communes a délibéré le 8 septembre 2022 sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUe3 sur Oberhergheim, inscrit en réserve foncière à des fins d'activités dans le PLUi du 23 décembre 2019 et dans le Schéma de Cohérence Territorial Rhin-Vignoble Grand Ballon approuvé en décembre 2016. La zone d'activités « Oberfeld » est une zone d'activité économique de « type 3 » inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé en décembre 2016. Il s'agit d'un espace visant à accueillir des entreprises d'un rayonnement local, favorisant ou encourageant le développement d'une économie de proximité. Le secteur 2AUe3 (3,5 ha) se situe en extension d'une zone d'activités existante. Après la réalisation de la tranche 1 portant sur une surface de 2.2 ha au sein du secteur UE3 limitrophe, qui a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré le 5 mars 2019 par le Centre Haut-Rhin, il ne reste, à ce jour, plus qu'un seul lot d'une contenance de 26,36 ares situé au sud du site.

La modification du PLUi permettra l'aménagement d'une nouvelle tranche de la Zone d'Activité Economique d'Oberhergheim (zone 2AUe3 du PLUi). Cette évolution doit permettre de concrétiser la poursuite du développement de la Zone d'Activité Economique d'Oberhergheim conformément aux grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi et permettre d'accueillir des activités répondant à un besoin local (problème de désert médical) et aux besoins spécifiques d'une entreprise en termes de surfaces et d'emplacement qui ne peuvent être satisfaits, après étude sur le territoire que dans cette zone-là.

La pharmacie implantée au centre de la commune se trouve dans des locaux très exigus (surface de vente de 10 m², aucune possibilité de stockage des médicaments) et sa situation actuelle ne lui permet pas de s'agrandir et de respecter les normes imposées en vigueur. Aussi, un aménagement sur cette zone d'activités permettra de rester sur place et de se développer convenablement pour répondre aux besoins du territoire. L'emplacement actuel dans le village ne comprend aucun commerce à proximité après le départ du coiffeur dans une localité voisine plus petite ce qu'il aurait déjà entrepris s'il avait eu l'autorisation. De plus, ce déménagement vers cette ZAE pourra se réaliser en collaboration avec deux jeunes médecins généralistes. Ce développement ne peut être négligé du fait de la situation médicale actuelle inquiète, le médecin de la commune est proche de la retraite comme le médecin exerçant sur la commune avoisinante. Cela formerait en un seul lieu un pôle de consultation et d'approvisionnement du traitement.

Le choix de la localisation géographique de la ZAE d'Oberhergheim découle donc de la prise en compte de différents paramètres (très bonne accessibilité routière et visibilité, besoin croissant de services médicaux de proximité suite au désert médical local à venir, besoins spécifiques d'une entreprise en termes de surfaces et d'emplacement qui après étude sur le territoire ne peuvent être satisfaits que dans cette zone-là, dynamisme démographique avec l'emploi de proximité et économique du secteur d'Oberhergheim ...). Il est précisé que l'aménagement de la tranche précédente a permis l'implantation (y compris les projets en cours) de 10 entreprises représentant près de 76 emplois directs au total.

La mobilité a bien été prise en compte afin de développer les pistes cyclables au niveau de la commune d'Ensisheim comme de l'accès à la zone d'activité d'Oberhergheim et son extension envisagée. Un arrêt pour bus est programmé dans cette extension de zone d'activité.

Malgré la confirmation de réduction d'espaces agricoles pour le développement économique et l'artificialisation de sols dans un contexte national et local (Loi Climat et Résilience et Zéro Artificialisation Nette), les terrains à vocation économique devenant rares, j'estime que ce projet se justifie. Il s'agira par contre dans l'attribution des lots ne pas mettre la pharmacie ni le centre médical en limite extérieure côtoyant les zones agricoles pour éviter l'exposition éventuelle de personnes fragiles et vulnérables à des produits indésirables. Pour l'imperméabilisation des sols, il faudrait le limiter à la surface des bâtiments et des voies d'accès, les parkings et autres aménagements pouvant être réalisés avec des revêtements drainants.

Je rends néanmoins également attentif sur la nécessité d'assurer à la fois une bonne intégration paysagère des constructions futures, une gestion sécurisée des flux depuis la RD 8 (un seul accès) et une connexion avec le réseau de communication du secteur UE3 limitrophe. Il ne s'agit pas de dénaturer le paysage et c'est pour cette raison que je recommande l'installation d'une haie côté Ouest pour bien séparer cette zone du monde agricole limitrophe et d'améliorer l'insertion paysagère de la ZAE depuis l'autoroute.

La mobilité a bien été prise en compte afin de développer les pistes cyclables au niveau de la commune d'Ensisheim comme de l'accès à la zone d'activité d'Oberhergheim et son extension envisagée.

7.4. L'IMPACT DU TISSU AGRICOLE :

La zone agricole A englobe l'ensemble des surfaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle représente 58,6 % du territoire de la CCCHR.

La zone A est divisée en 4 secteurs dont le Aa qui recouvre 97 % de la zone agricole, où ne sont autorisés que les éléments nécessaires à l'exploitation agricole courante (cribs à maïs, système d'irrigation ...), un secteur Ac, occupé par une unité de compostage de végétaux, 3 secteurs As qui recouvrent les secteurs comprenant des silos, au sein de l'espace agricole.

Enfin l'extension et la création de secteurs Ab où les constructions à destination agricoles sont autorisées sous certaines conditions. Ces secteurs ont été délimités suite à la concertation avec le monde agricole organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Une étude sur le volet agricole du PLUi a été menée par la Chambre d'Agriculture. Cette dernière a effectué un recensement des besoins de la filière agricole. Au total 71 secteurs Ab ont été délimités. Cette démarche correspond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui prévoit la création de secteurs agricoles spécifiques pour les besoins de constructions agricoles.

Depuis l'approbation du PLUi Le 23 décembre 2019, un certain nombre de nouveaux besoins et projets ont été exprimés par des exploitants agricoles nécessitant l'ajout ou l'extension des secteurs Ab présentés dans le cadre de cette modification du PLUi.

Les extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab) entraîne certaine artificialisation des sols au bénéfice du développement et de la diversité de l'activité agricole Une incidence économique favorable mais des expositions paysagères potentiellement importantes. L'incidence est limitée dans la mesure où elle garantit le maintien de l'activité agricole sur le territoire. L'OAP agricole favorise l'insertion paysagère de ces constructions.

L'étude de zones humides menée dans les secteurs Ab concernées n'a pas révélé de zones humides. Elle permet de clarifier la situation et de permettre la viabilisation primaire, ce dont on ne peut que se réjouir.

La mise en place d'un emplacement réservé 19 à Ensisheim pour la réalisation d'un corridor écologique a suscité de la part des deux exploitants riverains beaucoup de craintes qui devrait trouver une solution en menant une concertation ouverte entre les concernés comme mentionné au point 7.1. Ils sont inquiets au

niveau des passages limités de leurs dispositifs d'irrigation et de l'aménagement de cette zone qui pourrait voir une prolifération de gibier nuisible à leurs cultures. D'autre part pour l'un d'eux cela constitue un passage qui pourrait interférer dans le développement de sa nouvelle sortie d'exploitation d'élevage réalisée en 2020. En conclusion, il vaut mieux discuter avec les intéressés, autoriser et contrôler finement que d'interdire et d'agir aveuglément.

7.5. L'IMPACT SUR L'URBANISATION :

On ne note pas d'évolution démographique sur le territoire et aucune nouvelle zone dédiée à l'urbanisation est proposée. La lutte contre le gaspillage des surfaces bâties est affichée et il s'agit de se contenter des dents creuses pour trouver des terrains de construction.

Cette économie de foncier doit être optimisée fonctionnellement.

Ainsi un secteur spécifique au sein du tissu urbain d'Ensisheim afin de gérer au mieux l'évolution d'un espace non bâtie, une ancienne zone maraîchère en zone UBa semble adapté a été créé avec une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Il s'agit de la compléter le fonctionnement urbain cohérent en prenant en compte la morphologie urbaine du quartier avec un aménagement de trottoir côté Nord le long de la rue Vireau de Sombreuil et bien vérifier la sécurisation des entrées/sorties au niveau des piétons, cyclistes et engins motorisés tout en prévoyant l'accès des secours et du ramassage des ordures ménagères.

OAP rue des champs : Economie de foncier et optimisation fonctionnement urbain.

De même l'OAP du secteur AUc à Meyenheim a été modifiée pour changer les conditions de desserte du secteur, en indiquant que la connexion avec la rue des gravières est optionnelle. Les co-visibilités en sortie de cette zone devront être vérifiées et le cas échéant un aménagement du carrefour est à prévoir.

Dans ce contexte de non ouverture à de nouvelles zones constructibles il ne peut être donné de suite aux deux demandes individuelles qui nous sont parvenues.

7.6. L'IMPACT CONTRE LE GASPILLAGE ENERGETIQUE ET LA POLLUTION LUMINEUSE :

La pollution lumineuse de l'éclairage artificiel nocturne a également été prise en compte, car elle a un impact sur la biodiversité et sur le fonctionnement des écosystèmes. Une orientation est ajoutée dans l'OAP trame verte et bleue en vue de diminuer son impact négatif, tout en réalisant des économies d'énergie en investissant dans des dispositifs d'éclairage économiques.

7.7. L'IMPACT SUR LES RISQUES POUR LA SECURITE DES BIENS ET PERSONNES :

Pour la Prévention des risques pour les biens matériels et les personnes, un porter à connaissance retrait-gonflement d'argiles est annexé au PLUi.

20.01-11.05.23	Consultation préalable des citoyens pour le dossier de modification n°1 du PLUi
----------------	---

7. CONCLUSIONS

Je relève :

- ⇒ La concertation préalable des citoyens et des PPA pour ce dossier de modification N° 1 du PLUi de la CCCHR où les intéressés ont pu formuler leur point de vue,
- ⇒ Le mémoire en réponse à la MRAe comme la délibération n°6 prises par la CCCHR le 22 mai 2023 en complément à la délibération du 8 septembre 2022 recommandée par la DDT pour compléter la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE d'Oberhergheim,
- ⇒ La volonté de répondre avec exhaustivité et précision dans le mémoire en réponse aux questions formulées par le commissaire enquêteur qui a analysé les observations des établissements contactés et du public,
- ⇒ L'étude des zones humides dans tous les secteurs Ab, emplacements agricoles proposés à l'urbanisation spécifique limitée qui n'a pas repéré de zones à caractère humide,
- ⇒ Que ce PLUi respecte le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon,
- ⇒ Que les enjeux exprimés ont été traduits dans le projet de PLUi,

- ⇒ La volonté de préserver, valoriser le patrimoine naturel en classant un chêne remarquable et des vergers,
- ⇒ La dynamique de conserver de l'emploi local et de combattre les déserts médicaux tout en gardant les commerces locaux,
- ⇒ Le fait de rester à l'écoute du monde agricole en leur permettant de se développer et de se diversifier,
- ⇒ La politique d'urbanisation en cherchant de remplir les dents creuses en maîtrisant la sécurité et l'aménagement avec des OAP adaptées avant éventuellement dans le futur ouvrir de nouvelles zones si le besoin était avéré,
- ⇒ La volonté de maîtriser la pollution lumineuse et le gaspillage énergétique s'y rapportant,
- ⇒ Le souci d'informer et de sensibiliser la population sur les risques naturels de retrait gonflement argileux.

EN CONSÉQUENCE après avoir mesuré les avantages et les inconvénients du projet et considérant que l'impact négatif sera restreint par rapport à l'intérêt général au regard des éléments pertinents et cohérents développés, je considère que les conditions sont suffisamment réunies pour émettre :

un avis favorable

à la modification N° 1 du PLUi de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin

en l'assortissant d'une réserve :

- 1. Mettre en place au niveau de la Zone d'Activité Economique 1AUe3 une haie végétale sur la bande des 3 mètres réservés en limite côté OUEST afin de bien séparer cette zone urbanisée de la limite agricole et d'améliorer l'insertion paysagère de la ZAE depuis l'autoroute,**

et d'une recommandation :

- 1. Reprendre toutes les propositions rédigées par le Maître d'Ouvrage dans le mémoire en réponse pour les mettre en application (annexe 8).**
- 2. Dans le secteur 1AUe3 à Oberhergheim il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols concernant les aires de stationnements.**

A MUSSIG, le 04.07.2023



Le Commissaire Enquêteur
Jean-Claude HILBERT

C – LES ANNEXES

- ANNEXE 1.** : Certificats d’affichage de l’arrêté intercommunal d’enquête publique dans les 9 communes et à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin
Pages 38-39/72
- ANNEXE 2.** : Demande d’information du 09.05.23 durant la concertation préalable
Pages 49-43/72
- ANNEXE 3.** : Notification dans le registre manuel de la CCCHR lors de la permanence du 23.06.23
Page 44/72
- ANNEXE 4.** : Tableau de bord du registre dématérialisé PREAMBULES
Page 45/72
- ANNEXE 5.** : Quatre contributions réceptionnées via le registre dématérialisé
Pages 46-47/72
- ANNEXE 6.** : Courrier postal adressé au commissaire enquêteur réceptionné par la CCCHR le 23.06.23
Page 48/72
- ANNEXE 7.** : P.V de synthèse avec tableau de suivi questions/réponses pour MRaE et DDT remis le 27.06.23
Pages 49-59/72
- ANNEXE 8.** : Mémoire en réponse au P.V de synthèse avec tableau de suivi questions/réponses de la MRaE et DDT complétés transmis le 29.06.23
Pages 60-72/72

ANNEXE 1 - 1/2

Certificat d'affichage des 9 communes et de la CCCHR

Mairie de Biltzheim



Rue de Rouffach
68127 BILTZHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLU)

Je soussigné Monsieur Gilbert VONAU, Maire de Biltzheim, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ont bien été affichés en Mairie de Biltzheim à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Biltzheim, le 26 juin 2023

Le Maire
Gilbert VONAU



Tel : 03.89.49.45.10 Télécopie : 03.89.49.96.60 biltzheim.mairie@wanadoo.fr www.biltzheim.com

BILTZHEIM



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Je soussigné Monsieur REYMANN Léonard, Maire de la Commune de Munwiller atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin a bien été affiché en Mairie de Munwiller, à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Munwiller, le 26 juin 2023.

Le Maire :
Léonard REYMANN



MUNWILLER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLU)

Je soussigné Monsieur Michel HABIG, Maire de la commune d'Ensisheim, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ont bien été affichés en Mairie de Ensisheim à compter du 24 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Ensisheim, le 26 juin 2023

Monsieur le Maire



Michel HABIG

6 place de l'Église F-68190 ENSISHEIM • Tél. 03 89 83 32 10 • Courriel : contact@ville-ensisheim.fr
www.ensisheim.fr

ENSISHEIM



CERTIFICAT AFFICHAGE

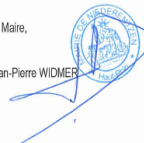
Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLU)

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre WIDMER, Maire de la commune de NIEDERENTZEN, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ont bien été affichés en Mairie de Niederentzen à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Niederentzen, le 26 juin 2023

Le Maire,

Jean-Pierre WIDMER



NIEDERENTZEN

CERTIFICAT D'AFFICHAGE A COMPLETER

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLU)

Je soussigné Madame BOOG Française, Maire de la commune de Meyenheim, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ont bien été affichés en Mairie de Meyenheim à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Meyenheim, le 26 juin 2023

Madame le Maire
Françoise BOOG



MEYENHEIM



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLU)

Je soussigné Monsieur Alain ZEMB, Maire de la commune de NIEDERHERGHEIM, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ont bien été affichés en Mairie de Niederhergheim à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Niederhergheim, le 26 juin 2023

Monsieur le Maire
Alain ZEMB



NIEDERHERGHEIM

ANNEXE 1 – 2/2

Certificat d'affichage des 9 communes et de la CCCHR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Haut-Rhin
COMMUNE DE
OBERENTZEN
68127



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLUI)

Je soussigné Monsieur René MATHIAS, Maire de la commune d'OBERENTZEN, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUI ont bien été affichés en Mairie d'OBERENTZEN à compter du 24 mai 2023 jusqu'à la fin et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

OBERENTZEN, le 26 juin 2023

Monsieur le Maire

René MATHIAS



OBERENTZEN

COMMUNE DE REGUISHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI)

Je soussigné Monsieur Frank PAULUS Maire de la commune de REGUISHEIM, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) adoptée par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin a bien été affiché en Mairie de REGUISHEIM à compter du 21 avril 2023 jusqu'au 24 juin 2023.

Réguisheim, le 26 juin 2023

Monsieur le Maire

PAULUS Frank



REGUISHEIM

Modification N°1 du PLUI de la Communauté des Commune du Centre Haut-Rhin
E 23/000025/67 du 08 mars 2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Haut-Rhin
MAIRIE
D'OBERHERGHEIM
68127



Vos réf : affaire suivie par Camille KAUFFMANN

Nos réf : affaire suivie par Maryline STANGER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLUI)

Je soussigné Corinne SICK, Maire de la commune d'Oberhergheim, atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) adopté par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUI ont bien été affichés en Mairie d'Oberhergheim à compter du 21 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique soit jusqu'au 26 juin 2023.

Oberhergheim, le 26 juin 2023

Le Maire
Corinne SICK



Mairie d'Oberhergheim - 72 rue Principale - 68127 OBERHERGHEIM
Tél: 03 89 49 45 05 - Mail : mairie@oberhergheim.fr

OBERHERGHEIM



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et avis d'enquête publique (PLUI)

Je soussigné Monsieur Michel HABIG, Président de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin (CCHR), atteste que l'arrêté n°11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) adopté par le Président du Conseil Communautaire du Centre Haut-Rhin et l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUI ont bien été affichés au siège de la CCCHR à compter du 24 avril 2023 et durant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 26 juin 2023.

Ensisheim, le 26 juin 2023

Monsieur le Président



Michel HABIG

Communauté de Communes
du Centre Haut-Rhin
6, place de l'Église F-68190 ENNISHEIM

Tél : 03 89 26 40 70
Courriel : comaz@ccchr.fr

www.ccchr.fr

Communauté des Communes Centre Haut-Rhin

Réguisheim, le 9 mai 2023

REGLISHEIM 68890

REÇU LE

- 9 MAI 2023

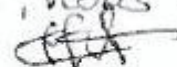
Communauté de Communes
du Centre Haut-Rhin

Monsieur le Président de la com.com,

Suite à la notification du (PLU) de la com.com du 8 septembre 2022 et à la concertation sur le dossier de notification N°1, nous désirons des informations au sujet de notre terrain de 30 ares, rue de Gundolsheim, Parcelle N°1 421 et 424. Nous avons notre maison qui date de 1970 avec un chemin de servitude.

Les N°2 422 et 425 et N°3 423 et 426 étant en N/A a, c'est à dire constructible sous conditions de 50 ares. Suite à l'ouverture du lotissement en prolongation des Acacias qui est de 47 ares, nous avons décidé avec nos 2 fils de partager les 20 ares pour permettre la construction de maisons jumelées, ce qui représente 4 logements. Début d'année 2021, arrivés à la mairie, on nous signale que le N/A a n'existe plus et le terrain est en zone agricole. Ce terrain a accès direct sur la rue de Gundolsheim. A signaler que ce terrain est clôturé avec un muret depuis 1985.

Suite à ces conditions notre fils Marc a décidé de construire sa maison dans notre jardin à 5 mètres de notre maison.

Mais le président de la com.com, nous attendons une explication de votre part. 

Nos meilleurs salutations

ANNEXE 2 2/4

Courrier du 09.05.23 de la concertation préalable

326 : 328

Seigneur-expert/Pers agréée	Identifiant	n° dossier
JUNG Marc	04538	2021-90

Feuille	
Numéro	Total
1	1

1/100	1/200	1/500	1/1000
Industriel	Grain	Plante	Tuile
1/100	1/200	1/500	1/1000
1/100	1/200	1/500	1/1000
1/100	1/200	1/500	1/1000
1/100	1/200	1/500	1/1000

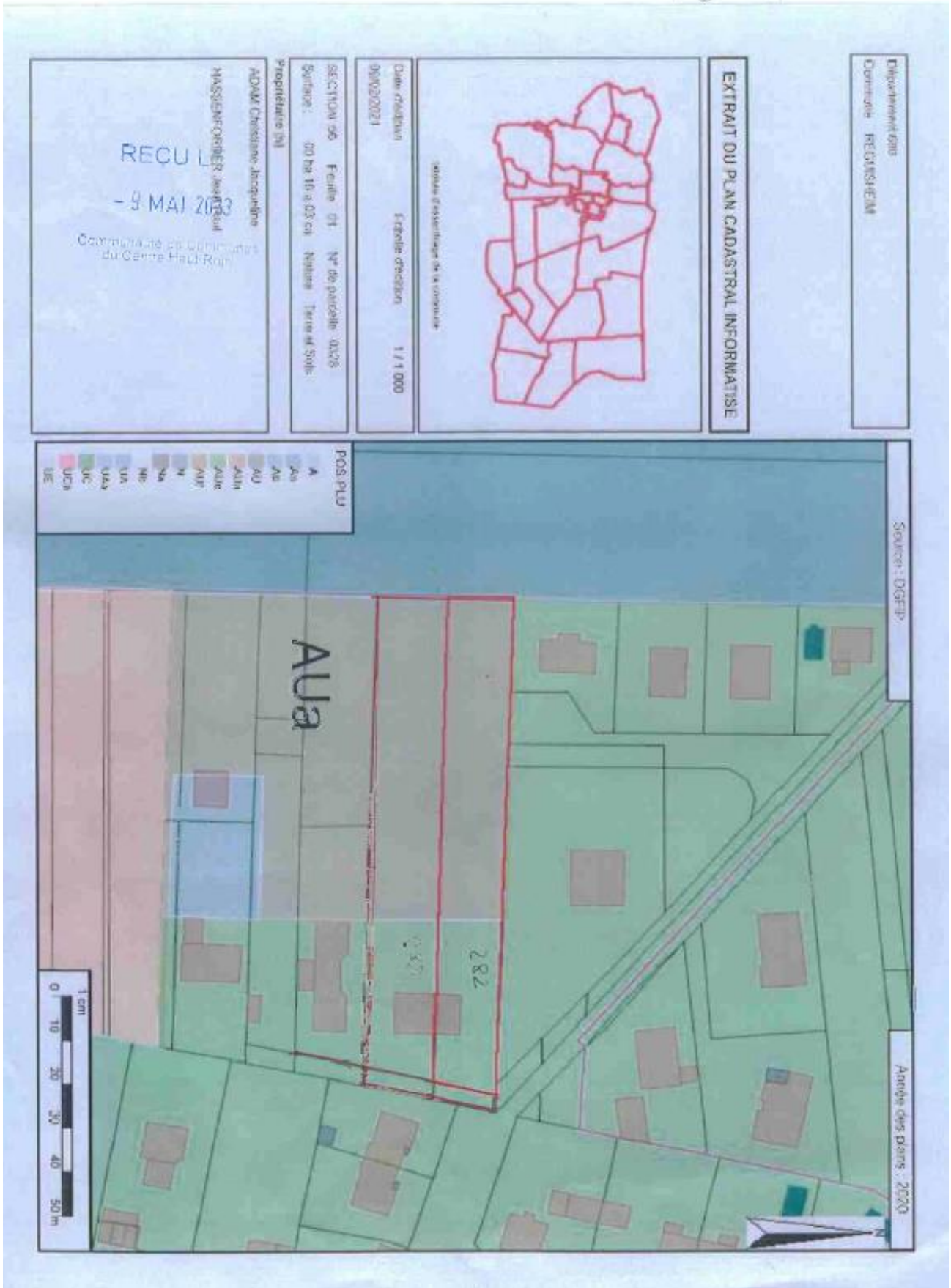


certifié avoir effectué le levé de la
vella situation après abornement préalable
en avoir dressé le présent croquis.

13 avril 2021

La nouvelle limite est reconnue exacte par les
propriétaire(s) soussigné(s) qui demandent la division
de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier
des parcelles créées.

1/500



Info Rexa {Lettre d'information} n° 16/IV – Avril 2023

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

REÇU LE

- 9 MAI 2023

Communauté de Communes
du Centre Haut-Rhin

Communauté de Communes Centre Haut-Rhin

Concertation sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Une modification du PLUI a été lancée par le Conseil communautaire du Centre Haut-Rhin afin d'adapter le PLUI et ainsi pouvoir répondre aux besoins liés à certains projets de territoire. Le Conseil communautaire a fixé par délibération les modalités de la concertation de la modification n°1 du PLUI et justifié l'ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLUI le 8 septembre 2022.

Le Président de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin a ordonné l'ouverture de la concertation préalable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin le 16 janvier 2022 par arrêté.

Cette concertation se déroule du 20 janvier 2023 au 11 mai 2023 inclus. Les documents sont mis à la consultation et complétés le cas échéant au fur et à mesure de l'avancement des études.

Ces documents sont tenus à disposition du public :

- ✓ au siège de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, en version papier (accueil du rez-de-chaussée, 6, place de l'église, 68190 Ensisheim), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux
- ✓ sur le site internet de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin (<http://ccchr.fr/>)
- ✓ Un registre papier est également tenu à disposition au siège de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin. Le public peut y consigner ses observations ou les envoyer par écrit à l'attention de M. le Président par courrier (6, place de l'église, 68190 Ensisheim) ou par mail (urbanisme@ensisheim.net).

L'arrêté du Président mettant à la concertation le projet de modification du PLUI peut être consulté au siège de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin et sur son site internet.

La concertation se poursuivra tout au long de la procédure de modification à travers l'organisation d'une enquête publique qui se déroulera au courant des mois de mai et juin 2023.

ANNEXE 3

Notification dans le registre manuel de la CCCHR lors de la permanence du 23.06.23

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Première Permanence
du mercredi 24 mai 2023 de 10h00 à 12h00

Aucune personne ne s'est présentée à cette première permanence d'enquête publique qui s'est tenue au siège de la CCCHR et de la Mairie d'Ensisheim



HILBERT Jean-Claude
Commissaire Enquêteur

Quatrième et dernière Permanence
du vendredi 23 juin 2023 de 10h00 à 12h00

Venue de [redacted] de 10h40 à 11h15:

- x Cont. nuité dans l'exploitation des parcelles ex MDPA suivant usage précédent.
- * Cont. nuité du système d'irrigation "pivot" comme par le passé.
- * entretien des plantations pour limiter hauteurs et présence de nuisibles (sangliers) (passage Rames du pivot et hauteur max 2M et entretien (regnet))

ANNEXE 4

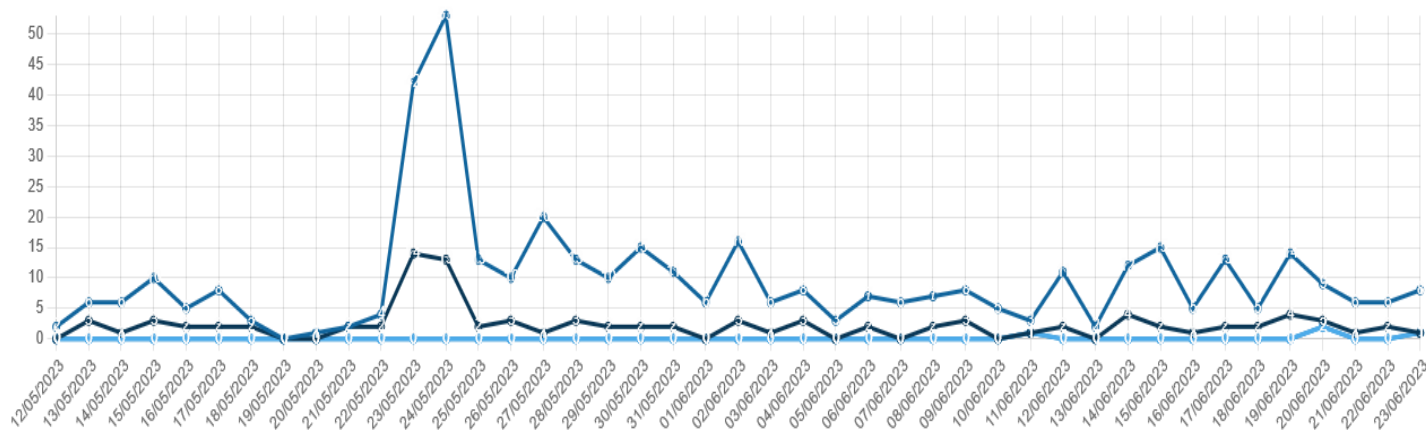
Tableau de bord du registre dématérialisé PREAMBULES

Fréquentation

415 visiteurs uniques ont consulté le site web

98 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 23.6% des visiteurs

4 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.9% des visiteurs



- Nombre de visiteurs uniques
- Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
- Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
- Nombre de contributions déposées

Téléchargements

225

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Document	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	64
Arrêté d'enquête publique	53
Extrait de délibération n°6 - COMPLÉMENT DE JUSTIFICATION A L'URBANISATION D'UNE ZONE À URBANISER PAR VOIE DE MODIFICATION DU PLUI	14
1 Note de présentation	9
Extrait de Délibération n°5 - Modification du PLUI - extension ZAE Oberhergheim	8

Nombre de téléchargement



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

Contributions

4 contributions ont été déposées

0 contribution d'origine "web" a été détectée comme **provenant de la même origine** (adresse IP) qu'une autre
Soit 0% des contributions d'origine web

0 contribution a été déposée par une personne **anonyme**
Soit 0% des contributions

0 contribution **modérée**



4 Web

Quatre contributions registres dématérialisé PREAMBULES

Contribution n°1 (Web)

Déposée le dimanche 11 juin 2023 à 09h36

Adresse postale : 17 rue du mineur 68190 ENSISHEIM

Le chêne pédonculé : Cet arbre remplit des fonctions paysagères et écologiques non négligeables, c'est pourquoi il est proposé de le protéger.

P.L.U.I

2022 Note de présentation – Modification n°1

Cet arbre est repéré sur les documents graphiques en vue de sa protection :

Document graphique approuvé en 2019

Le règlement écrit de la zone N est complété comme suit : l'article N1.13 est ajouté :

« L'arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme à

Ensisheim, figurant au plan de zonage sous l'intitulé « arbre remarquable à protéger » devra être maintenu et entretenu ».

Un arbre remarquable est protégé à Ensisheim au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un chêne pédonculé à haute valeur paysagère et environnementale. Il est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit. »

Je remercie la municipalité d'Ensisheim qui a décidé la protection et l'entretien du chêne pédonculé sis au sud de la gravière GERTEISS. Je trouve un peu réducteur le fait que l'on n'ait retenu une protection uniquement pour cet arbre. En effet il est intégré à un minuscule bosquet, certes un peu broussailleux mais intéressant puisqu'il est composé d'au moins six chênes qui méritent la sauvegarde. Il est intéressant de noter que deux chênes (jumeaux) situés à proximité de la digue semblent dater de la même époque et sont aussi remarquables, ayant une dimension presque identique au chêne retenu. Deux autres chênes moins vigoureux mais tout aussi intéressants complètent l'ensemble de ce bosquet bien protégé par des broussailles suffisamment denses, qui permettent d'éviter le saccage de ce lieu avantagé au niveau écologique.

Je dirais que c'est l'ensemble de ce minuscule bosquet qui mérite protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit. »

D'autre part Je cautionne totalement la protection accordée aux vergers qui sont fort bien entretenus et méritent également d'exister pour longtemps, j'espère.

Contribution n°2 (Web)

Déposée le mardi 20 juin 2023 à 01h40

Adresse postale : 9 rue de la 1^{ère} armée 68190 Ensisheim

Un projet d'emplacement réservé pour un corridor écologique est prévu, celui-ci passe le long du canal à sel des ex mdpa. Niveau autoroute a35

Un système d'irrigation type pivot est présent depuis plus de 35 ans, avant que les mdpa ne ferment sur les parcelles limitrophes et empreinte ce couloir.

Quatre contributions registres dématérialisé PREAMBULES

Contribution n°3 (Web)

Déposée le mardi 20 juin 2023 à 13h44
Adresse postale : Lieu-dit Ruschfeld 68190 Ensisheim

Bonjour,

Je fais suite au projet d'emplacement réservé pour corridor écologique sur la commune d'Ensisheim. Ce projet générerait au fonctionnement de ma récente sortie d'exploitation pour plusieurs raisons. Premièrement, cet emplacement englobe une pâture et une prairie de fauche pour notre élevage. Par ailleurs, nous avons plusieurs installations d'irrigation (sous l'accord anciennement MDPA) depuis les années 85, qui traverse cet emplacement. Le porte à faux de notre pivot déborde également sur cet emplacement. Tout obstacle naturelle (haie, arbre...) va entraîner des dommages matériels.

De plus, comme vous pouvez le constater sur le terrain, notre maison d'habitation se trouve être à quelques mètres de cet emplacement. Ce corridor pourra entraîner des nuisances visuels et technique (chute de branche, gouttière engorgée de feuille...).

Enfin, nous avons déjà implanté une haie dite "faune sauvage" qui apportera refuge et nourriture à la faune alentours. Cette haie est implantée à bonne distance pour ne pas gêner le fonctionnement de notre exploitation. Cette haie est adaptée au climat local de par ses espèces locales (ex : carpinus betulus, Hippophae rhamnoides, pyrus communis, rosa canina,...) et elle interagit idéalement avec les organismes vivants de notre région (lutte contre la perte de biodiversité). Par conséquent, cette haie entre dans la définition même d'un corridor écologique.

Le dimensionnement de notre haie est calculée de telle façon à ce que la petite faune soit conservée (oiseau, mammifères...) mais n'offre pas de refuge aux sangliers qui portent atteintes aux cultures environnantes (dégâts sur récoltes).

Cordialement

Contribution n°4 (Web)

Déposée le vendredi 23 juin 2023 à 11h28
Adresse postale : 2 rue des herbes 68127 Niederhergheim

Bonjour,

Dans le cadre de votre enquête, il faudrait tenir compte du manque de terrains constructible sur la commune de Niederhergheim, aussi il faudrait envisager la possibilité d'inclure de nouvelles parcelles au PLUI.

Je souhaiterais par exemple faire ajouter les parcelles section 21 et numéro 178 à 181.

En effet ces parcelles sont à la limite du PLUI actuel ce qui rentre dans une logique d'agrandissement.

De plus, ces parcelles permettraient l'accès au reste de la section 21 pour de futures viabilisations, à mon sens, nécessaire au développement du village dans les années à venir.

Cordialement

ANNEXE 6

Courrier postal adressé au commissaire enquêteur réceptionné par la CCCHR le 23.06.23



68190 ENSISHEIM

REÇU LE
23 JUIN 2023
Communauté de Communes
du Centre Haut-Rhin

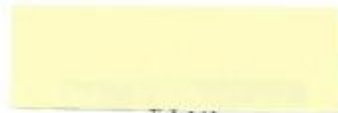
Ensisheim, le 22 juin 2023

Objet : Modification du PLUI – Observation

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai pris connaissance de l'OAP créée dans le cadre de la modification du PLUi en zone UBa du PLUi et je trouve qu'il serait opportun pour sécuriser le déplacement des piétons de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil dans le cadre de ce futur aménagement d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants. Je pense qu'il est nécessaire de faire quelque chose.

Merci de l'attention que vous porterez à ma demande.



ANNEXE 7 1/8
PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023

Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique du 24.05.23 à 00h00 au 23.06.23 à 24h00

Modification N°1 du PLUi de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin



C E N T R E
Haut • Rhin
Communauté de Communes

**Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
N° E22000025/67 du 08 mars 2023**

**Arrêté N° 11/2023 mettant à l'enquête publique le dossier de modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du CCCHR par le Président
Michel HABIG le 18.04.2023**

de Monsieur Jean-Claude HILBERT, Commissaire Enquêteur

Le 26 juin 2023

Enquête publique : Modification N°1 du PLUi de la Communauté des
Communes du Centre Haut-Rhin Page 1|8

ANNEXE 7 2/8

PV SYNTHESE REMIS LE 27 JUIN 2023

I. PREAMBULE

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus avec 4 permanences qui se sont déroulées dans des lieux différents du 24 mai au 23 juin 2023 inclus, et en application de l'article R123-18 (2° alinéa) du code de l'environnement, je soussigné Jean-Claude HILBERT, commissaire enquêteur, nommée par la décision du 08 mars 2023 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, procède à la communication des observations écrites émises lors de l'enquête méritant un complément d'informations.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le public a eu la possibilité de s'exprimer au moyen des registres « papier » disponibles à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin et dans les 9 communes qui la composent, par l'adresse courriel ouverte à cet effet, le registre dématérialisé mis en place ainsi que par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin.

Le commissaire enquêteur a reçu lors des quatre permanences de 2 heures assurées au siège de la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin situé dans les locaux de la mairie d'Ensisheim, en mairie de Niederentzen et d'Oberhergheim un visiteur qui a écrit une observation dans le registre papier. Un courrier postal a été réceptionné. Quatre observations ont été déposées dans le registre dématérialisé mis en place. On peut noter que 415 visiteurs ont consulté le site électronique.



Ce procès-verbal présente :

- une rapide analyse des observations et du mémoire en réponse de la MRAe, des avis des parties consultées, de la concertation préalable menée par la CCCHR du 20.01 au 11.05.23, du courrier adressé au Commissaire Enquêteur et des contributions déposées durant les 32 jours de l'enquête,
- les questions du commissaire enquêteur qui en découlent.

III. RELEVÉ DES OBSERVATIONS

III.1 Observations des citoyens :

III.1.1 Dans le cadre de la concertation du 20.01 au 11.05.23 :

Pour la modification n°1 du PLUi du CCCH, M. J-P H. a émis une question réceptionnée le 9 mai 2023. Il s'agit d'une demande d'information pour leur terrain de 30 ares (parcelles n° 1 – 421 et 424) rue du Gundolsheim à Réguisheim classé constructible et qui est passé en 2021 en zone agricole.

III.1.2 Contributions via le registre dématérialisée et un courrier :

ANNEXE 7 3/8

PV SYNTHESE REMIS LE 27 JUIN 2023

1. Le 11.06.23, M. J-P B apprécie la protection de chêne pédonculé, mais estime un peu réducteur la limitation à ce seul arbre alors que la sauvegarde consiste à le conserver dans un environnement certes moins imposant, mais tout aussi important.
2. Le 20.06.23, M. P. K. signale qu'un système d'irrigation type pivot est présent depuis plus de 35 ans, avant que les MDPA (Mines De Potasse d'Alsace) ne ferment les parcelles limitrophes et empruntent ce couloir. Le projet d'emplacement réservé N°19 pour un corridor écologique est prévu, le long du canal à sel des ex MDPA. M. P.K. est passé lors de la 4^e permanence à Ensisheim le 23.06.23 pour préciser sa demande sur le registre papier. Il s'agit de pouvoir continuer l'exploitation des parcelles ex MDPA et l'irrigation sans nouvelles contraintes. Pour cela il s'agit de réaliser un entretien fréquent pour ne pas favoriser l'installation d'espèces nuisibles, en particulier les sangliers et que les arbres ou arbustes ne dépassent pas 2 mètres pour permettre le passage de l'extrémité du dispositif d'arrosage qui traverse le canal de dégauchement.
3. Le 20.06.23, M. C. L. signale au sujet de l'emplacement réservé N°19 du corridor écologique d'Ensisheim et suite à une rencontre avec l'exploitant le 22.06.23 sur place pour discuter précisément des points soulevés qu'il :
 - 3.1 Comprend plusieurs installations d'irrigation (sous l'accord anciennement MDPA) depuis les années 85, qui traverse cet emplacement. Le porte à faux du pivot déborde sur cet emplacement. Tout obstacle naturel (haie, arbre...) entraîne des dommages matériels,
 - 3.2 Ne devrait pas gêner le fonctionnement de sa récente sortie d'exploitation pour plusieurs raisons. D'abord, cet emplacement englobe une pâture et une prairie de fauche pour notre élevage. De plus, comme vous pouvez le constater sur le terrain, notre maison d'habitation se trouve être à quelques mètres de cet emplacement. Ce corridor pourra entraîner des nuisances visuelles et technique (chute de branche, gouttière engorgée de feuille, ...). Enfin nous avons déjà implanté une haie dite "faune sauvage" qui apportera refuge et nourriture à la faune alentours. Cette haie est implantée à bonne distance pour ne pas gêner le fonctionnement de notre exploitation. Cette haie est adaptée au climat local de par ses espèces locales (ex : carpinus betulus, Hippophae rhamnoides, pyrus communs, rosa canina, ...) et elle interagit idéalement avec les organismes vivants de notre région (lutte contre la perte de biodiversité). Par conséquent, cette haie entre dans la définition même d'un corridor écologique. Le dimensionnement de notre haie est calculé de telle façon à ce que la petite faune soit conservée (oiseau, mammifères, ...) mais n'offre pas de refuge aux sangliers qui portent atteintes aux cultures environnantes (dégâts sur récoltes).
 - 3.3 Suite à discussion, il souhaite avec son épouse, disposer toujours du chemin le long de son secteur AB et du canal de saumures pour accéder à la prairie et la pâture car il y a des champs qui entravent tout autre accès. A deux emplacements il a également des tuyaux d'arrosages souterrains qui traversent juste au-dessus du canal bétonné (voir photo en IV.1.3). La zone arrière classée N devrait être entretenue un minimum car l'état d'abandon sauvage est un refuge privilégié aux sangliers qui viennent se nourrir sur ses champs limitrophes. Pour le porte-à-faux du pivot d'irrigation, il s'agit de tailler les haies afin qu'elles ne dépassent pas 2 mètres ou lui laisser l'autorisation de tailler les haies comme il le réalise actuellement pour ne pas être en conflit avec son matériel. MDPA.
4. Le 22 juin 2023, M. R. B a adressé à un courrier au Commissaire Enquêteur pour signaler qu'il serait opportun de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil dans la cadre du futur aménagement pour sécuriser le déplacement des piétons d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants.
5. Le 23.06.23, M. J-F H estime qu'il faudrait envisager la possibilité d'inclure de nouvelles parcelles constructibles au PLUI comme les parcelles section 21 et numéro 178 à 181. A la limite du PLUI actuel, rentrant dans une logique d'agrandissement, ces parcelles permettent l'accès au reste de la section 21 pour de futures viabilisations, nécessaires à son sens, au développement du village dans les années à venir.

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023

III.2 Avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés :

Des modifications, des précisions, des compléments voire des améliorations sont suggérées. Il semble naturel de connaître l'avis motivé de la position de ceux qui ont élaboré en connaissance de cause ce dossier de modification avant que le commissaire enquêteur ne donne son avis.

III.2.1 MRAe (Mission Régionale de L'Autorité environnementale)

Le mémoire en réponse répond à la majorité et aux plus importantes remarques. Néanmoins il reste trois points (L, M et O) auxquels il n'a pas été fait référence (voir tableau des réponses en annexe) restés sans réponse et le point I qui est incomplet :

- Point L : L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux des secteurs en assainissement non collectif,
- Point M : L'Ae rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/Aep intégrant ces interdictions,
- Point O : L'Ae invite la Communauté des Communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau,
- Et le point I qui mérite précision : **Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole.**

III.2.2 ARS (Agence Régionale de Santé) :

Deux observations sont faites au sujet des servitudes publiques et 5 autres remarques de contraintes d'usage des sols. Puis un ensemble d'enjeux santé-environnementaux sont émis dans l'avis du 12.07.19. Tous ces points n'ont pas été pris en compte :

1. Les servitudes d'utilité publiques liées à la protection des eaux potables ne concernent que le territoire d'Ensisheim et Réguisheim. Pour la commune d'Ensisheim, les prescriptions de la zone UB sont en contradiction avec l'interdiction d'activités et de construction rapprochée du forage d'eau d'Ensisheim de l'arrêté N° 535 du 06.03.01 et il est demandé de rectifier et corriger l'article UB.2.3 comme indiqué dans le courrier adressé le 02.03.23,
2. Le règlement écrit des zones Aa, N et UB du PLUi devrait reprendre les intitulés des 3 arrêtés préfectoraux (N° 30 694 du 28.05.73 modifié par l'arrêté N° 2007339 du 10.11.07, N° 535 du 06.03.01 et N° 20 014-015-0033 du 15.01.14) pour les mettre en annexe,
3. Pour la protection de la qualité de l'air, il convient d'être vigilant sur le développement du bois-énergie en raison d'émissions des polluants atmosphériques,
4. Pour la prévention des allergies respiratoires dues au facteur important des pollens, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essence non allergènes (liste www.pollens.fr). Ainsi les articles 8.1 des zones urbaines ou à urbaniser pourraient être complétés par l'alinéa « Les choix d'essence et végétaux sur les espaces libres se feront en évitant des plantes allergènes » et le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient intégrer la nécessité de « favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes »,
5. Pour la limitation et la prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires, comme la proximité des zones urbaines U et d'urbanisation future AU sont susceptibles d'accueillir des établissements hébergeant des personnes vulnérables implantées à proximité des zones agricoles A et Aa. L'instruction technique de la Direction Générale de l'Alimentation du 27.01.16 présente des mesures de protection à mettre en place lors de l'application des produits phytosanitaires telle l'implantation de haies vives anti-dérives d'une largeur d'au moins 5 mètres. Cette contrainte non négligeable mérite d'être anticipée au travers du PLUi dès lors qu'il autorise l'implantation à proximité de zones agricoles cultivées de nouveaux lieux ou établissements visés à l'article L 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime,
6. D'autres mesures de prévention et de gestion des risques sanitaires liés au changement climatique pourraient être mises en œuvre afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts, le choix de matériaux réduisant les rayonnements solaires, la prolifération de maladies vectorielles en limitant les risques de développement de gîtes larvaires,
7. Pour la gestion des eaux pluviales et la lutte antivectorielle :

L'évaluation environnementale (page 8) et le PADD (page 28) encouragent le réemploi d'eau de pluie pour des usages domestiques. L'arrêté du 21.08.08 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023

usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, impose une séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie.

Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être pourvues de moustiquaires pour ne pas favoriser la prolifération de moustiques. Le règlement autorise des toitures terrasses, mais une attention particulière est à apporter aux toitures non végétalisées ou aux toitures sur plots qui favorisent la prolifération des moustiques. Les noues paysagères présentées dans les OAP permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales présentant un risque de prolifération de moustiques si de l'eau stagne au fond de la noue. De nombreuses possibilités d'évitement des flaques existent.

III.2.3 Préfecture du Haut-Rhin - DDT (Direction Départementale des Territoires) :

La CCCHR a transmis le 27.01.23 la délibération du 08.09.22 du conseil de communauté. La collectivité a été invitée le 27.03.23 à compléter la délibération initiale du 8 septembre 2023. Cela a été réalisé le 22.05.23 (voir le tableau correspondant).

III.2.4 SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du RVGB (Rhin-Vignoble-Grand Ballon) :

Trois recommandations ont été faites le 20.03.23 :

1. Oberhergheim - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 : La CCCHR est invitée à renforcer l'OAP élaborée pour le secteur 1AUe en tenant compte des prescriptions page 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air.

2. Ensisheim – Création d'un secteur UBa et d'une OAP : La CCCHR est invitée à compléter l'OAP en prenant en compte les prescriptions page 11 et 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à ménager des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité), à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air.

3. Secteurs Ab – extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions : Conformément à l'évaluation environnementale réalisée, la CCCHR est invitée à faire appliquer l'OAP spécifique aux constructions agricoles pour assurer une intégration optimale des projets de constructions et à maintenir les zones potentiellement humides.

III.2.5 CEA (Collectivité Européenne d'Alsace) :

Trois recommandations sont soumises à la CCCHR le 26.04.23 :

1. Oberhergheim - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 : Ce nouveau secteur qui est reclassé en zone 1AUe3 est une extension de la zone économique existante en entrée Ouest d'Oberhergheim. Un nouvel accès depuis la RD8 est prévu en limite d'agglomération. Au vu de la proximité du panneau d'agglomération, celui-ci devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (trafic, vitesse, visibilité, ...).

2. Ensisheim - Création d'un sous-secteur UBa en zone urbaine : L'accès à la zone d'habitat se fera par la RD401, rue de Réguisheim. Au niveau du futur accès se trouve actuellement un arrêt de bus. L'accès devra respecter une distance de sécurité suffisante par rapport à cet arrêt de bus. Au cas où celui-ci serait déplacé, la commune devra se rapprocher de la Région Grand Est.

3. Meyenheim – Modification de l'OAP, rue des champs : L'accès à ce secteur se fera par la rue des jardins puis la rue des champs qui débouche sur la RD3bis par une priorité à droite. Les co-visibilités devront être vérifiées et le cas échéant un aménagement du carrefour est à prévoir.

III.2.6 CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) Alsace Eurométropole :

Trois observations dans le cadre du contexte national et local lié au ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sur l'utilisation du foncier à vocation d'activités économiques avec l'ouverture de la zone 2AUe3 à Oberhergheim sont formulées le 25 avril 2023 :

1. Le contexte national et local de réduction de la consommation foncière rajoute 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.

2. Il est insisté sur l'intérêt de l'implantation d'un pôle médical au cœur du tissu, à proximité immédiate des habitants, notamment ceux à mobilité restreinte. Il s'agit d'être conscient du 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, l'enjeu de développement des services médicaux

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023

sur le territoire et la facilitation de leur accessibilité sont compris. 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.

3. Au sujet du **Règlement zone 1AUe3**, dans ces temps de rareté du foncier, ils incitent 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.

III.2.7 Chambre d'Agriculture Alsace :

Trois remarques pour des points qui ont un impact plus ou moins importants :

1. Oberhergheim – Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 avec la mise en place d'une OAP : Depuis l'approbation du PLUi initial, 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 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 il est demandé la mise en place d'un corridor végétalisé faisant office de protection et permettant de ne pas appliquer la distance de recul de traitement (faire un recul avec des haies sur la zone 1AUe3 pour ne pas impacter les cultures à proximité).
2. Renforcement des protections environnementales – Ensisheim ajout d'un emplacement réservé n° 19 : Demande de 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 réalisée 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.
3. Modification du règlement écrit du secteur AC - 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 à rajouter dans le règlement de la zone Ac.

IV. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'étude du dossier, les remarques du public et les avis des organismes consultés m'amène à formuler un certain nombre d'observations nécessitant des explications complémentaires qui me sont utiles pour éclairer l'avis que j'ai à émettre sur le projet. Ils font l'objet des questions ci-dessous :

IV.1 Par rapport au public

La CCCHR peut-elle clarifier sa position argumentée au sujet des quatre demandes particulières :

1. Assurer que ce ne soit pas seulement le chêne remarquable qui soit protégé, mais également une partie de son environnement immédiat tout aussi important,



2. L'exploitant souhaite que l'environnement déjà favorable au corridor écologique ne varie pas afin qu'il puisse continuer à utiliser ses dispositifs d'irrigation actuels (pas de

ANNEXE 7 7/8

PV SYNTHESE REMIS LE 27 JUIN 2023

plantations ou d'arbres de plus de 2 mètres) et un entretien fréquent des abords afin de ne pas offrir des zones sauvages propices à la prolifération de nuisibles aux cultures, en particulier les sangliers.

3. De même ce second exploitant dans cette même zone s'inquiète de savoir en quoi va consister cette emplacement réservé N°19 de renforcement de corridor écologique et quels changements sont à attendre à termes. Délimitée en largeur entre les chemins de part et d'autre du saumoduc grillagé, est-ce que tous ces chemins subsisteront en gardant leur vocation (unique chemin d'accès le long du secteur Ab et du canal à conserver car il est son unique accès aux prairies) et l'ensemble de cette zone restera-t-elle entretenue ? Des arbres ou arbustes viendront-ils compléter cette superficie et quels seront les emplacements et les hauteurs ayant des conséquences dans certains secteurs (dommageable au système existant d'irrigation ou au bouchage des gouttières des bâtiments existants). Est-ce qu'un entretien fréquent sera prévu afin de ne pas devenir un refuge pour les animaux nuisibles pour les cultures limitrophes ? Autant de questions soulevées qui attendent des réponses.



4. Au sujet de la création d'un secteur UBa à Ensisheim avec une OAP pour encadrer l'évolution de la surface d'une ancienne activité maraîchère devenue une dent creuse, une personne signale qu'il serait opportun afin de sécuriser le déplacement des piétons de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil dans la cadre du futur aménagement d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants.
5. Une personne de Niederhergheim souhaite l'extension de la zone constructible. C'est le même cas qu'à Réguisheim où une autre personne avait formulé une demande similaire au moment de la concertation préalable (III.1.1). Bien que ne pouvant être retenu car ce n'est pas l'objet de cette modification qui se limite aux points exposés, la CCCHR a-t-elle prévu de leur répondre et de donner une suite éventuelle dans une future modification ?

IV.2 Pour l'avis de la MRAe, les Personnes Publiques Associées et les organismes consultés

IV.2.1 MRAe :

Suite au tableau d'analyse des questions de la MRAe du 03.04.23 et des réponses apportées par les organismes de l'ADHAUR et SERUE le 25.04.23, il s'avère que trois questions, certes secondaires, sont restées sans réponse à savoir :

- L : L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux pétitionnaire des secteurs en assainissement non collectif.
- M : L'Ae rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/Aep intégrant ces interdictions.

ANNEXE 7 8/8

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023

Différentes informations, des corrections, des précisions ou des modifications sont proposées. Quelle sera la suite donnée à ces 7 points ?

IV.2.3 Préfecture - DDT :

La CCCHR a transmis le 27.01.23 la délibération du 08.09.22 du conseil de communauté. La collectivité, invitée le 27.03.23 à compléter la délibération initiale du 8 septembre 2022 l'a réalisé le 22.05.23. Cette nouvelle délibération a été jointe au dossier de l'enquête dès son ouverture et a été portée à connaissance à tous ceux qui ont consulté le dossier.

IV.2.4 SCOT du RVGB :

Trois recommandations ont été faites. Quelles réponses comptent la CCCHR apporter à chacune d'elle ?

IV.2.5 CEA :

Trois avis sont soumis à la CCCHR. Quelle suite compte-t-elle y donner ?

IV.2.6 CCI Alsace Métropole :

Trois observations ont été formulées. Quelle est la position de la CCCHR, en particulier à propos de la demande de modification au niveau du règlement de la zone IAUC3 ?

IV.2.7 Chambre d'Agriculture :

Trois remarques sont soumises à votre attention dont le second rejoint le point III.1.2.3 ou IV.1.3 avec une position de la CCCHR souhaitée.

V. CONCLUSION

Le mardi 27 juin 2023 à 09h00, j'ai remis à Mme Camille KAUFFMANN, chargée de mission Urbanisme - Environnement à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin, l'exemplaire original du présent procès-verbal comportant 6 pages et 2 annexes ainsi que des copies aux intéressés présents.

Ce document a été présenté pour apporter toutes les réponses aux questions soulevées. Madame KAUFFMANN se charge de collecter les différentes réponses pour réaliser une synthèse générale au commissaire enquêteur.

Il est rappelé que le délai limite de retour est de quinze jours afin de produire le rapport et les conclusions motivées dans les temps impartis.



Jean-Claude HILBERT
Commissaire enquête

Reçu le présent procès-verbal :

Le 27 juin 2023 à 09h00



Camille KAUFFMANN

P.J. Tableau d'analyse Questions - Réponses MRAe
Tableau de réponse aux questions de la Préfecture - DDT

ANNEXE 7 - I/III

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023 Annexe I/II Tableau suivi MRAe

Analyse des points soulevés par la MRAE et les réponses ADHAUR :

4 recommandations principales B, H, K et N et d'autres au nombre de 8, soit 12 observations.]

Point	Réponse MRAe du 03.04.23	Réponse SERUE – ADHAUR le 25.04.23
A	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les orientations du SDAGE Rhin – Meuse en vigueur.	L'actualisation de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a considéré, en application des textes en vigueur, que le SCOT Rhin Vignoble-Grand-Ballon, approuvé et opposable est le document intégrateur des documents qui lui sont supérieurs, et notamment le SDAGE et le SRADDET.
B	Identifier et protéger l'intégralité des zones humides.	L'application du principe de préservation des zones humides ne fait pas exception à ces analyses et c'est pour cette raison que l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a été complétée par une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs Ab pouvant être concernés par une potentialité de zone humide.
C	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les règles du SRADDET et notamment la règle n°9, relative à la protection et à la préservation des zones humides inventoriées.	L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides.
G	Justifier les différences de superficie entre les différents secteurs Ab, pourtant dévolus à la même fonction le stockage agricole.	Lors de l'élaboration des plans de règlement du PLUi et de l'avancement des réflexions avec la profession agricole, en particulier la Chambre d'agriculture d'Alsace, les zonages adaptés permettant l'implantation des constructions répondant aux besoins agricoles ont été proposés, analysés et finalement déterminés sur les plans de règlement du PLU intercommunal approuvé de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin. Les besoins des acteurs évoluent comme les contraintes d'aménagement ou encore les conditions potentielles d'implantation. En outre, certains projets, compatibles avec les besoins agricoles, et avec les enjeux environnementaux ont été identifiés. Il a donc été décidé de procéder à l'adaptation des délimitations de ces secteurs agricoles constructibles pour répondre au mieux aux besoins tout en évitant les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou incompatibles avec le voisinage. Les ajustements de zonage sont également définis selon les possibilités foncières des collectivités et des porteurs de projet.
H	En cas d'incidence avérée, l'Autorité Environnementale rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général comprenant des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires. Procéder à l'analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence ERC comme demandé en 2019.	Le déplacement du site Ab au sein de la commune de Réguisheim n'engendre pas d'incidence sur le réseau Natura 2000. En effet, le site actuel et le site étudié sont voisins et sont tous deux caractérisés par le même type d'occupation du sol, la culture agricole. Cette analyse à l'échelle de la planification ne se substitue pas au fait que le porteur de projet, en lien avec la proximité du site Natura 2000, devra présenter une étude d'incidence Natura 2000 dans son dossier de demande de permis de construire et, le cas échéant, de dossier environnemental au titre des ICPE, loi sur l'eau ou autre réglementation applicable. Le code de l'environnement reste applicable aux projets.
I	Compléter le dossier par une analyse multi critères (notamment trame verte et bleue et espaces boisés) des zonages avant et après la modification du PLUi, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab à Réguisheim.	La cartographie de la trame verte et bleue dans le SRCE superposée aux emprises des sites Natura 2000, sur le secteur Ab de Réguisheim est représenté dans le mémoire en réponse de la <u>MRAe</u> . Aussi, au regard de cette superposition, l'incidence du déplacement du secteur Ab a une incidence positive sur le corridor écologique C261. Cependant, la localisation des corridors est donnée à une échelle plus large et qui nécessite des ajustements plus précis. Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole.
J	L'Autorité environnementale confirme qu'en cas de suspicion de zones humides ou dès lors que le projet se trouve dans une zone	L'application du principe de préservation des zones humides a été appliqué lors de la phase d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi. L'étude a été complétée par une étude de

ANNEXE 7 - II/III

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023 Annexe II/II Tableau suivi MRAe

	<p>humide avérée, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zones humides sur l'intégralité de la zone concernée par le projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide. Elle recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Effectuer un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité des secteurs concernés, *Déposer un dossier loi sur l'eau suivant la législation en vigueur sur les zones humides, *Compléter le règlement du PLUi modifié avec des mesures destinées à préserver les zones humides. 	<p>caractérisation des zones humides sur les secteurs Ab pouvant être concernés par une zone humide potentielle, dans le cadre de l'état initial bibliographique réalisé lors de l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi. L'approche méthodologique est similaire à celle menée lors de l'évaluation environnementale du PLUi initial.</p> <p>L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides.</p> <p>Le rapport correspondant est annexé au présent mémoire. Il sera également joint à l'évaluation environnementale de la modification du PLUi.</p> <p>L'OAP agricole s'appliquera ; le règlement du PLUi est rédigé de manière à les faire appliquer afin d'assurer une bonne intégration des constructions agricoles dans le paysage.</p>
K	<p>L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dossier l'information de la localisation de secteur Ab et de la partie de la zone UB situées en aléa de débordement de crue faible, ainsi que les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent.</p>	<p>Le premier chapitre du règlement du PLUi rappelle le principe suivant : Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes, et jointes en annexe du dossier du PLUi, s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les Plans de Prévention aux Risques d'Inondation de la Thur et de l'III (PPRI) approuvés respectivement les 30/07/2003 et 21/12/2006 sont annexés au PLUi. Les prescriptions des PPRI s'appliquent aux autorisations d'urbanisme. Effectivement, le secteur UB est concerné par le risque d'inondation en zone jaune ZRF, ce secteur était déjà classé en zone constructible dans le PLU initial, il n'y a donc pas eu de changement par rapport à son exposition au risque d'inondation.</p> <p>Le règlement du <u>PPRI</u> reste applicable, y compris après l'évolution du zonage du PLUi.</p> <p>En ce qui concerne les secteurs Ab ajustés ou créés, l'exposition au risque d'inondation se décline de la manière exposée dans le mémoire en réponse pour les différents secteurs concernés.</p>
L	<p>L'Ag recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux des secteurs en assainissement non collectif.</p>	
M	<p>L'Ag rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/<u>Ag</u> intégrant ces interdictions.</p>	
N	<p>Compte tenu des menaces grandissantes sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à l'eau potable, l'Ag rappelle aux porteurs de projets de mieux préserver la ressource en eau en prévoyant des actions sur la préservation des captages d'eau potable, la sécurisation de l'alimentation en eau et la gestion intégrée des eaux pluviales dans le PLUi.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier que les nouvelles activités prévues sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau.</p>	<p>Les capacités des forages du SIAEP de la Plaine de l'III et les consommations qui s'y rattachent sont suffisantes au regard de la ressource en eau disponible, à savoir, la nappe d'Alsace.</p> <p>Le rapport annuel du syndicat est disponible en annexe du présent mémoire en réponse.</p> <p>Les mesures de préservation de la ressource en eau sont mises en place à l'échelle territoriale du département du Haut-Rhin par les autorités compétentes (service de la Préfecture). Les dispositions mises en place en matière de « prélèvement d'eau » par forage notamment pour l'irrigation éventuelle, pour les usages agricoles font l'objet de demande préalable auprès des services de l'Etat.</p> <p>En outre, les dispositions du PLUi ne peuvent pas directement par application du code de l'urbanisme prédisposer des applications de réduction de la consommation en eau potable ou de restrictions qui seraient uniquement temporaires et/ou définies par un arrêté préfectoral.</p>
O	<p>L'Ag invite la Communauté des Communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau.</p>	

ANNEXE 7 - III/III

PV SYNTHÈSE REMIS LE 27 JUIN 2023 Annexe I/I Tableau suivi DDT

Analyse des 5 points soulevés par la DDT et des réponses de la CCCHR :

Point	Réponse DDT du 27.03.23	Réponse Conseil Communauté CHR du 22.05.23
1	Extension zone activité Oberhergheim : Déménagement de la pharmacie et création d'un cabinet médical : La collectivité est invitée à compléter la délibération par sa motivation pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en zone 1AUe de 3,54 ha au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle dans ces zones. Si la délibération précise l'impossibilité de la pharmacie de s'agrandir et de respecter les normes en vigueur, elle n'indique pas si d'autres secteurs pourraient accueillir ce projet.	1.Des solutions d'implantation au sein du village ont été recherchées mais comme précisé dans la délibération du 08.09.22 n'ont pas pu aboutir. En effet aucun terrain communal de taille suffisante n'a pu être trouvé. Afin de maintenir et de renforcer l'offre médicale dans la commune, la recherche de solutions a conduit au projet de réalisation d'un pôle médical au sein du site d'activité d'intérêt local. La superficie du projet de pôle médical, dans le secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure (secteur 2AUe3 devenu le secteur 1AUe3) ne présente par ailleurs que 0,3 ha (30 ares) tandis que le secteur 1AUe3 ne totalise que 3,5 ha. Cela représente que près de 8,5 % de la superficie du secteur 1AUe3.
2	Extension zone activité Oberhergheim : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi au chapitre B précise qu'il faut maintenir la vitalité commerciale des centres urbains et villages. La délocalisation du centre bourg vers cette zone en sortie de village ôte un service de proximité, dégrade la qualité de service aux habitants et accentue la dépendance aux véhicules motorisés. Il s'agit de s'interroger sur la qualité du service de proximité rendu aux habitants en cohérence avec cette orientation du PADD.	Concernant la qualité du service rendu aux habitants, le projet permettra le maintien et le renforcement de l'offre médicale dans la commune et le bassin de vie. Il est à noter que la ZAE d'Oberhergheim est accolée au village, ce qui facilite son accessibilité, y compris par mode doux. Au regard des différents éléments de contexte, le renforcement de l'offre en matière de soin dans la commune permettra de contribuer, par effet d'entraînement, au maintien de la vitalité de la commune, y compris commercial. Le projet de prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b de la connexion de la ZA d'Oberhergheim avec le centre de la commune est inscrit dans le schéma directeur vélo et piéton du Centre Haut-Rhin et son aménagement est prévu pour 2023, le budget nécessaire étant inscrit au budget primitif 2023 par délibération de la CCCHR du 23.03.23.
3	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité est invitée à compléter sa délibération du 08.09.23 en précisant en quoi les lots encore disponibles dans les zones d'activités existantes sont incompatibles avec ce projet.	Cette unité nécessite une emprise de près de 1,5 ha. Aucun des sites d'activités de type 3 au sein du Centre Haut-Rhin ne dispose d'un lot d'une telle taille et ne présente les éléments de contexte adaptés au projet.
4	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité devra veiller à ce que l'entreprise dont la nature de l'activité et les possibilités de nuisances engendrées ne sont pas précisées alors que le règlement précise l'autorisation d'activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et/ou d'activités.	Le règlement du PLUi est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et son voisinage.
5	Extension zone d'activité d'Oberhergheim : Le projet peut être questionné par rapport à la politique de limitation de l'étalement urbain et sur la coexistence d'une pharmacie et d'un cabinet médical avec des entreprises pouvant générer des nuisances peu compatibles avec le voisinage. Il s'agit d'apporter les informations sur le bien-fondé de ce projet au regard de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (Lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones) afin de ne pas fragiliser la procédure de modification sur le plan juridique.	La délibération du 08.09.22 de la CCCHR est circonstanciée et répond aux exigences de l'article L153- 38 du code de l'urbanisme.

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

Modification n°1 du PLUI – Communauté de Commune du Centre Haut-Rhin

Mémoire en réponse aux questions du Commissaire Enquêteur – Point IV. du P.V. de Synthèse

Questions du Commissaire Enquêteur	Réponses du Maitre d'Ouvrage apportées aux questions
<p>5 questions du Commissaire enquêteur en lien avec le Public :</p> <p>Question 1 :</p> <p>La CCCHR peut-elle clarifier sa position argumentée au sujet des quatre demandes particulières :</p> <p>1. Assurer que ce ne soit pas seulement le chêne remarquable qui soit protégé, mais également une partie de son environnement immédiat tout aussi important</p> <p>*****</p> <p>Pour rappel la contribution est la suivante : Contribution de M. B.J.P. - Commune concernée : Ensisheim</p> <p>Le chêne pédonculé : Cet arbre remplit des fonctions paysagères et écologiques non négligeables, c'est pourquoi il est proposé de le protéger. P.L.U.I</p> <p>2022 Note de présentation – Modification n°1 Cet arbre est repéré sur les documents graphiques en vue de sa protection : Document graphique approuvé en 2019</p> <p>Le règlement écrit de la zone N est complété comme suit : l'article N1.13 est ajouté : « L'arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme à Ensisheim, figurant au plan de zonage sous l'intitulé « arbre remarquable à protéger » devra être maintenu et entretenu ». Un arbre remarquable est protégé à Ensisheim au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un chêne pédonculé à haute valeur paysagère et environnementale. Il est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit. »</p> <p>Je remercie la municipalité d'Ensisheim qui a décidé la protection et l'entretien du chêne pédonculé sis au sud de la gravière GERTEISS. Je trouve un peu réducteur le fait que l'on n'ait retenu une protection uniquement pour cet arbre. En effet il est intégré à un minuscule bosquet, certes un peu broussailloux mais intéressant puisqu'il est composé d'au moins six chênes qui méritent la sauvegarde. Il est intéressant de noter que deux chênes (jumeaux) situés à proximité de la digue semblent dater de la même époque et sont aussi remarquables, ayant une dimension presque identique au chêne retenu. Deux autres chênes moins vigoureux mais tout aussi intéressants complètent l'ensemble de ce bosquet bien protégé par des broussailles suffisamment denses, qui permettent d'éviter le saccage de ce lieu avantageux au niveau écologique. Je dirais que c'est l'ensemble de ce minuscule bosquet qui mérite protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements graphiques et écrit. » D'autre part Je cautionne totalement la protection accordée aux vergers qui sont fort bien entretenus et méritent également d'exister pour longtemps, j'espère.</p>	<p>1. L'ensemble du site est déjà inscrit en zone N (naturelle) protégée. Seul le chêne a fait l'objet d'une expertise (d'où sa protection).</p>
<p>Question 2 :</p> <p>2. L'exploitant souhaite que l'environnement déjà favorable au corridor écologique ne varie pas afin qu'il puisse continuer à utiliser ses dispositifs d'irrigation actuels (pas de plantations ou d'arbres de plus de 2 mètres) et un entretien fréquent des abords afin de ne pas offrir des zones sauvages propices à la prolifération de nuisibles aux cultures, en particulier les sangliers.</p> <p>*****</p> <p>Pour rappel : la contribution est la suivante :</p>	<p>2. Le passage du système d'irrigation n'est pas incompatible avec la destination de l'ER. La modification n'entraîne aucun changement de fond étant donné que le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique est déjà inscrit dans le PLUI approuvé en 2019 et répond aux orientations du PADD du PLUI. Le réservoir de biodiversité n°96 et ainsi que le corridor n°266 figuraient dans le SCOT RVGB et dans le SRCE. Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p>

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

<p>Contribution de M. K.P.- Commune concernée : Ensisheim</p> <p>Un projet d'emplacement réservé pour un corridor écologique est prévu, celui-ci passe le long du canal à sel des ex mdpa. Niveau autoroute a35</p> <p>Un système d'irrigation type pivot est présent depuis plus de 35 ans, avant que les mdpa ne ferment sur les parcelles limitrophes et empreinte ce couloir.</p>	
<p>Question 3 :</p> <p>3. De même ce second exploitant dans cette même zone s'inquiète de savoir en quoi va consister cette emplacement réservé N°19 de renforcement de corridor écologique et quels changements sont à attendre à termes. Délimitée en largeur entre les chemins depart et d'autre du saumoduc grillagé, est-ce que tous ces chemins subsisteront en gardant leur vocation (unique chemin d'accès le long du secteur Ab et du canal à conserver car il est son unique accès aux prairies) et l'ensemble de cette zone restera-t-elle entretenue ? Des arbres ou arbustes viendront-ils compléter cette superficie et quels seront les emplacements et les hauteurs ayant des conséquences dans certains secteurs (dommageable au système existant d'irrigation ou au bouchage des gouttières des bâtiments existants). Est-ce qu'un entretien fréquent sera prévu afin de ne pas devenir un refuge pour les animaux nuisibles pour les cultures limitrophes ? Autant de questions soulevées qui attendent des réponses.</p> <p>*****</p> <p>Pour rappel : la contribution est la suivante : Contribution de M. C.L. Commune concernée : Ensisheim</p> <p>Je fais suite au projet d'emplacement réservé pour corridor écologique sur la commune d'Ensisheim. Ce projet générerait au fonctionnement de ma récente sortie d'exploitation pour plusieurs raison. Premièrement, cet emplacement englobe une pâture et une prairie de fauche pour notre élevage. Par ailleurs, nous avons plusieurs installations d'irrigation (sous l'accord anciennement MDPA) depuis les années 85, qui traverse cet emplacement. Le porte à faux de notre pivot déborde également sur cet emplacement. Tout obstacle naturelle (haie, arbre...) va entrainer des dommages matériels.</p> <p>De plus, comme vous pouvez le constater sur le terrain, notre maison d'habitation se trouve être à quelques mètres de cet emplacement. Ce corridor pourra entrainer des nuisances visuels et technique (chute de branche, gouttière engorgée de feuille,...).</p> <p>Enfin, nous avons déjà implanté une haie dite "faune sauvage" qui apportera refuge et nourriture à la faune alentours. Cette haie est implantée à bonne distance pour ne pas gêner le fonctionnement de notre exploitation. Cette haie est adapté au climat local de par ses espèces locales (ex : carpinus betulus, Hippophae rhamnoides, pyrus communis, rosa canina,...) et elle interagis idéalement avec les organismes vivants de notre région (lutte contre la perte de biodiversité). Par conséquent, cette haie entre dans la définition même d'un corridor écologique.</p> <p>Le dimensionnement de notre haie est calculée de telle façon à ce que la petite faune soit conservée (oiseau, mammifères...) mais n'offre pas de refuge aux sangliers qui portent atteintes aux cultures environnantes (dégâts sur récoltes).</p>	<p>3. Le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique n°266 et le réservoir de biodiversité n°96 est inscrit dans le Schéma de Cohérence territoriale Rhin-Vignoble Grand-Ballon et dans le PLUI approuvé en 2019. La modification ne fait qu'ajouter un emplacement réservé afin d'en assurer une maîtrise foncière adaptée.</p> <p>Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p>
<p>Question 4 :</p> <p>4. Au sujet de la création d'un secteur <u>UBa</u> à Ensisheim avec une OAP pour encadrer l'évolution de la surface d'une ancienne activité maraichère devenue une dent creuse, une personne signale qu'il serait opportun afin de sécuriser le déplacement des piétons de créer un trottoir rue <u>Vireau</u> de Sombreuil dans la cadre du futur aménagement d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants.</p> <p>*****</p> <p>Pour rappel la contribution est la suivante : Contribution de M. R.B. Commune concernée : Ensisheim</p>	<p>4. Cela permettra effectivement de sécuriser les déplacements et d'améliorer la visibilité. Il est proposé d'intégrer dans l'OAP concernée la nécessité de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil avec une largeur d'1.50 mètre.</p>

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

<p>J'ai pris connaissance de l'OAP créée dans le cadre de la modification du PLUi en zone UBa du PLUi et je trouve qu'il serait opportun pour sécuriser le déplacement des piétons de créer un trottoir rue Vireau de Sombreuil dans le cadre de ce futur aménagement d'autant qu'il y a un arrêt de bus à proximité avec des enfants. Je pense qu'il est nécessaire de faire quelque chose.</p>	
<p>Question 5 :</p> <p>5. Une personne de Niederhergheim souhaite l'extension de la zone constructible. C'est le même cas qu'à Régisheim où une autre personne avait formulé une demande similaire au moment de la concertation préalable (III.1.1). Bien que ne pouvant être retenu car ce n'est pas l'objet de cette modification qui se limite aux points exposés, la CCCHR a-t-elle prévu de leur répondre et de donner une suite éventuelle dans une future modification ?</p> <p>*****</p> <p>Pou rappel la contribution de M. J-F H.- Commune concernée : Niederhergheim</p> <p>Bonjour, Dans le cadre de votre enquête, il faudrait tenir compte du manque de terrains constructible sur la commune de Niederhergheim, aussi il faudrait envisager la possibilité d'inclure de nouvelles parcelles au PLUi.</p> <p>Je souhaiterais par exemple faire ajouter les parcelles section 21 et numéro 178 à 181.</p> <p>En effet ces parcelles sont à la limite du PLUi actuel ce qui rentre dans une logique d'agrandissement.</p> <p>De plus, ces parcelles permettraient l'accès au reste de la section 21 pour de futur viabilisations, à mon sens, nécessaire au développement du village dans les années à venir.</p>	<p>5. Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente modification de PLUi car elle ne concerne pas un point de la modification et n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification.</p>
<p>3 Questions du Commissaire enquêteur en lien avec la MRAE :</p> <p>Question 1 :</p> <p>L : L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux pétitionnaire des secteurs en assainissement non collectif.</p>	<p>Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées.</p>
<p>Question 2 :</p> <p>M : L'Ae rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/Aep intégrant ces interdictions.</p>	<p>Cet élément ne fait pas partie des points de la modification et ne peut donc pas être pris en compte.</p> <p>La réglementation liée à la DUP du Forage d'Ensisheim est annexée au PLUi.</p> <p>La prise en compte obligatoire de l'arrêté est mentionnée dans le règlement écrit et la servitude est annexée au PLUi et s'applique obligatoirement.</p> <p>Cette façon de faire permet, lors d'une évolution de la servitude, une mise à jour du PLUi par constat de mise à jour, sans passer par une procédure de modification, plus lourde.</p>

ANNEXE 8 - 4/9

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

<p>Question 3 :</p> <p>O : L'Ae invite la Communauté des Communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau.</p>	<p>O. Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées</p> <p>Par ailleurs, comme le souligne le mémoire en réponse à la MRAE (page 20) :</p> <p>Les capacités des forages du SIAEP de la Plaine de l'Ill et les consommations qui s'y rattachent sont suffisantes au regard de la ressource en eau disponible, à savoir, la nappe d'Alsace.</p> <p><small>SERUE Ingénierie CT - C:\Users\camille\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\6076\YCY\IR-22-180\10E-APA-NT-MER-MRAE-CCCHR-2023-04-13-HdB (003).docx - 25/04/2023</small> 20 / 22</p> <hr/> <p align="center"><small>SERUE Ingénierie - ADAUHR</small> <small>Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin Modification n°1 du PLUi Mémoire en réponse suite à l'avis de l'autorité environnementale</small></p> <p>Le rapport annuel du syndicat est disponible en annexe du présent mémoire en réponse. Les mesures de préservation de la ressource en eau sont mises en place à l'échelle territoriale du département du Haut-Rhin par les autorités compétentes (service de la Préfecture). Les dispositions mises en place en matière de « prélèvement d'eau » par forage notamment pour l'irrigation éventuelle, pour les usages agricoles font l'objet de demande préalable auprès des services de l'Etat. En outre, les dispositions du PLUi ne peuvent pas directement par application du code de l'urbanisme prédisposer des applications de réduction de la consommation en eau potable ou de restrictions qui seraient uniquement temporaires et/ou définies par un arrêté préfectoral.</p> <p>Enfin, la CCCHR s'est engagée dans une démarche volontaire d'élaboration d'un PCAET et vient d'approuver début 2023 son PCAET. La mise en œuvre de ses actions nécessite des mesures de concertation avec les acteurs concernés.</p>
<p>Question 4 :</p> <p>le point I mérite précision : Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole.</p> <p>*****</p> <p>Le commissaire enquêteur fait référence à l'avis de l'ARS qui demande de compléter le dossier par une analyse multi critères (notamment trame verte et bleue et espaces boisés) des zonages avant et après la modification du PLUi, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab à Réguisheim.</p>	<p>I. Dans le mémoire en réponse aux observations de la MRAE figure une cartographie mettant en exergue les secteurs Natura 2000 et la trame verte et bleue et qui montre que le déplacement du secteur Ab a une incidence positive sur le corridor écologique C261.</p> <p>Cependant, la localisation des corridors est donnée à une échelle plus large et qui nécessite des ajustements plus précis.</p> <p>Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces, est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole. »</p> <p>Par ailleurs, il faut préciser que l'OAP TVB prévoit 2 orientations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PRINCIPES GENERAUX 4 2. ORIENTATION A : PRESERVER ET RENFORCER LES BOISEMENTS LINEAIRES LE LONG DES COURS D'EAU ET ASSURER LE PRINCIPE DE CONNEXION ENTRE LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS (CORRIDORS ECOLOGIQUES)..... 5 3. ORIENTATION B : VALORISER LES ELEMENTS D'APPUI DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 9 <p>L'OAP agricole quant à elle s'imposera dans le cadre de l'instruction du dossier d'urbanisme qui sera déposé par le porteur de projet. Elle prévoit notamment l'orientation suivante :</p> <p>▣ Ménager des transparences</p> <p>Ordonner des plantations discontinues. Varier les essences et les modes de plantation. Varier les modes d'occultation entre fermeture et filtre.</p>

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

1 question du Commissaire enquêteur liées à 7 points figurant dans l'avis de l'ARS :

Question du commissaire : Différentes informations, des corrections, des précisions ou des modifications sont proposées. Quelle sera la suite donnée à ces 7 points ? Deux observations sont faites au sujet des servitudes publiques et 5 autres remarques de contraintes d'usage des sols. Puis un ensemble d'enjeux santé-environnementaux sont émis dans l'avis du 12.07.19. Tous ces points n'ont pas été pris en compte :

1. Les servitudes d'utilité publique liées à la protection des eaux potables ne concernent que le territoire d'Ensisheim et Régisheim. Pour la commune d'Ensisheim, les prescriptions de la zone UB sont en contradiction avec l'interdiction d'activités et de construction rapprochée du forage d'eau d'Ensisheim de l'arrêté N° 535 du 06.03.01 et il est demandé de rectifier et corriger l'article UB.23 comme indiqué dans le courrier adressé le 02.03.23 .

2. Le règlement écrit des zones Aa, N et UB du PLUi devrait reprendre les intitulés des 3 arrêtés préfectoraux (N° 30 694 du 28.05.73 modifié par l'arrêté N° 2007339 du 10.11.07, N° 535 du 06.03.01 et N° 20 014-015-0033 du 15.01.14) pour les mettre en annexe,

3. Pour la protection de la qualité de l'air, il convient d'être vigilant sur le développement du bois- énergie en raison d'émissions des polluants atmosphériques,

4. Pour la prévention des allergies respiratoires dues au facteur important des pollens, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essence non allergènes (liste www.pollens.fr). Ainsi les articles 8.1 des zones urbaines ou à urbaniser pourraient être complétés par l'alinéa « Les choix d'essence et végétaux sur les espaces libres se feront en évitant des plantes allergènes » et le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient intégrer la nécessité de « favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes ».

5. Pour la limitation et la prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires, comme la proximité des zones urbaines U et d'urbanisation future AU sont susceptibles d'accueillir des établissements hébergeant des personnes vulnérables implantées à proximité des zones agricoles A et Aa. L'instruction technique de la Direction Générale de l'Alimentation du 27.01.16 présente des mesures de protection à mettre en place lors de l'application des produits phytosanitaires telle l'implantation de haies vives anti-dérives d'une largeur d'au moins 5 mètres. Cette contrainte non négligeable mérite d'être anticipée au travers du PLUi dès lors qu'il autorise l'implantation à proximité de zones agricoles cultivées de nouveaux lieux ou établissements visés à l'article L 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime.

6. D'autres mesures de prévention et de gestion des risques sanitaires liés au changement climatique pourraient être mises en œuvre afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts, le choix de matériaux réduisant les rayonnements solaires, la prolifération de maladies vectorielles en limitant les risques de développement de gîtes larvaires,

7. Pour la gestion des eaux pluviales et la lutte antivectorielle : L'évaluation environnementale (page 8) et le PADD (page 28) encouragent le réemploi d'eau de pluie pour des usages domestiques. L'arrêté du 21.08.08 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, impose une séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie. Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être pourvues de moustiquaires pour ne pas favoriser la prolifération de moustiques. Le règlement autorise des toitures terrasses, mais une attention particulière est à apporter aux toitures non végétalisées ou aux toitures sur plots qui favorisent la prolifération des moustiques. Les noues paysagères présentées dans les OAP permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales présentant un risque de prolifération de moustiques si de l'eau stagne au fond de la noue. De nombreuses possibilités d'évitement des flaques existent.

Concernant les points 1 et 2 :

Ces observations ne concernent pas un point faisant l'objet de la présente procédure de modification (ne peuvent pas être intégrées).

Toutefois, il convient de noter que ces servitudes d'utilité publique sont jointes en annexe du règlement et s'appliquent déjà aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLUi mentionne déjà cette servitude, dans le chapitre « 5. Dispositions réglementaires communes à toutes les zones », article 5.5 du PLUi:

« 5.5. Périmètres de captage d'eau potable

Dans les espaces concernés, les prescriptions des arrêtés préfectoraux s'appliquent. »

Cette façon de faire, permet, en cas d'évolution de la servitude, de mettre à jour les annexes du PLUi par arrêté du Président, sans procédure de modification sans passer par une procédure de modification, plus lourde.

Concernant le point 3 : on en prend note.

Concernant le point 4 : il s'agit d'un sujet méritant réflexion. Il n'existe pas de liste exhaustive d'essence et végétaux allergisants. Par ailleurs, on ne peut pas dans le cadre de la procédure de modification modifier le PADD.

Concernant le point 5 : la réglementation ZNT s'impose aux agriculteurs qui doivent en tenir compte. Le PLUi n'empêche pas l'application de cette réglementation. Cette thématique ne fait, en outre, pas partie des points faisant l'objet de la modification. Les distances à respecter dépendent des cultures et des produits employés par l'agriculteur exploitant il est donc difficile de tenir compte de cette remarque. Cependant, on peut souligner que le règlement du PLUi prévoit en son article 5.3 une distance minimale de 3 mètres à respecter par rapport aux limites en contact avec les secteurs Aa et Ab du PLUi.

Concernant le point 6 : on ne peut pas réglementer le choix des matériaux dans le règlement du PLUi. Les documents réglementaires prévoient déjà des mesures en faveur de la prévention et de la gestion des risques sanitaires liés au changement climatique, par exemple, une obligation de planter des arbres sur les parkings, de maintenir un pourcentage minimal d'espaces végétalisés, de maintenir des haies existantes dans certaines OAP, une OAP TVB, une OAP agricole. Cet élément ne fait pas partie des points de la modification et ne peut donc pas être pris en compte.

Concernant le point 7 : Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées. Par ailleurs, des actions ont été inscrites et validées dans le PCAET de la CCCHR.

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYN

1 question du Commissaire enquêteur liée à l'avis de la DDT – Préfecture du Haut-Rhin :Question du Commissaire enquêteur :

La CCCHR a transmis le 27.01.23 la délibération du 08.09.22 du conseil de communauté. La collectivité a été invitée le 27.03.23 à compléter la délibération initiale du 8 septembre 2022. Cela a été réalisé le 22.05.23 (voir le tableau correspondant).

Par délibération du 8 septembre 2022, le conseil de communauté a délibéré sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 en justifiant de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et en justifiant de sa faisabilité opérationnelle.

Pour donner suite aux observations de la DDT, des éléments d'explications complémentaires sont ajoutés et ont fait l'objet d'une délibération complémentaire (22 mai 2023) :

Concernant le projet de pôle médical :

Des solutions d'implantation au sein du village ont été recherchées mais, comme déjà évoqué dans la délibération du 8 septembre 2022, elles n'ont pas abouti ; en effet aucun terrain communal de taille suffisante n'a pu être trouvé.

Afin de maintenir et de renforcer l'offre médicale dans la commune, la recherche de solutions a conduit au projet de réalisation d'un pôle médical au sein du site d'activité d'intérêt local.

La superficie du projet de pôle médical, dans le secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure (secteur 2AUe3 devenu le secteur 1AUe3), ne représente par ailleurs que 0,3 ha (30 ares) tandis que le secteur totalise 3,5 ha. Cela ne représente donc que près de 8,5 % de la superficie du secteur 1AUe3.

Ce projet permettra le maintien et le renforcement de l'offre médicale dans la commune et du bassin de vie. Il est à noter que la ZAE d'Oberhergheim est accolée au village, ce qui a facilité son accessibilité, y compris par mode doux. Au regard des différents éléments de contexte, le renforcement de l'offre en matière de soin dans la commune permettra de contribuer, par effet d'entraînement, au maintien de la vitalité de la commune, y compris commercial.

Par ailleurs, le projet de prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b (connexion de la zone d'activités d'Oberhergheim avec le centre de la commune) est inscrite dans le schéma directeur vélo et piéton de la 3CHR, et son aménagement est prévu pour 2023 (cf. réponse à l'observation du SCoT).

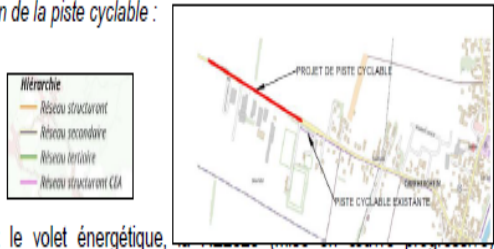
Les études sont en cours et le budget nécessaire a été inscrit au BP 2023 par délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023.

Par ailleurs les instances du Scot attestent de la compatibilité avec le SCoT – Ci-dessous l'extrait de l'avis du SCoT sur ce point :

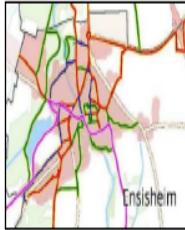
Le projet de modification du PLUI s'intègre dans les orientations du SCoT puisqu'il permet notamment :

- la création d'emplois avec l'accueil d'entreprises de rayonnement local favorisant le maintien de l'économie de proximité (zones de type 3)
- de s'inscrire dans l'enveloppe foncière hors TD de 12 ha dédiée à cet effet à la CCCHR pour la durée du SCoT (2016-2036). Actuellement, 14,2 ha sont inscrits au PLUI, dont 7,1 ha ouverts à l'urbanisation et 7,1 ha en réserve foncière. Après cette modification du PLUI, 10,6 ha seront ouverts à l'urbanisation et il restera 3,6 ha de réserve foncière, dont près de 2ha, comme indiqué dans le PLUI approuvé, ne pourront être mobilisés pendant la durée d'application du SCoT (cela permet à la collectivité de préempter).
- une urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés et équipés
- d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions futures et une gestion sécurisée des flux routiers depuis la RD8 (un seul accès) et une connexion avec le réseau de communication du secteur UE3 limitrophe

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUN 2023

	<p><u>Concernant l'implantation d'une unité de production :</u> Celles-ci sont largement justifiées dans la délibération prescrivant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3. En réponse à l'observation de la DDT les éléments explicatifs suivants ont ajoutés : cette unité nécessite une emprise de près de 1,5 ha et aucun des sites d'activités de type 3 au sein de la 3 CHR dispose d'un lot de cette taille, et ne présente pas les éléments contexte adapté au projet.</p> <p>Par ailleurs, la CCCHR a délibéré le 30 juin 2022 pour engager la réalisation d'un IZAE (Inventaire des Zones d'Activité Economique). L'étude concernant cette IZAE est en cours. Un bilan et un suivi régulier du foncier est mené.</p> <p><u>Coexistence de différentes activités au sein du secteur 1AUe3 :</u></p> <p>Le règlement d'un PLUi est élaboré pour assurer une bonne cohabitation entre les différentes activités de la zone et son voisinage. Ci-après l'extrait de l'article AU2.4 : « les activités industrielles à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'activités et/ou d'habitation. »</p>
<p><u>1 question du Commissaire enquêteur liée à 3 recommandations du SCOT RVGB :</u></p> <p>Trois recommandations ont été faites. Quelles réponses comptent la CCCHR apporter à chacune d'elle ?</p> <p>Trois recommandations ont été faites le 20.03.23 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oberhergheim - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 : La CCCHR est invitée à renforcer l'OAP élaborée pour le secteur 1AUe en tenant compte des prescriptions page 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air. 2. Ensisheim – Création d'un secteur UBa et d'une OAP : La CCCHR est invitée à compléter l'OAP en prenant en compte les prescriptions page 11 et 54 à 56 et de la recommandation R29 du DOO qui visent notamment à ménager des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité), à favoriser les modalités douces, le développement des énergies renouvelables et rechercher l'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air. 3. Secteurs Ab – extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions : Conformément à l'évaluation environnementale réalisée, la CCCHR est invitée à faire appliquer l'OAP spécifique aux constructions agricoles pour assurer une intégration optimale des projets de constructions et à maintenir les zones potentiellement humides. 	<p><u>Concernant le point 1 :</u> <u>Secteur 2AUe3 (reclassé en 1AUe3) :</u> comme déjà indiqué plus haut, la prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b (connexion de la zone d'activités d'Oberhergheim avec le centre de la commune) est inscrite dans le schéma directeur vélo et piéton de la 3CHR, et son aménagement est prévu pour 2023. Les études sont en cours et le budget nécessaire a été inscrit au BP 2023 par délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023. Le dossier de modification pourra compléter avec ces explications.</p> <p><u>Prolongation de la piste cyclable :</u></p>  <p><u>Concernant le volet énergétique,</u> s'applique aux constructions à venir ainsi que le décret tertiaire et conduira obligatoirement à une prise en compte du volet énergétique dans les projets de constructions, avec comme objectif l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).</p> <p><u>Concernant le point 2 :</u> <u>Secteur UBa à Ensisheim :</u> concernant les performances énergétiques, cf. réponse ci-dessus. Concernant les espaces verts, il est demandé dans le règlement du PLUi que la superficie des espaces végétalisés doit être au moins être égale à 20 % du terrain pour les constructions à usage d'habitation, ce qui garantit le maintien d'espace vert et d'îlot de fraîcheur. Il est demandé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) une mixité concernant la typologie des logements et une densité minimale, conformément à la demande du SCoT. Concernant les mobilités douces, la rue de Réguisheim est fléchée comme itinéraire cyclable dans le schéma directeur vélo et piéton de la 3CHR et sera traitée en voie mixte telle que préconisée par le CEREMA (le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition</p>

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

	<p>écologique et de la Cohésion des territoires). Pour les axes à faible niveau de trafic routier, la mixité est recommandée (pas d'aménagement spécifique).</p> <p>Extrait du schéma directeur vélo :</p>  <p>Concernant les transports en commun, le quartier bénéficie d'un arrêt (car).</p> <p>Concernant le point 3 :</p> <p><u>Secteurs Ab</u> : les secteurs Ab n'impactent aucune zone humide (les expertises menées dans les zones potentiellement concernées ont conclu à une absence de zone humide). Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), y compris l'OAP agricole, comprises dans le PLUi, s'appliquent aux autorisations d'urbanisme, dans un lien de compatibilité. Pour clarifier les choses, l'article A2.6, évoquant la prise en compte de l'OAP trame verte et bleue, pourra être complété, en mentionnant également l'OAP agricole.</p>
<p>1 question du Commissaire enquêteur liée à la CEA :</p> <p>Trois avis sont soumis à la CCCHR. Quelle suite compte-t-elle y donner ? Trois recommandations sont soumises à la CCCHR le 26.04.23 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oberhergheim - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 : Ce nouveau secteur qui est reclassé en zone 1AUe3 est une extension de la zone économique existante en entrée Ouest d'Oberhergheim. Un nouvel accès depuis la RD8 est prévu en limite d'agglomération. Au vu de la proximité du panneau d'agglomération, celui-ci devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (trafic, vitesse, visibilité, ...). 2. Ensisheim - Création d'un sous-secteur UBa en zone urbaine : L'accès à la zone d'habitat se fera par la RD401, rue de Réguisheim. Au niveau du futur accès se trouve actuellement un arrêt de bus. L'accès devra respecter une distance de sécurité suffisante par rapport à cet arrêt de bus. Au cas où celui-ci serait déplacé, la commune devra se rapprocher de la Région Grand Est. 3. Meyenheim – Modification de l'OAP, rue des champs : L'accès à ce secteur se fera par la rue des jardins puis la rue des champs qui débouche sur la RD3bis par une priorité à droite. Les co- visibilité devront être vérifiées et le cas échéant un aménagement du carrefour est à prévoir. 	<p>Concernant les points 1 et 2 : Pas d'observation sur le dossier de modification du PLUi. Lors des phases opérationnelles (instruction du permis d'aménager) il sera tenu compte des éléments mentionnés puisque la CEA sera consultée par le service instructeur.</p> <p>Concernant le point 3 : Pas d'observation sur le dossier de modification du PLUi. Lors de la phase opérationnelle (instruction du permis d'aménager) la CEA a été consultée par le service instructeur.</p>
<p>3 questions du Commissaire enquêteur liées à la CCIAE :</p> <p>Trois observations ont été formulées. Quelle est la position de la CCCHR, en particulier à propos de la demande de modification au niveau du règlement de la zone 1AUe3 ?</p> <p>Trois observations dans le cadre du contexte national et local lié au ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sur l'utilisation du foncier à vocation d'activités économiques avec l'ouverture de la zone 2AUe3 à Oberhergheim sont formulées le 25 avril 2023 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le contexte national et local de réduction de la consommation foncière rajoute une forte pression sur des terrains qui deviennent de plus en plus rares, a fortiori ceux à vocation économique. C'est pourquoi la CCIAE 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. 2. Il est insisté sur l'intérêt de l'implantation d'un pôle médical au cœur du tissu, à proximité immédiate des habitants, notamment ceux à mobilité restreinte. Il s'agit d'être conscient du risque lié au transfert de la pharmacie en périphérie de la commune, qui engendrera une évasion des flux de consommateurs de l'axe principal vers ce nouveau pôle 	<p>Concernant les points 1 et 2 : Les justifications à ce sujet ont été apportées à travers les délibérations du 8 septembre 2022 et du 22 mai 2023.</p> <p>Concernant le point 3 : Le règlement de la zone 1AUe3 du PLUi a été validé par les élus de la CCCHR et le SCOT RVGB. Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ne peuvent pas être interdits uniquement en zone 1AUe3 car cela impacterait le règlement de l'ensemble des zones de type 3. Il y a déjà des constructions de ce type qui ont été autorisées en zone de type 3 et qui participent au dynamisme du tissu économique (emplois durables).</p>

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023

<p>périphérique, et pourrait fragiliser davantage les commerces existants. Toutefois, l'enjeu de développement des services médicaux sur le territoire et la facilitation de leur accessibilité sont compris. 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'atout pour son développement et le lien entre ce pôle attractif et le centre du village.</p> <p>3. Au sujet du Règlement zone 1AUe3, dans ces temps de rareté du foncier, ils incitent 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.</p>	
<p><u>1 demande de précision du Commissaire enquêteur quand à la position de la CCCHR liée à 3 remarques de la Chambre d'Agriculture :</u></p> <p>Trois remarques sont soumises à votre attention dont le second rejoint le point III.1.2.3 ou IV.1.3 avec une position de la CCCHR souhaitée.</p> <p>Trois remarques pour des points qui ont un impact plus ou moins importants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oberhergheim – Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3 avec la mise en place d'une OAP : Depuis l'approbation du PLUi initial, 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 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 il est demandé la mise en place d'un corridor végétalisé faisant office de protection et permettant de ne pas appliquer la distance de recul de traitement (faire un recul avec des haies sur la zone 1AUe3 pour ne pas impacter les cultures à proximité). 2. Renforcement des protections environnementales – Ensisheim ajout d'un emplacement réservé n° 19 : Demande de 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 réalisée 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. 3. Modification du règlement écrit du secteur AC - 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 à rajouter dans le règlement de la zone Ac. 	<p>Concernant la 1^{ère} remarque : la réglementation ZNT s'impose aux agriculteurs qui doivent en tenir compte. Le PLUi n'empêche pas l'application de cette réglementation. Cette thématique ne fait, en outre, pas partie des points faisant l'objet de la modification. Les distances à respecter dépendent des cultures et des produits employés par l'agriculteur exploitant il est donc difficile de tenir compte de cette remarque. Cependant, on peut souligner que le règlement du PLUi prévoit en son article 5.3 une distance minimale de 3 mètres à respecter par rapport aux limites en contact avec les secteurs Aa et Ab du PLUi.</p> <p>Concernant la 2^{ème} remarque : Le passage du système d'irrigation n'est pas incompatible avec la destination de l'ER. La modification n'entraîne aucun changement de fond étant donné que le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique est déjà inscrit dans le PLUi approuvé en 2019 et répond aux orientations du PADD du PLUi. Ce corridor figurait dans le SCOT RVGB et dans le SRCE. Tout aménagement futur se fera en concertation avec l'exploitant concerné.</p> <p>Concernant la 3^{ème} remarque : Prends acte.</p>

ANNEXE 8 I/IV
MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUN 2023 ANNEXE I/III DU
TABLEAU DE SUIVI MRAe COMPLETE

Analyse des points soulevés par la MRAE et les réponses ADHAUR :

4 recommandations principales B, H, K et N et d'autres au nombre de 8, soit 12 observations.

Point	Réponse MRAe du 03.04.23	Réponse SERUE – ADHAUR le 25.04.23
A	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les orientations du SDAGE Rhin – Meuse en vigueur.	L'actualisation de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a considéré, en application des textes en vigueur, que le SCOT Rhin Vignoble-Grand-Ballon, approuvé et opposable est le document intégrateur des documents qui lui sont supérieurs, et notamment le SDAGE et le SRADDET. L'application du principe de préservation des zones humides ne fait pas exception à ces analyses et c'est pour cette raison que l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi a été complétée par une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs Ab pouvant être concernés par une potentialité de zone humide. L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides.
B	Identifier et protéger l'intégralité des zones humides.	
C	Analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les règles du SRADDET et notamment la règle n°9, relative à la protection et à la préservation des zones humides inventoriées.	
G	Justifier les différences de superficie entre les différents secteurs Ab, pourtant dévolus à la même fonction le stockage agricole.	Lors de l'élaboration des plans de règlement du PLUi et de l'avancement des réflexions avec la profession agricole, en particulier la Chambre d'agriculture d'Alsace, les zonages adaptés permettant l'implantation des constructions répondant aux besoins agricoles ont été proposés, analysés et finalement déterminés sur les plans de règlement du PLU intercommunal approuvé de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin. Les besoins des acteurs évoluent comme les contraintes d'aménagement ou encore les conditions potentielles d'implantation. En outre, certains projets, compatibles avec les besoins agricoles, et avec les enjeux environnementaux ont été identifiés. Il a donc été décidé de procéder à l'adaptation des délimitations de ces secteurs agricoles constructibles pour répondre au mieux aux besoins tout en évitant les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou incompatibles avec le voisinage. Les ajustements de zonage sont également définis selon les possibilités foncières des collectivités et des porteurs de projet.
H	En cas d'incidence avérée, l'Autorité Environnementale rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général comprenant des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires. Procéder à l'analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence ERC comme demandé en 2019.	Le déplacement du site Ab au sein de la commune de Réguisheim n'engendre pas d'incidence sur le réseau Natura 2000. En effet, le site actuel et le site étudié sont voisins et sont tous deux caractérisés par le même type d'occupation du sol, la culture agricole. Cette analyse à l'échelle de la planification ne se substitue pas au fait que le porteur de projet, en lien avec la proximité du site Natura 2000, devra présenter une étude d'incidence Natura 2000 dans son dossier de demande de permis de construire et, le cas échéant, de dossier environnemental au titre des ICPE, loi sur l'eau ou autre réglementation applicable. Le code de l'environnement reste applicable aux projets.
I	Compléter le dossier par une analyse multi critères (notamment trame verte et bleue et espaces boisés) des zonages avant et après la modification du PLUi, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab à Réguisheim.	La cartographie de la trame verte et bleue dans le SRCE superposée aux emprises des sites Natura 2000, sur le secteur Ab de Réguisheim est représenté dans le mémoire en réponse de la MRAe. Aussi, au regard de cette superposition, l'incidence du déplacement du secteur Ab a une incidence positive sur le corridor écologique C261. Cependant, la localisation des corridors est donnée à une échelle plus large et qui nécessite des ajustements plus précis. Dans cette optique, la mise en place d'un espace paysager, favorable au déplacement des espèces est à préconiser, et ce, en cohérence et compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables aux implantations des constructions isolées à vocation agricole. L'OAP Trame Verte et Bleue et l'OAP agricole s'imposeront dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

ANNEXE 8 II/IV

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIIN 2023 ANNEXE II/III DU TABLEAU DE SUIVI MRAe COMPLETE

J	<p>L'Autorité environnementale confirme qu'en cas de suspicion de zones humides ou dès lors que le projet se trouve dans une zone humide avérée, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zones humides sur l'intégralité de la zone concernée par le projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide. Elle recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Effectuer un diagnostic règlementaire de zone humide sur l'intégralité des secteurs concernés, *Déposer un dossier loi sur l'eau suivant la législation en vigueur sur les zones humides, *Compléter le règlement du PLUi modifié avec des mesures destinées à préserver les zones humides. 	<p>L'application du principe de préservation des zones humides a été appliqué lors de la phase d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi. L'étude a été complétée par une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs Ab pouvant être concernés par une zone humide potentielle, dans le cadre de l'état initial bibliographique réalisé lors de l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi. L'approche méthodologique est similaire à celle menée lors de l'évaluation environnementale du PLUi initial. L'étude de caractérisation a abouti à l'absence de zones humides sur les secteurs potentiels et la construction future des bâtiments à usage agricole n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides. Le rapport correspondant est annexé au présent mémoire. Il sera également joint à l'évaluation environnementale de la modification du PLUi.</p> <p>L'OAP agricole s'appliquera ; le règlement du PLUi est rédigé de manière à les faire appliquer afin d'assurer une bonne intégration des constructions agricoles dans le paysage.</p>
K	<p>L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dossier l'information de la localisation de secteur Ab et de la partie de la zone UB situées en aléa de débordement de crue faible, ainsi que les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent.</p>	<p>Le premier chapitre du règlement du PLUi rappelle le principe suivant : Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes, et jointes en annexe du dossier du PLUi, s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les Plans de Prévention aux Risques d'Inondation de la Thur et de l'III (PPRI) approuvés respectivement les 30/07/2003 et 21/12/2006 sont annexés au PLUi. Les prescriptions des PPRI s'appliquent aux autorisations d'urbanisme. Effectivement, le secteur UB est concerné par le risque d'inondation en zone jaune ZRF, ce secteur était déjà classé en zone constructible dans le PLU initial, il n'y a donc pas eu de changement par rapport à son exposition au risque d'inondation.</p> <p>Le règlement du PPRI reste applicable, y compris après l'évolution du zonage du PLUi.</p> <p>En ce qui concerne les secteurs Ab ajustés ou créés, l'exposition au risque d'inondation se décline de la manière exposée dans le mémoire en réponse pour les différents secteurs concernés.</p>
L	<p>L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux des secteurs en assainissement non collectif.</p>	<p>Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées.</p>
M	<p>L'Ae rappelle à nouveau l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub/Aep intégrant ces interdictions.</p>	<p>Cet élément ne fait pas partie des points de la modification et ne peut donc pas être pris en compte.</p> <p>La réglementation liée à la DUP du Forage d'Ensisheim est annexée au PLUi.</p> <p>La prise en compte obligatoire de l'arrêté est mentionnée dans le règlement écrit et la servitude est annexée au PLUi et s'applique obligatoirement.</p> <p>Cette façon de faire permet, lors d'une évolution de la servitude, une mise à jour du PLUi par constat de mise à jour, sans passer par une procédure de modification, plus lourde.</p>
N	<p>Compte tenu des menaces grandissantes sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à l'eau potable, l'Ae rappelle aux porteurs de projets de mieux préserver la ressource en eau en prévoyant des actions sur la préservation des captages d'eau potable, la sécurisation de l'alimentation en eau et la gestion intégrée des eaux pluviales dans le PLUi.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier que les nouvelles activités prévues</p>	<p>Les capacités des forages du SIAEP de la Plaine de l'III et les consommations qui s'y rattachent sont suffisantes au regard de la ressource en eau disponible, à savoir, la nappe d'Alsace.</p> <p>Le rapport annuel du syndicat est disponible en annexe du présent mémoire en réponse.</p> <p>Les mesures de préservation de la ressource en eau sont mises en place à l'échelle territoriale du département du Haut-Rhin par les autorités compétentes (service de la Préfecture). Les dispositions mises en place en matière de « prélèvement d'eau » par forage notamment pour l'irrigation éventuelle, pour les usages agricoles font l'objet de demande préalable auprès des services de l'Etat.</p> <p>En outre, les dispositions du PLUi ne peuvent pas directement par application du code de l'urbanisme prédisposer des applications de réduction de la consommation en eau potable ou de restrictions qui</p>

ANNEXE 8 III/IV
MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUIN 2023 ANNEXE III/III DU
TABLEAU DE SUIVI MRAe COMPLETE

	sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau.	seraient uniquement temporaires et/ou définies par un arrêté préfectoral.
O	L'Ae invite la Communauté des Communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau.	Les études sont actuellement en cours et le transfert de la compétence eau prévue. Les éléments seront annexés au PLUi dès que les études seront achevées Par ailleurs, le mémoire en réponse à la MRAE (page 20) apporte des précisions à ce sujet. Enfin, la CCCHR s'est engagée dans une démarche volontaire d'adoption d'un PCAET et vient d'approuver début 2023 son PCAET. La mise en œuvre de ses actions nécessite des mesures de concertation avec les acteurs concernés.

ANNEXE 8 IV/IV

MEMOIRE EN REPONSE AU PV SYNTHESE TRANSMIS LE 29 JUNI 2023 ANNEXE I/I DU TABLEAU DE SUIVI DDT COMPLETE

Analyse des 5 points soulevés par la DDT et des réponses de la CCCHR :

Point	Réponse DDT du 27.03.23	Réponse Conseil Communauté CHR du 22.05.23
1	Extension zone activité Oberhergheim : Déménagement de la pharmacie et création d'un cabinet médical : La collectivité est invitée à compléter la délibération par sa motivation pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en zone 1AUe de 3,54 ha au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle dans ces zones. Si la délibération précise l'impossibilité de la pharmacie de s'agrandir et de respecter les normes en vigueur, elle n'indique pas si d'autres secteurs pourraient accueillir ce projet.	1.Des solutions d'implantation au sein du village ont été recherchées mais comme précisé dans la délibération du 08.09.22 n'ont pas pu aboutir. En effet aucun terrain communal de taille suffisante n'a pu être trouvé. Afin de maintenir et de renforcer l'offre médicale dans la commune, la recherche de solutions a conduit au projet de réalisation d'un pôle médical au sein du site d'activité d'intérêt local. La superficie du projet de pôle médical, dans le secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure (secteur 2AUe3 devenu le secteur 1AUe3) ne présente par ailleurs que 0,3 ha (30 ares) tandis que le secteur 1AUe3 ne totalise que 3,5 ha. Cela représente que près de 8,5 % de la superficie du secteur 1AUe3.
2	Extension zone activité Oberhergheim : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi au chapitre B précise qu'il faut maintenir la vitalité commerciale des centres urbains et villages. La délocalisation du centre bourg vers cette zone en sortie de village ôte un service de proximité, dégrade la qualité de service aux habitants et accentue la dépendance aux véhicules motorisés. Il s'agit de s'interroger sur la qualité du service de proximité rendu aux habitants en cohérence avec cette orientation du PADD.	Concernant la qualité du service rendu aux habitants, le projet permettra le maintien et le renforcement de l'offre médicale dans la commune et le bassin de vie. Il est à noter que la ZAE d'Oberhergheim est accolée au village, ce qui facilite son accessibilité, y compris par mode doux. Au regard des différents éléments de contexte, le renforcement de l'offre en matière de soin dans la commune permettra de contribuer, par effet d'entraînement, au maintien de la vitalité de la commune, y compris commercial. Le projet de prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b de la connexion de la ZA d'Oberhergheim avec le centre de la commune est inscrit dans le schéma directeur vélo et piéton du Centre Haut-Rhin et son aménagement est prévu pour 2023, le budget nécessaire étant inscrit au budget primitif 2023 par délibération de la CCCHR du 23.03.23.
3	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité est invitée à compléter sa délibération du 08.09.23 en précisant en quoi les lots encore disponibles dans les zones d'activités existantes sont incompatibles avec ce projet.	Cette unité nécessite une emprise de près de 1,5 ha. Aucun des sites d'activités de type 3 au sein du Centre Haut-Rhin ne dispose d'un lot d'une telle taille et ne présente les éléments de contexte adaptés au projet.
4	Usine de production future Oberhergheim : La collectivité devra veiller à ce que l'entreprise dont la nature de l'activité et les possibilités de nuisances engendrées ne sont pas précisées alors que le règlement précise l'autorisation d'activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et/ou d'activités.	Le règlement du PLUi est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et son voisinage.
5	Extension zone d'activité d'Oberhergheim : Le projet peut être questionné par rapport à la politique de limitation de l'étalement urbain et sur la coexistence d'une pharmacie et d'un cabinet médical avec des entreprises pouvant générer des nuisances peu compatibles avec le voisinage. Il s'agit d'apporter les informations sur le bien-fondé de ce projet au regard de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (Lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones) afin de ne pas fragiliser la procédure de modification sur le plan juridique.	La délibération du 08.09.22 de la CCCHR est circonstanciée et répond aux exigences de l'article L153- 38 du code de l'urbanisme.