

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL,  
Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP,  
M. Benjamin RAPP, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS,  
Mme Esther SCHEIB, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL,  
M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ

Absents excusés donnant procuration :

M. Thierry HOERR (donne procuration à M. Marc EGIZIL)  
M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)  
Mme Anne MATTER (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)  
Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER (donne procuration à M. Christian KLIPFEL)

Absents excusés :

M. Jean-Bernard WEIGEL  
M. Alain WURSTER

**N° 94/2021**

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Olivier ROUX est désigné secrétaire de séance.

**Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme – approbation de la modification n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal sur le ban communal de Betschdorf**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Hattgau approuvé le 21/10/2015, modifié le 28/09/2016, le 18/12/2019, le 15/12/2020 et le 19/05/2021,

**Vu** le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 23/03/2021 ;

**Vu** la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 11/03/2021 et sa réponse en date du 27/04/2021 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal à évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté en date du 12/05/2021 prescrivant l'enquête publique relative à modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Betschdorf en date du 20/09/2021 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de Hattgau par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt

**Entendu l'exposé du Président** qui rappelle l'objet de la modification et présente les résultats des consultations et de l'enquête publique :

La modification n°4 du PLUi du Hattgau a pour objet de répondre aux besoins d'une entreprise créatrice de nombreux emplois et désireuse de se développer à Betschdorf sur une parcelle classée IAUX. Ce projet nécessite une procédure de modification du PLUi pour reclasser cette parcelle en zone UXa et IIAUX.

Le projet de modification n°4 plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal de Betschdorf a été transmis aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 14/06/2021 au 28/06/2021. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences ; le dossier d'enquête publique était consultable, à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à la mairie de Betschdorf et sur internet. Le commissaire enquêteur n'a recensé aucune observation du public, et a émis un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du PLUi.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas d'apporter des changements au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE**

**Décide :**

- D'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées. Elle sera transmise, accompagnée du dossier réglementaire, à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
  - Messieurs les Maires des communes concernées

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme intercommunal.
- et après avoir fait l'objet de l'affichage mentionné ci-dessus.

Elle fera en outre l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

Elle sera enfin publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Suivent les signatures,  
Pour extrait conforme  
Fait à Hohwiller, le 30 septembre 2021  
Le Président  
Paul HEINTZ



*Paul Heintz*

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

## Prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique.

Le procès-verbal de fin d'enquête, regroupant les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier, a été transmis à la communauté de communes le 30 juin 2021.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 7 juillet 2021.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 21 juillet 2021.

### **Avis formulés par les personnes publiques associées :**

- A. Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 27 avril 2021 ;
- B. Collectivité Européenne d'Alsace, en date du 28 avril 2021 ;
- C. Chambre d'Agriculture d'Alsace, en date du 28 avril 2021
- D. Préfet du Bas-Rhin - Direction Départementale des Territoires, en date du 28 mai 2021 ;

L'ensemble des avis cités figurait dans le dossier mis à l'enquête publique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20210929-DCC2021-94-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2021

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

## MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Avis formulés par les personnes publiques associées	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte (et pièces modifiées)
<b>A</b>	<p>La modification n°4 du PLUi du Hattgau n'est pas soumise à évaluation environnementale.</p> <p>Le projet de modification n°2 du PLUi du Hattgau n'appelle aucune observation.</p>	/	/	/
<b>B</b>		/	/	/
<b>C</b>	<p><i>Le projet de reclassement n'a pas d'impact direct sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles. Elle attire toutefois l'attention de la communauté de communes sur l'impact que pourra avoir la centaine d'emplois créés sur ce site qui généreront une augmentation de la circulation sur une voirie empruntée par les engins agricoles.</i></p> <p><i>Elle demande que soit organisée une concertation avec les professions agricoles lors de la mise en œuvre du projet.</i></p>	<p>Par mail du 1919 juillet 2021, la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt s'engage à mener une concertation avec la profession agricole afin de tenir compte des gabarits nécessaires à la circulation des différents engins agricoles pour l'aménagement de la voirie de la rue des Moulins.</p>	<p>Réponse acceptable aux interrogations de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Le commissaire enquêteur, après avoir fait une visite sur le terrain, a constaté qu'une grande partie de la zone concernée était occupée par une ou des exploitations agricoles. Il a bien noté que la Chambre d'agriculture n'avait opposé aucune réserve à la modification n°4, mais il voudrait connaître les solutions qui ont</p>	/

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

## MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	<p><i>En matière de développement économique, l'orientation n°2 du PADD prévoit que le PLUI du Hattgau « assure une offre foncière suffisante pour l'accueil d'activités économiques nouvelles. »</i></p> <p><i>En outre, le rapport de présentation du PLUI dispose que « le remplissage des zones UX existantes reste la priorité, avant tout aménagement des zones futures. Toutefois ce principe doit garder une certaine souplesse afin de pouvoir accueillir des entreprises dont les besoins dépasseraient ceux des zones existantes.</i></p> <p><i>Sur le ban communal de Betschdorf, le PLUI flèche 54,44 ha aux activités économiques, avec un zonage « UXa ».</i></p> <p><i>La notice de présentation de la modification n°4 recense 49,65 ha en « UXa » dans la commune de Betschdorf, en prenant en compte de façon anticipée les effets d'une modification n°3 du PLUI, non exécutoire à ce jour.</i></p> <p><i>Cette modification n°3</i></p>	<p>La récente modification n°3 du PLUI du Hattgau qui vise à réduire les surfaces en zonage UXa de 5,21 ha a été approuvée le 19/05/2021. La superficie de la zone UXa à Betschdorf est donc aujourd'hui de 49,23 ha contre 54,53 ha auparavant.</p> <p><u>1. ETAT ACTUEL DU FONCIER DE LA ZONE D'ACTIVITES DU BANNHOLZ</u></p> <p>La Communauté de Communes a analysé dans le détail le foncier de la zone d'activités Bannholz (document en annexe), afin de vérifier le statut de chaque propriétaire de parcelle(s) et une possible extension ou installation d'une activité complémentaire de l'entreprise ENERGY PV dans la zone UXa actuelle. Cette analyse a fait ressortir plusieurs constats :</p> <p>a) <u>Le fond cadastral du plan de règlement n'est pas à jour</u></p> <p>Le plan de la zone d'activités Issu de cette analyse montre qu'un certain nombre de parcelles ont été construites aujourd'hui, et que les données cadastrales sur le plan de règlement ne sont plus à jour (ce qui ne pose pas de problème en soi pour l'application du PLU).</p> <p>L'analyse du cadastre à jour permet d'affirmer qu'aucune parcelle ne permet de répondre aux besoins de la Société ENERGY PV dans leur configuration actuelle.</p> <p>b) <u>La très grande majorité du foncier est détenu par des propriétaires privés</u></p> <p>Il s'avère que la zone d'activités Bannholz classée en UXa, représente aujourd'hui 38,05 ha, dont les propriétés sont réparties de la façon suivante :</p> <table border="1" data-bbox="1117 548 1236 1512"> <thead> <tr> <th></th> <th>Superficie (m<sup>2</sup>)</th> <th>Superficie (ha)</th> <th>Répartition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propriétés privées</td> <td>328 542</td> <td>32,85</td> <td>86 %</td> </tr> <tr> <td>Propriétés communales</td> <td>52 040</td> <td>5,20</td> <td>14 %</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>380 582</td> <td>38,05</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>La maîtrise foncière publique et communale ne représente finalement que 14%, alors que la très grande majorité des parcelles sont des propriétés privées.</p>		Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)	Répartition	Propriétés privées	328 542	32,85	86 %	Propriétés communales	52 040	5,20	14 %	TOTAL	380 582	38,05	100 %	<p>été éventuellement proposées aux exploitants de ces terres cultivées.</p>
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)	Répartition																
Propriétés privées	328 542	32,85	86 %																
Propriétés communales	52 040	5,20	14 %																
TOTAL	380 582	38,05	100 %																
<p><b>D</b></p>			<p>La Communauté de Communes de l'Outre Forêt, dans son mémoire en réponse, appuie son argumentaire avec un plan de la zone concernée faisant apparaître clairement les parcelles privées et les parcelles communales ainsi que l'identification des propriétaires des parcelles privées. Le Commissaire Enquêteur constate la justification de la modification permettant le classement en UXa des parcelles 361 et 282.</p>																

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

## MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

récemment engagée a en effet pour conséquence de réduire de 5,21 ha les surfaces en zonage « UB Uxa » au profit d'un zonage « UB ». Les surfaces dédiées aux extensions urbaines (à vocation économique), sont par ailleurs de 5,31 ha en « 1AUX » et de 2,11 ha en « 2AUX ».

A ce jour près de 11 ha en zonage « UXA » sont libres de construction dont une grande partie est sous maîtrise foncière publique principalement communal. Les surfaces libres dans la zone d'activité économique « Bannholz » (zonage UXA) sont supérieures à 5 ha, pour partie contigües à l'entreprise déjà occupée par l'entreprise ENERGY PV. Les possibilités d'extension ou d'installation d'une activité complémentaire à proximité immédiate, semblent a priori possibles en l'état actuel du PLUI.

En conclusion, les justifications pour l'aménagement d'une surface de 3 ha classée en « 1AUX » ne remplissent pas les conditions requises pour permettre la souplesse évoquée dans le rapport de présentation au regard de la disponibilité

c) Un certain nombre d'entreprises ont des réserves foncières

Il s'avère qu'un certain nombre d'entreprises sont propriétaires d'unités foncières dont plusieurs parcelles restent non bâties. D'une taille de plusieurs hectares pour certaines, ces parcelles non bâties s'apparentent alors à de la réserve foncière nécessaire au développement futur de ces entreprises.

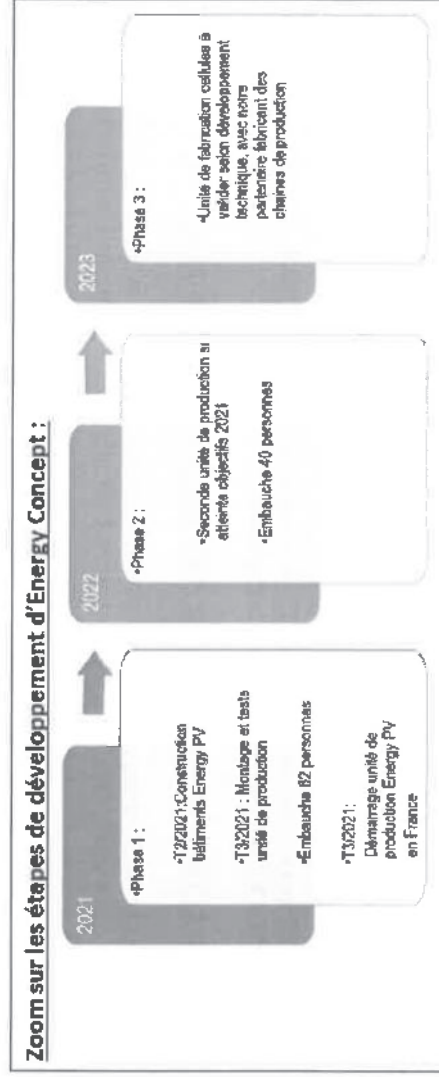
De plus, les deux parcelles non bâties, d'une taille de 3,7 ha au total, contigües d'ENERGY PV côté Ouest, et qui correspondraient en taille aux besoins de son développement (environ 3 ha), restent la propriété de l'entreprise SCHROFF SAS qui n'a pas manifesté d'intention de vendre.

Au vu de ces éléments, il est évident qu'aucune parcelle suffisamment grande et actuellement classée en zone Uxa ne peut répondre aux besoins de l'entreprise ENERGY PV.

### 2. BESOINS DE L'ENTREPRISE ENERGY PV

L'entreprise ENERGY PV a un projet de développement à court terme pour produire des modules solaires photovoltaïques et devenir le premier producteur français. Ce projet conduirait ainsi à créer une centaine d'emplois directs à moyen terme.

#### Zoom sur les étapes de développement d'Energy Concept :



Source : ENERGY PV

Le projet de développement de l'entreprise ENERGY PV, qui passe par la construction de

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

## MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

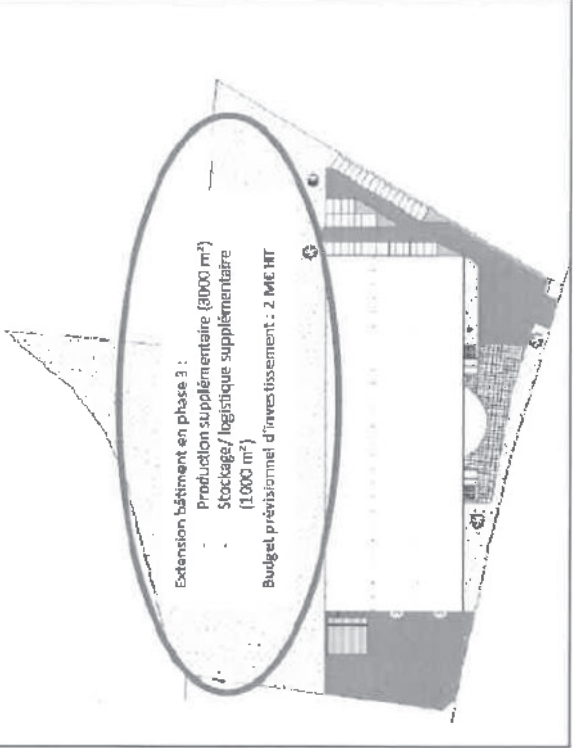
	<p><i>foncière au sein même de la zone d'activité. Le positionnement de l'entreprise énergie PV restera à clarifier quant à ses intentions de s'agrandir sur le site de Betschdorf.</i></p> <p><i>Pour ces raisons le Sous-Préfet émet un avis défavorable à la modification n°4 du PLUI du Hattgau.</i></p>	<p>nouveaux bâtiments de production, nécessite une parcelle de grande superficie (emprise d'environ 3 ha) pouvant accueillir plusieurs chaînes de production et tous les espaces de stockage et de logistique liés à cette activité.</p> <p>De plus, une extension du bâtiment projeté pour la mise en place d'une seconde unité de production est déjà planifiée à court terme (phase 3) et participe ainsi à l'optimisation du foncier dans cette zone.</p> <p>Les parcelles 361 et 282 section 25 en zone IAUX, qui font l'objet de cette procédure de modification n°4, répondent donc entièrement aux besoins de cette entreprise, dans la continuité de la zone UXa.</p> <p>La superficie nécessaire au développement de cette entreprise d'environ 3 ha est donc ici justifiée, et correspond à la souplesse prévue dans le PADD, pour les entreprises dont les besoins dépassent ceux des zones existantes.</p> <p><b>Au regard de ces éléments permettant d'affirmer que la zone d'activités dans sa configuration actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de développement de l'entreprise ENERGY PV, la modification de zonage prévue s'avère donc justifiée.</b></p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÉT

## MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		Implantation bâtiments et parking	
		 <p>Extension bâtiment en phase 3 : Production supplémentaire (8000 m²) Stockage/ logistique supplémentaire (1000 m²) Budget prévisionnel d'investissement : 2. MG HT</p> <p>Source : ENERGY PV</p>	

### **Avis et observations formulés par le public :**

Aucune observation du public n'a été faite lors de cette enquête publique.

Position du commissaire enquêteur par rapport aux compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse :

Dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes de l'Outre Forêt précise que la commune de Betschdorf a rencontré l'exploitant agricole avec lequel la commune avait signé un bail rural. Il en ressort que cette exploitant était conscient du classement du terrain en zone a urbanisé. Il a simplement demandé à être informé de la fin du bail dans des délais raisonnables. La Communauté va également proposer à la commission agricole de privilégier sa candidature si d'autres terrains devait être proposé à la location dans les temps à venir.  
Compte tenu de l'absence de réaction de l'exploitant agricole au cours de cette enquête, le Commissaire Enquêteur considère que les propositions faites par la Communauté de communes à l'exploitant lui conviennent et il est donc satisfait de la réponse donnée.