



**Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
Pays Rhin Brisach  
16 rue de Neuf-Brisach  
BP 20045  
68600 VOLGELSHEIM**

*copie: GH  
CA*

Dossier suivi par :  
Christine LEMARCHAND  
Tél : 33 (0)3 89 20 20 71  
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr  
Objet : PLU arrêté

Colmar, le 20 janvier 2020

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 03 novembre 2019, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de votre communauté de Communes, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2019.

La Chambre de Commerce et d'Industrie note avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique et touristique de votre commune.

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

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

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

**La Directrice de la Délégation de Colmar  
Chambre de Commerce et d'Industrie  
Alsace Eurométropole**

*Bien à vous*



**Myriam PARIS**

# **AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS RHIN BRISACH**

---

## **LES ZONES ECONOMIQUES ET L'ENJEU DE LA ZONE ECORHENA**

Nous réitérons nos propos relatés dans notre lettre d'observation envoyée courant octobre 2019.

La Chambre de Commerce et d'Industrie s'implique, depuis plus de 50 ans, dans le développement économique du Port Rhénan de Colmar Neuf-Brisach et de la zone EcoRhéna, anciennement appelée ZAC BNHG. Dernièrement, elle a aidé au renforcement de l'attractivité du secteur en créant une nouvelle activité de transbordement de colis lourds au Port Rhénan. Elle continue à diversifier ses actions, notamment en vue d'aboutir à la réalisation effective d'EcoRhéna, espace économique majeur.

En parallèle, les évolutions récentes liées à la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim apportent un nouvel éclairage sur ce territoire fragilisé.

Rappelons que sur l'ensemble de l'Alsace, il existe un réel besoin en foncier économique, et plus particulièrement en foncier destiné aux activités industrielles et logistiques. Le site EcoRhéna répond à cette problématique. Il se distingue par la richesse de son offre foncière : de grandes parcelles, particulièrement rares sur le territoire haut-rhinois, avec une accessibilité multimodale directe à la voie d'eau, à la route et ultérieurement à la voie ferrée. Il tire également bénéfice de la forte attractivité générée par la présence d'entreprises de rayonnement international, implantées dans la zone industrielle et portuaire

En ce qui concerne les terrains couverts par l'ancienne ZAC (site EcoRhéna) et les réserves foncières des industriels de la ZIP Nord, nous prenons acte de la difficulté de maintenir les zones économiques recensées en zone immédiatement constructible (zone urbaine ou zone à urbanisation future immédiate). Cependant, notre inquiétude se porte sur le classement retenu, en une zone qui ne deviendrait constructible qu'après une révision du document d'urbanisme, procédure longue et nécessitant l'accord de toutes les parties. Nous proposons donc un classement en 1AUx.

Le consensus actuel a nécessité de nombreuses heures de dialogue et de concertation. Dans 2-3 ans, le risque encouru est la caducité de l'accord et la remise en cause de la légitimité des secteurs économiques en attente. Soulignons tout de même, que le site EcoRhéna s'est drastiquement délesté de quelques 250 ha – plus des  $\frac{3}{4}$ -, avec une emprise initiale de 350 ha (sous forme de ZAC) pour difficilement atteindre 100 ha à ce jour.

Nous demandons que cette démarche vertueuse soit inscrite comme démarche d'évitement à l'atteinte des zones à enjeux environnementaux forts. Nous attendons que le résultat obtenu, à savoir la réduction à 82ha d'espaces économiques, soit considéré comme l'effort réalisé pour la protection de l'environnement, au titre de l'ensemble des zones économiques inscrites dans le cadre du PLUI, sans qu'il soit à nouveau demandé une nouvelle démarche ERC lors de l'ouverture des ZAE en attente.

Nous demandons que les résultats de la démarche ERC sur le site EcoRhéna soient directement inscrits, au niveau du PADD, voire au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation adéquates.

Au niveau du PADD, dans l'orientation n°7 – Préserver les milieux naturels les plus sensibles, et plus précisément dans les orientations spatialisées, une nouvelle orientation pourra être rédigée ainsi :

*§ 7.9 Considérer les résultats de la démarche ERC, appliqués sur les zones économiques, comme l'effort réalisé pour la protection de l'environnement, au titre de l'ensemble des zones économiques inscrites dans le cadre du PLUI, sans qu'il soit à nouveau demandé une nouvelle démarche ERC lors de l'ouverture des Zones d'Activités Economiques en attente.*

## **LE COMMERCE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie s'inquiète de la pérennité de l'appareil commercial existant au vu des perspectives de développement commercial programmées.

Le territoire de la communauté de communes du Pays Rhin Brisach offre actuellement environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale de vente.

Le PLU arrêté plafonne à 75 500 m<sup>2</sup> supplémentaires le cumul des nouvelles surfaces commerciales créées à l'horizon du PLUI. L'offre commerciale pourrait ainsi être multipliée par 6 en l'espace de 16 ans seulement.

Or les tendances actuelles et à court / moyen terme annoncent une diminution des flux de consommation, et ceci pour diverses raisons.

De manière générale, le consommateur a modifié son comportement d'achat en favorisant la vente directe du producteur au consommateur et en désertant les grandes structures commerciales de type hypermarché.

Plus localement, on constate un glissement des achats du secteur Pays Rhin Brisach vers l'appareil commercial de l'agglomération de Colmar. De plus, la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim pourrait induire le départ d'environ 5% des ménages du territoire, et plus particulièrement des ménages à fort pouvoir d'achat (source : étude du cabinet Algoé, réalisée dans le cadre de la fermeture de la centrale de Fessenheim).

Enfin, la faible croissance démographique ne pourra compenser la diminution des flux existants.

Nous suggérons de revoir à la baisse les différents plafonds autorisés pour les surfaces commerciales.

## **AUTRES POINTS**

Une ancienne appellation BNHG s'est glissée dans la carte de l'armature urbaine (dans la légende). Elle doit être remplacée par l'appellation EcoRhena.

Les dépôts à ciel ouvert sont interdits dans toutes les zones UX, sauf UXk et UXs. Ceci pourrait compromettre l'activité d'une entreprise.

On constate souvent la difficulté de satisfaire à l'ensemble des contraintes. Par exemple, les caractéristiques de l'aire de retournement répondent aux contraintes de manœuvre des véhicules de desserte mais vont à l'encontre d'une consommation économe de l'espace, d'une imperméabilisation contrôlée des espaces de circulation. Ne peut-on pas réduire la taille de cette aire de retournement ?