

Compte rendu de la réunion du Bureau de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mardi 12 janvier 2021 en visioconférence.

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Conseillers élus: 8
Conseillers en fonction : 8
Conseillers présents: 7

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Pierre MAMMOSSER, M. Serge KRAEMER, M. Olivier ROUX M. Adrien WEISS,
M. Christophe SCHIMPF, M. Didier BRAUN,

Excusé : M. Jean-Claude KOEBEL

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

Ordre du jour :

Ordre du jour :

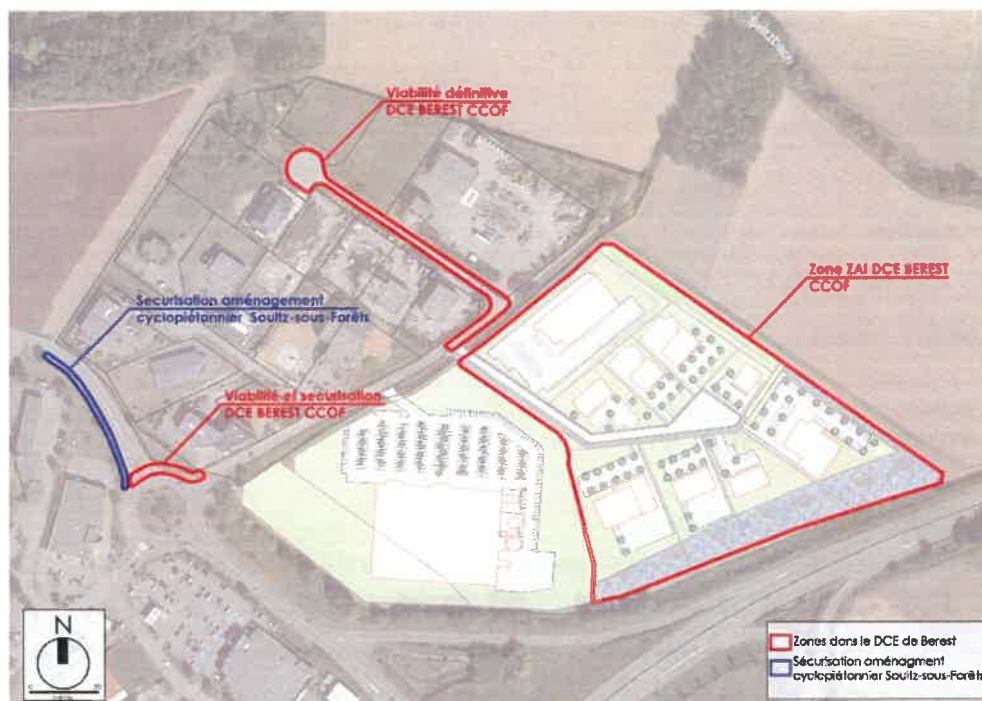
1. **Administration générale** : proposition de planning des réunions 2021
2. **Développement économique** :
 - 2.1 Perspective d'aménagement piétonnier assurant la jonction entre la zone d'activités du Roesselbach et la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts
 - 2.2 Hôtel d'entreprise à Hatten : demande de location d'une cellule
3. **Urbanisme** :
 - 3.1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : projet d'extension de la station d'épuration du SICTEU de la Région de Soultz-sous-Forêts sur le ban de Rittershoffen
 - 3.2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : projet de modification réglementaire relatif à l'article 7 UA – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - 3.3 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : point sur le projet de modification n°3
 - 3.4 Plan Local d'Urbanisme de Hoffen : reclassement d'une zone 2AU en zone 1AU afin de permettre un projet de lotissement au lieu-dit « Bruenneldallemend »
4. **Plan Local de l'Habitat : démarche de recensement communal des projets immobiliers passés**
5. **Enfance petite enfance – halte-garderie** : point sur le fonctionnement de la structure
6. **Divers**

Point un de l'ordre du jour : proposition de planning des réunions 2021

Approbation du planning prévisionnel des réunions Président / Vice-présidents, du Bureau et du Conseil communautaire (cf annexe n°1)

Point deux de l'ordre du jour : Développement économique

2.1 Perspective d'aménagement piétonnier assurant la jonction entre la zone d'activités du Roesselbach et la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts



- Les derniers aménagements effectués portaient uniquement sur la chaussée de l'axe central et ne prévoyaient pas de prolongement de trottoir à l'entrée de la zone d'activités intercommunale ni de jonctions entre les 2 Zones d'activités (Roesselbach et ZAI)
- Ce prolongement doit s'inscrire dans le cadre d'une étude globale de cheminement piétonnier sur le giratoire existant permettant la jonction entre la zone communale (ZA du Roesselbach) et la zone intercommunale ainsi que les traversées de route départementale.
- Réunion de travail en date du 11/01/2021 en présence de la MOE BEREST, de représentants de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt et de la Municipalité de Soultz-sous-Forêts
- **Propositions :**
 - Aménagement CCOF dans le cadre du DCE que la MOE BEREST va élaborer (aménagement zone PA, rue Georges Kuhnmanch et au niveau du giratoire d'entrée dans la ZAI) – échéance fin janvier / début février
 - Intégration ZA Nord et ZAI intégrée également dans le cadre d'une réflexion au niveau de la Commune de Soultz-sous-Forêts (circulation autour du collège notamment)

2.2 Hôtel d'entreprise à Hatten : demande de location d'une cellule

Le Président rappelle aux membres du Bureau la situation de l'hôtel d'entreprises :

- Location du module « rouge » par la société REMELE Motorsport
- Module « bleu » occupé par le service des ordures ménagères pour stocker les bacs

Le Président fait part d'une récente manifestation d'intérêt d'un acteur spécialisé dans la préparation / réparation / rénovation et vente de véhicules.

- Visite du bâtiment en date du 08/01/2021 par les intéressés
- Souhaite procéder à la location de la cellule « verte » dès que possible

Décision du Bureau :

- Accord du Bureau pour la location de la cellule à cette société.

Point trois : Urbanisme :

3.1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : projet d'extension de la station d'épuration du SICTEU de la Région de Soultz-sous-Forêts sur le ban de Rittershoffen

Intention de projet :

- Extension de la station d'épuration de Hoffen localisée sur le ban communal de Rittershoffen
- Extension souhaitée sur des parcelles actuellement localisées en zone A (agricole) du PLUi



Décision du Bureau :

- Sollicitation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour mener à bien cette procédure de modification d'urbanisme.

3.2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : projet de modification réglementaire relatif à l'article 7 UA – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Objectif du projet de modification :

- Modification sur l'ensemble des communes du PLUi de l'article 7 de la zone UA relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de favoriser les travaux de rénovation du bâti: le récent dépôt d'une déclaration préalable de travaux d'un pétitionnaire pour procéder à des travaux d'isolation extérieure a mis en exergue une difficulté à la conformité de l'article.

Dispositions générales

- 1 En première ligne : à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 En seconde ligne : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

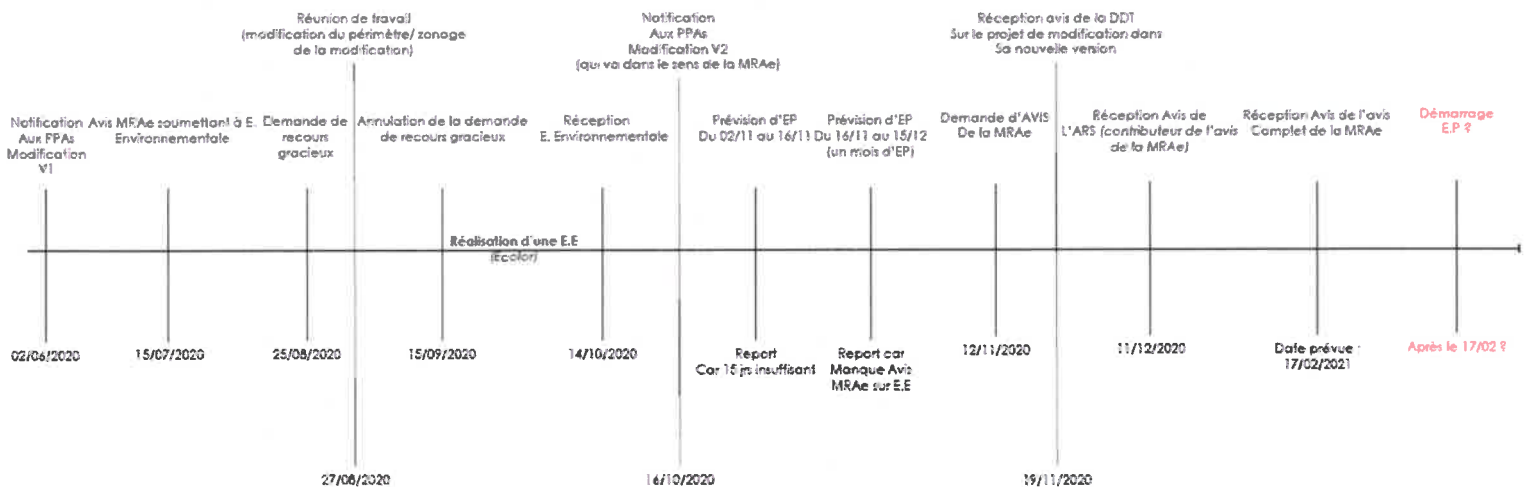
Toutefois les constructions pourront être implantées sur limites séparatives dans les cas suivants :

Décision du Bureau :

- Analyser la faisabilité d'intégrer ce point de modification dans l'une des procédures de modification d'urbanisme à venir.

3.3 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : point sur le projet de modification n°3

Etapes clefs



Le Président informe les membres du Bureau de la tenue d'une réunion de travail avec le BE Insitu – AMO – et le BE Ecolor qui a réalisé l'évaluation environnementale en date du 11 janvier 2021 pour faire un point d'avancement sur la procédure.

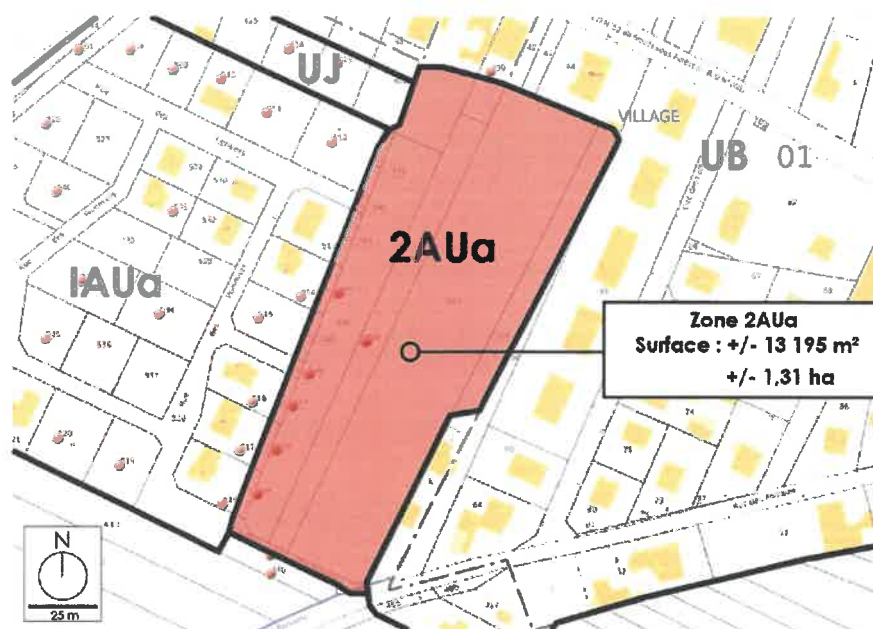
- o La Communauté de communes va organiser l'enquête publique dès réception de l'avis définitif de la MRAe. En parallèle sera réalisée en interne un projet d'OAP pour anticiper le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur et une potentielle recommandation d'OAP.
- o L'AMO laisse augurer une perspective d'approbation fin mai 2021

3.4 Plan Local d'Urbanisme de Hoffen : reclassement d'une zone 2AU en zone 1AU afin de permettre un projet de lotissement au lieu-dit « Bruenneldallemend »

Objectif du projet de modification :

Modification du plan de zonage de la commune de Hoffen et classement d'une zone actuellement en 2AU en 1AU pour rendre le terrain constructible et apte à accueillir un potentiel projet d'habitat résidentiel.

Une société étudie actuellement la faisabilité d'une nouvelle zone d'habitation/ potentielle urbanisation de l'actuelle zone 2AU localisée au lieudit « Bruennelsallmend » à moyen termes.



Décision du Bureau :

- Sollicitation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour mener à bien cette procédure de modification d'urbanisme.

Point quatre de l'ordre du jour - plan Local de l'Habitat : démarche de recensement communal des projets immobiliers passés

Proposition soumise au Bureau :

Engager une démarche de recensement communal des projets immobiliers lors des 5 dernières années et ce afin d'obtenir d'une part des éléments concrets qui permettent de démontrer la bonne santé/ le dynamisme du marché sur le territoire de la CCOF et corroborer l'objectif de 80 logts/an et d'avoir d'autre part une bonne connaissance du marché local pour pouvoir orienter/ adapter les fiches actions du programme d'action qui découleront du D.O.O (documents d'orientation et d'objectifs du PLH).

Zoom sur le recueil d'informations aux communes concernant l'état du marché immobilier :

Envoi d'un questionnaire/ une demande de renseignements à l'ensemble des communes du territoire (réalisation commune CCOF/ BE LE FRENE) afin de connaître les achats/ ventes et construction de logement sur le territoire de l'EPCI et sur les 5 dernières années en se basant sur les DIA archivées (en communes et en Cdc)

Exemples non exhaustifs de renseignements :

- prix de vente des biens
- caractéristiques des biens (typologies de logements, neufs, anciens, mutabilités)
- profils des acquéreurs des biens si possible (CSP, âge, typologie familiale, origine résidentielle pour connaître le parcours géographique des acheteurs...)

Décision du Bureau :

- Le Bureau juge la démarche pertinente et valide la consultation des communes membres.

Point cinq de l'ordre du jour : enfance petite enfance – halte-garderie : point sur le fonctionnement de la structure

Rappel :

- **01/12/2020** : le conseil communautaire a acté les différentes possibilités de fonctionnement de la structure à savoir :
 1. Evolution en micro-crèche « PSU » 10 places
 2. Evolution multi-accueil 13 places
 3. Poursuite de la formule expérimentale actuelle sur 5 jours hebdomadaires
- **22/12/2020** : réunion de travail avec l'architecte et les services de la PMI
 - Connaître les besoins en vue d'une évolution de la structure en micro-crèche 10 places voire en multi-accueil 13 places
 - Analyser la faisabilité technique d'extension notamment au regard des ABF et les incidences financières

Les prochains jalons :

- **28/02/2021** : fin de l'échéance de l'actuelle D.S.P.
 - La solution afférente au fonctionnement définitif ne sera en toute vraisemblance pas connue à cette échéance et pas opérationnelle dans le cadre d'une extension de la structure
 - Maintien du fonctionnement actuel (hybride) sur une période de 18 mois
 - Sollicitation des services de l'Etat pour une prolongation avec l'exploitant actuel sur cette période (Loi ASAP - Dérogations aux règles de la commande publique en cas de circonstances exceptionnelles)

Point sept : divers

1. Demande de subventions Club triathlon NAVECO : le Bureau décide de rediriger la demande auprès de la CEA qui dispose de fonds spécifiques pour les associations.

Le Président de la Communauté de communes
de l'Outre-Forêt
Paul HEINTZ

