



Communauté de Communes

Pays de la Zorn

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Saverne
Canton de Bouxwiller

DCC 556/09/2019

Date de la convocation mercredi 4 septembre 2019

**Extrait des délibérations du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du mercredi 11 septembre 2019

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président
Élus : 40 - En fonction : 40 - Présents/représentés : 38

Présents ou représentés 38

HAMMANN André, LITT Claude, KLEIN Marcel, WEISS Bernard, HAMMANN Jean-Georges, BECK Georges, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, HENTZ Jean, MEYER-GARCIA Michèle, SCHNEIDER Jean-Paul, VOLLMAR Laurence, SCHNELL-KARCHER Aurore, KRAEHN-DURR Carine, DRULANG Adrien, HURSTEL Alain, SCHWEITZER Gérard, LENGENFELDER Daniel, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, RIEHL Bernard, ROLAND Carine, HATT René, GOEHRY Mireille, CRIQUI Jean-Marie, FREUND Bernard, KOESSLER Michèle

Dont pouvoirs 09

HIPP Alain (à HAMMANN André), SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), DETTLING Philippe (à KRAEHN-DURR Carine), KAUFFMANN Jean-Luc (à Jean-Paul SCHNEIDER), GUILLAUME Éric (à FREUND Bernard), ERNEWEIN Véronique (à ULRICH Xavier), KREBS Jeannot (à LENGENFELDER Daniel), ADAM Raphaël (à SCHWEITZER Gérard), GROSS Dominique (à GOEHRY Mireille)

Absents ou excusés 02

JACOB Francy, FUCHS Didier

Secrétaire de séance M. HURSTEL Alain, Maire de Hohfrankenheim

8 - Domaines de compétences

8.4 - Aménagement du territoire

Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur Hochfelden : objectifs poursuivis par le projet et modalités de la concertation préalable à sa création

➤ **Contexte et objectifs de l'opération projetée**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ) souhaite réaliser une opération d'aménagement d'environ 5,92 ha, destinée à permettre l'implantation d'activités économiques sur la Commune de Hochfelden de façon à dynamiser le tissu économique local.

En effet, suite à une réflexion menée, depuis quelques années, sur la situation économique des entreprises de son territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a constaté que les Zones d'Activités étaient toutes complètes et ne permettaient donc plus l'implantation de nouvelles entreprises. L'opération d'aménagement projetée dénommée « Zone d'Activités Intercommunale Ouest à Hochfelden » permettra d'y remédier. Elle a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et offrir la possibilité à celles déjà implantées sur son ban intercommunal de s'étendre.
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication.

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a souhaité s'attacher le concours d'un aménageur et a engagé une consultation pour sa désignation en application de l'article 30 du Code des Marchés Publics. Suite à cette consultation, la S.E.R.S. a été désignée comme mandataire le 13 février 2019. Un mandat d'aménagement lui a alors été consenti.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une Zone d'Activités.

Cette réflexion autour de la création d'une ZAC à Hochfelden a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, arrêté au 28 février 2019, qui désigne le secteur envisagé pour la réalisation de la ZAC comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce projet d'aménagement fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au sein de ce futur PLUi.

La CCPZ souhaite désormais poursuivre sa réflexion en procédant au lancement des études préalables à la création de la ZAC lui permettant de s'assurer la faisabilité et l'opportunité du projet ainsi que de définir plus précisément le projet d'aménagement.

➤ Concertation préalable

En vertu des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, préalablement à la création de la ZAC et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles, une concertation doit être mise en œuvre dont les modalités doivent être fixées par le Conseil Communautaire. Cette concertation doit permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions concernant le projet. Ainsi seront notamment mis à la disposition du public :

- les études préalables à la création de la ZAC et cela au fur à mesure de leur réalisation ;
- le dossier de création de la ZAC comprenant conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme :
 - ❖ Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
 - ❖ un plan de situation ;
 - ❖ un plan de délimitation du périmètre de la zone ;
 - ❖ l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même Code.
 - ❖ Une précision quant à l'exigibilité ou non de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone.
- l'avis de l'autorité environnementale puisque compte tenu de l'importance de l'emprise foncière du projet, l'opération d'aménagement doit faire l'objet d'un examen au cas par cas en application du tableau annexe de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement (rubrique 39) ;

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de zone d'activités économiques à Hochfelden,
- d'approuver le lancement des études préalables à la ZAC,
- d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC,
- de définir les modalités suivantes de la concertation :

Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités suivantes :

- ✓ Organisation de trois réunions publiques qui permettront notamment de présenter les résultats des études préalables. Elles seront ouvertes à tous les habitants de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi qu'aux professionnels du monde économique. Ces réunions publiques seront annoncées par voie de presse et par affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'à la Mairie de Hochfelden. Un compte rendu de chaque réunion publique visant à reproduire les questions essentielles posées et les réponses apportées devra être établi.
- ✓ Affichage de supports de communication et mise à disposition du dossier de création de la ZAC aux heures d'ouvertures du siège de la Communauté de Communes et de la Mairie de Hochfelden.
- ✓ Mise à disposition d'un registre aux horaires d'ouvertures au siège de la Communauté de Communes et de la Mairie de Hochfelden permettant de recueillir les observations du public. Les observations pourront également être formulées par courrier simple ou électronique adressée au Président du Conseil Communautaire du Pays de la Zorn.

Pour être prises en compte, les observations du public devront être déposées au plus tard 15 jours après la dernière réunion publique.

Un bilan de cette concertation sera établi lors de l'approbation du dossier de création de ZAC. Le bilan arrêté sera ensuite d'une part, consultable au siège du Conseil Communautaire ainsi qu'à la Mairie de Hochfelden aux heures d'ouvertures et d'autre part, mis en ligne sur le site internet du Conseil Communautaire.

- d'autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre des modalités de la concertation.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-57 ;

VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn en date du 29 novembre 2018 décidant de poursuivre les études relatives au projet de création d'une Zone d'Activités intercommunale Ouest à Hochfelden et de lancer une procédure de sélection d'un mandataire ;

VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn en date du 31 janvier 2019 désignant la SERS comme mandataire d'aménagement pour la création d'une Zone d'Activités intercommunale Ouest à Hochfelden ;

VU la délibération de la Commune de Hochfelden en date du 5 septembre 2019 émettant un avis favorable sur les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC et l'ouverture de la concertation préalable.

Et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'ensemble des propositions mentionnées ci-dessus.

Vote à l'unanimité

Suivent les signatures au registre
de tous les membres présents.
Pour extrait conforme.

Certifié exécutoire le **20 SEP. 2019**

Le Président



[Signature]

Accusé de réception en préfecture
067-246700959-20190911-DCC556-09-2019-
DE
Date de télétransmission : 19/09/2019
Date de réception préfecture : 19/09/2019