COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'Outre Forêt Alsace

Conseillers élus: 30
Conseillers en fonction : 30
Conseillers présents: 24

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

Mercredi 26 janvier 2022 à 19h30 en visioconférence conformément à la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire

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, M. Thierry HOERR, Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZII, 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. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, Mme Anne MATTER, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

Absente excusée donnant procuration :
Mme Nathalie SCHMITZ (donne procuration à M. Olivier ROUX).

Absents excusés
M. Christophe SCHIMPF
M. Didier BRAUN

Assiste :
Mme Christine STROH

M. Serge KRAEMER est désigné secrétaire de séance.

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six janvier à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil de communauté se sont réunis en visioconférence conformément à la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le dix-huit conformément aux du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicables en la matière.

Ordre du jour et déroulement de la réunion :

1 Approbation du compte rendu de la séance du 14 décembre 2021

2 Finances : création de budgets annexes assujettis à la T.V.A.
2.1 Extension de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts
2.2 Parc d'activités à Hatten

3 Développement économique :

3.1 **Zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts** : vente d'une parcelle dans la 3ème tranche

3.2 **Extension de la ZAi à Soultz-sous-Forêts** : modalités d'acquisition du foncier et lancement d'une consultation pour choix de la maîtrise d'oeuvre

4 **Enfance – petite enfance** :

4.1 Construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg :

a. Choix du bureau d'étude de contrôle technique

b. Choix du bureau d'étude pour la réalisation d'une mission géotechnique

4.2 Gestion et exploitation de la halte-garderie / multi-accueil : approbation du budget de fonctionnement pour la période du 01.01.2022 au 28.02.2022

4.3 Gestion et exploitation du Relais Petite Enfance : approbation du budget de fonctionnement 2022

4.4 Gestion et exploitation de la halte-garderie / multi-accueil : choix du gestionnaire pour la période du 01.03.2022 au 31.08.2025

4.5 Gestion et exploitation des accueils périscolaires : approbation du budget de fonctionnement 2022

5 **Urbanisme :**

5.1 Modification du plan local d'urbanisme de Retschwiller

5.2 Modification du Plan Local d'urbanisme Intercommunal sur le ban communal de Betschdorf (Reimerswiller)

5.3 Modification du Plan Local d'urbanisme de Hoffen : approbation d'une démarche de déclaration de projet

6 **Modalités de participation de la Communauté de communes pour l'aménagement d'aires de camping-car.**

7 **Ordures ménagères :** approbation des tarifs de déchèterie pour 2022

8 **Divers**

Point un de l'ordre du jour : Approbation du compte rendu de la séance du 14 Décembre 2021

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte rendu de la réunion du Conseil communautaire du 14 décembre 2021.

Point deux de l'ordre du jour : **Finances :** création de budgets annexes assujettis à la T.V.A.

2.1 Extension de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts

Le Président rappelle aux conseillers communautaires,

Conformément à la loi NOTRe, les zones d'activités économiques (ZAE) sont désormais de compétence intercommunale et qu'il y a lieu de créer les budgets annexes afférents aux zones identifiées comme ZAE.

L'extension de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts au lieu-dit « Hohwiller Strasse » étant de compétence intercommunale, elle nécessite la création d'un budget annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la création d'un budget annexe relatif à l'extension de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts au lieu-dit « Hohwiller Strasse », qui sera :

- sans autonomie financière,
- sans personnalité morale,
- assujetti à la TVA
- soumis à l'instruction budgétaire et comptable M14

- Autorise le Président à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à la création de ce budget annexe.

Point deux de l'ordre du jour : Finances : création de budgets annexes assujettis à la T.V.A.

2.2 Parc d'activités à Hatten

Le Président rappelle aux conseillers communautaires,

Conformément à la loi NOTRe, les zones d'activités économiques (ZAE) sont désormais de compétence intercommunale et qu'il y a lieu de créer les budgets annexes afférents aux zones identifiées comme ZAE.

Le projet de création de parc d'activités à Hatten lié à la géothermie étant de compétence intercommunale, il nécessite la création d'un budget annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la création d'un budget annexe relatif au projet de parc d'activités à Hatten lié à la géothermie qui sera :

- sans autonomie financière,
- sans personnalité morale,
- assujetti à la TVA
- soumis à l'instruction budgétaire et comptable M14

- Autorise le Président à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à la création de ce budget annexe.

Point trois de l'ordre du jour : Développement économique :

Messieurs Pierre MAMMOSSER et Jean-Claude KOEBEL rejoignent l'assemblée.

3.1 Zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts : vente d'une parcelle dans la 3ème tranche

Le Président informe les conseillers communautaires que par courrier daté du 15 janvier 2022 réceptionné par voie électronique en date du 17 janvier 2022, le dirigeant de la société Soultzdis a manifesté son intérêt pour l'acquisition du lot n°5 en sus des lots n°6, 7 et 8 (cf délibération

n°35/2021) pour compléter l'offre commerciale en non alimentaire sur le territoire. Cette parcelle cadastrée section 211-14 n°281/25 porte sur une superficie de 76,32 ares correspondant à un prix de vente de 282 384 euros.

L'évaluation de France Domaine datant du 22 juin 2020, une nouvelle saisine a été réalisée pour disposer d'une évaluation valide. Le pôle d'évaluation a transmis son avis daté du 21 janvier 2022. La parcelle située section 211-14 n°281/25 a été estimée à 229 000 euros hors taxes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la vente de la parcelle cadastrée section 211-14 n°281/25 d'une superficie de 76,32 ares située dans la 3ème tranche de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts et correspondant au lot n°5 :
    - au profit de la société SOULTZ INVEST
    - au prix de vente total hors taxes de **282 384 euros** (soit 3 700,00 euros hors taxes de l'are, prix fixé par délibération n°97/2020)
- Acte que la vente sera réalisée par l'étude notariale Maîtres Laëtitia ADOLFF, Franck MARCOT, Rémy PEIFFER sise 1 rue Frohnacker 67250 SOULTZ-SOUS-FORETS conformément au mandat transmis par courrier en date du 29 juillet 2021
- Donne tout pouvoir au Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

Point trois de l'ordre du jour : Développement économique :

3.2 Extension de la Zone d'Activités Intercommunale à Soultz-sous-Forêts : modalités d'acquisition du foncier et lancement d'une consultation pour choix du MOE

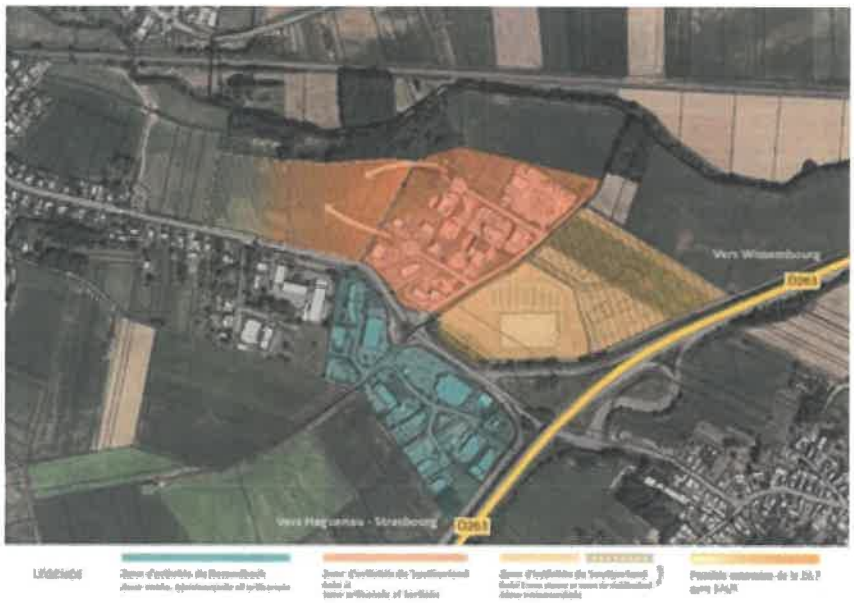
Le Président rappelle aux conseillers communautaires qu'au regard des possibilités d'implantation qui se tarissent dans la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts et du nombre de demande d'installation qui continue à être soutenu, la question d'une extension de la zone d'activités a été posée.

Le Président rappelle que lors de la séance du conseil communautaire en date du 29 septembre 2021, il a été décidé sous couvert de confirmation de l'engagement des propriétaires fonciers à vendre le foncier nécessaire à l'extension de la zone d'activités intercommunale.

- D'approuver la démarche d'extension de la zone d'activités intercommunale à des fins de renforcement d'activités tertiaires et de l'implantation d'activités artisanales

- D'autoriser le Président à engager toutes les démarches y afférentes et notamment d'acquisition foncière et de consultation pour retenir un maître d'œuvre en vue d'un dépôt de permis d'aménager

La zone d'extension concernée s'étend sur une superficie de **53 438m².**



Statut foncier de la zone IAUX		
N° parcelle	**Superficie en m²**	**Propriétaire**
204	5 834	M. WEIMER
81	22 088	M. WEIMER
191	21 000	M. WEIMER
188	620	M. WEIMER
203	2 274	Mme REMPP
169	828	AF Soultz-sous-Forêts
189	794	CeA
Total	**53 438**	

Le Président informe l'assemblée que deux réunions de travail ont eu lieu avec M. WEIMER respectivement en date du 16 septembre 2021 et 26 octobre 2021 au cours desquelles les velléités de la Collectivité lui ont été présentées. Des discussions ont porté également sur le coût d'acquisition du foncier. Une proposition d'acquisition du foncier à **630 euros l'are** toutes indemnités confondues (perte de revenu, perte de fumure, indemnité de libération rapide du terrain – soit 41,58 euros/are pour les prés ou 42,46 euros/are pour les terres) a été formulée à M. WEIMER.

Une réunion similaire s'est tenue en date du 8 novembre 2021 avec le deuxième propriétaire foncier – Mme REMMP – non exploitante qui a accepté également la proposition d'acquisition du foncier à hauteur de 588,42 euros l'are, Mme REMPP ne bénéficiant pas d'indemnités eu égard à son statut de propriétaire non exploitant.

L'acquisition de biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 euros nécessitant une saisine de France Domaine, la consultation a été lancée le 27 octobre 2021. Par avis daté du 17 janvier 2022, les parcelles situées section 37 n°81, 169, 188, 189, 191, 203 et 204 d'une superficie de 534,38 ares sont estimées à 534,38 ares x 500 € HT / ares soit 267 190 euros hors taxes assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

L'acquisition du foncier par la Communauté de communes de l'Outre-Forêt au-delà de l'estimation de France Domaine assortie de la marge d'appréciation de 10% se justifie au regard de sa situation géographique dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale et de la continuité urbaine qu'elle générera.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire par 25 voix pour, 2 conseillers communautaires concernés n'ayant pas pris part au vote :

- Approuve l'acquisition des parcelles cadastrées :

  - section 37 n° 204, 81, 191, 188 de superficie respective de 5 834m², 22 088m², 21 000m², 620m² actuellement propriété et exploitées par M. Patrick WEIMER selon les modalités suivantes :
    Valeur vénale : 588,42 euros l'are toutes indemnités confondues, indemnités estimées
    Indemnités (perte de revenu, perte de fumure, indemnité de libération rapide du terrain)
    41,58 euros l'are au regard de la nature des terrains
    Soit 630 euros l'are toutes indemnités confondues

  - section 37 n° 203 de superficie de 2 274m², propriété de Mme Frieda REMPP selon les modalités suivantes :
    Valeur vénale : 588,42 euros l'are sans indemnités au regard du statut de propriétaire de non exploitant de Mme Frieda REMPP

- Autorise le Président à mandater l'étude notariale de Soultz-sous-Forêts Laetitia Adolff; Franck Marcot; Rémy Peiffer Notaires Associes sise 1 Rue du Frohnacker 67250 Soultz-sous-Forêts pour la réalisation de ces acquisitions

- Autorise le Président à solliciter des organismes bancaires voire l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour l'acquisition du foncier

- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.1 Construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg :

a. Choix du bureau d'étude de contrôle technique

Le Président expose aux conseillers communautaires que dans le cadre de la construction d'un groupe scolaire avec une structure périscolaire de 50 places à Schœnenbourg, une consultation pour une mission de contrôle technique a été lancée le 14 janvier 2022 auprès de 3 opérateurs à savoir :

- Qualiconsult
- Véritas
- Socotec

La mission de contrôle technique comprend les éléments suivants :

1. LP – Solidité des ouvrages indissociables et dissociables
2. PS – Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
3. SEI – Sécurité des personnes dans les ERP
4. HAND – Vérification des exigences d'accessibilité des personnes handicapées

Missions complémentaires de vérification technique :

1. Attestation HAND 2 (attestation finale)
2. CONSUEL
3. VIEL – Vérification des installations électriques

La date limite de réception des offres a été fixée au lundi 24 janvier 2022 à 12h00.

Seuls les opérateurs Qualiconsult et Socotec ont répondu dans le délai imparti.

	QUALICONSULT	VERITAS Hors délai	SOCOTEC
LP – Solidité des ouvrages indissociables et dissociables **PS** – Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme **SEI** – Sécurité des personnes dans les ERP **HAND** – Vérification des exigences d'accessibilité des personnes handicapées	6 800,00 €	12 520,00 €	4 500,00 €
Attestation HAND 2	250,00 €	540,00 €	220,00 €
CONSUEL	Non chiffrée	160,00 €	360,00 €
VIEL	350,00 €	800,00 €	760,00 €
Coût total hors taxes de la mission de contrôle technique	***7 400,00 €***	***14 020 €***	***5 840,00 €***
T.V.A	1 480,00 €	2 804,00 €	1 168,00 €
Montant total TTC de la mission	**8 880,00 €**	**16 824,00 €**	**7 008,00 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Décide de confier la mission de contrôle technique afférente à la construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg à la société SOCOTEC pour un **montant total de 5 840 euros hors taxes**

- Autorise le Président à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération

- Prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.1 Construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg :
b. Choix du bureau d'étude pour la réalisation d'une mission géotechnique

Le Président expose aux conseillers communautaires que dans le cadre de la construction d'un groupe scolaire avec une structure périscolaire de 50 places à Schœnenbourg, une consultation pour une mission d'étude géotechnique (Mission G2 AVP) a été lancée le 14 janvier 2022 auprès de 3 opérateurs à savoir :

- Fondasol
- Géotec
- Tellosol

L'objet de cette campagne de reconnaissance des sols doit permettre de définir, outre la nature du terrain et les niveaux d'assises des ouvrages existants et projetés, les emprises sous-jacentes éventuelles d'ouvrages existants.

Un cahier des charges élaboré par le bureau d'études Callisto Ingénierie a été transmis aux 3 opérateurs consultés.

La date limite de réception des offres a été fixée au **lundi 24 janvier 2022 à 12h00.**

Une seule offre a été réceptionnée.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Décide de confier la mission d'étude géotechnique (Mission G2 AVP) afférente à la construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg à la société Tellosol pour un montant total **de 3 600 euros hors taxes.**

- Autorise le Président à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération

- Dit que les crédits sont inscrits au budget

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.2 Gestion et exploitation de la halte-garderie / multi-accueil : approbation du budget de fonctionnement pour la période du 01.01.2022 au 28.02.2022

La délégation de service public actuelle prend fin le 28 février 2022.

Le budget prévisionnel ci-dessous concerne la période du 1er janvier au 28 février 2022.

	Budget 2021	Budget 2022 janv+février	Budget 2022 (simulation année complète)
Les dépenses globales	169 328,00 €	29 176,00 €	175 056,00 €
Achat	16 124,00 €	2 420,00 €	14 520,00 €
Services extérieurs	2 444,00 €	290,00 €	1 740,00 €
Autres services extérieurs	14 434,00 €	2 627,00 €	15 762,00 €
Impôts et taxes	9 107,00 €	1 538,00 €	9 228,00 €
Charges de personnel	116 289,00 €	20 281,00 €	121 686,00 €
Autres charges de gestion courante	10 930,00 €	2 020,00 €	12 120,00 €
Les recettes globales	169 328,00 €	29 176,00 €	175 056,00 €
Participations familiales	23 590,00 €	3 140,00 €	18 840,00 €
Subvention C.A.F.	76 220,00 €	11 030,00 €	66 180,00 €
Subvention de la Communauté de communes	**69 018,00 €**	**14 916,00 €**	**89 496,00 €**
Autres subventions / produits de gestion courante	500,00 €	90,00 €	540,00 €

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le budget de fonctionnement 2022 de la halte-garderie/multi-accueil pour la période du 1er janvier 2022 au 28 février 2022 pour des dépenses et des recettes à hauteur de **29 176,00 euros**
- Approuve la participation prévisionnelle de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt à hauteur de **14 916,00 euros**
- Approuve pour cette période transitoire le versement d'un seul acompte représentant 90% de la participation financière de la Communauté de communes », soit un montant de **13 424,40 euros**
- Prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.3 Gestion du Relais Petite Enfance : approbation du budget de fonctionnement 2022

Une nouvelle convention a été signée avec l'exploitant actuel à savoir l'A.G. F, du 12 juillet 2021 au 31 décembre 2023. L'AGF soumet le budget de fonctionnement 2022 du Relais Petite Enfance.

	Budget 2021	Budget 2022
Les dépenses globales	57 184,00 €	57 583,00 €
Achat	9 654,00 €	9 882,00 €
Services extérieurs	1 585,00 €	1 300,00 €
Autres services extérieurs	2 817,00 €	2 754,00 €
Impôts et taxes	3 124,00 €	3 133,00 €
Charges de personnel	36 139,00 €	36 644,00 €
Autres charges de gestion courante	3 865,00 €	3 870,00 €

	Budget 2021	Budget 2022
Les recettes globales	57 184,00 €	57 583,00 €
Participation de la CAF (prestation de service)	26 397,00 €	24 761,00 €
CAF-Bonus Missions renforcées	1 500,00 €	3 000,00 €
Autres participations MSA	315,00 €	300,00 €
Subvention de la Communauté de communes	27 972,00 €	28 522,00 €
Transfert de charges	1 000,00 €	1 000,00 €

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le budget de fonctionnement 2022 du Relais Petite Enfance tel que soumis par l'AGF pour des dépenses et des recettes à hauteur de **57 583,00 euros**
- Approuve la participation prévisionnelle de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt à hauteur de **28 522,00 euros**
- Approuve le versement du 1er acompte à hauteur de 50% conformément à l'article 7 « participation financière de la Communauté de communes » de la convention de gestion, soit un montant de **14 261,00 euros**
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération
- Prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.4 Gestion et exploitation de la halte-garderie / multi-accueil : choix du gestionnaire pour la période du 01.03.2022 au 31.08.2025

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2021

- approuvant le lancement de la procédure de la D.S.P relative à la gestion et l'exploitation de la halte-garderie / multi-accueil
- validant le planning de déroulement de la procédure et le Cahier des Clauses Administratives et Techniques Particulières (C.C.A.T.P.) y afférent

Vu les différentes réunions de la commission de sélection des offres réunie le :

- 2 novembre 2021 (ouverture des plis - candidatures)
- 29 novembre 2021 (ouverture des plis – offres)
- 11 janvier 2022 (analyse des offres)

Vu le rapport d'analyse des offres transmis à l'ensemble des conseillers communautaires en date du 11 janvier 2022 (cf annexe n°1)

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Décide d'attribuer la gestion et l'exploitation de la halte-garderie / multi-accueil de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt à l'A.A.S.B.R. pour la période **du 01.03.2022 au 31.08.2025**

- Approuve la participation totale estimée de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt à hauteur de **269 608 euros** sur toute a période de la D.S.P.

- Autorise le Président à signer la convention de Délégation de Service Public

- Donne tout pouvoir au Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

Point quatre de l'ordre du jour : Enfance – petite enfance :

4.5 Gestion et exploitation des accueils périscolaires : versement du premier acompte de l'année N avant approbation du budget de fonctionnement de l'année N

Considérant que les éléments budgétaires sollicités auprès de l'exploitant des structures en l'occurrence l'A.L.E.F. pour l'année 2022 n'ont pu être transmis dans le délai imparti pour la réunion du conseil communautaire, le Président propose à l'assemblée d'approuver dorénavant le versement d'un premier acompte en janvier correspondant au premier acompte versé lors de l'exercice budgétaire précédant.

Pour l'exercice 2022, le Président précise qu'il faut se référer à l'exercice 2021 correspondant à un acompte de **126 536,15 euros.**

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

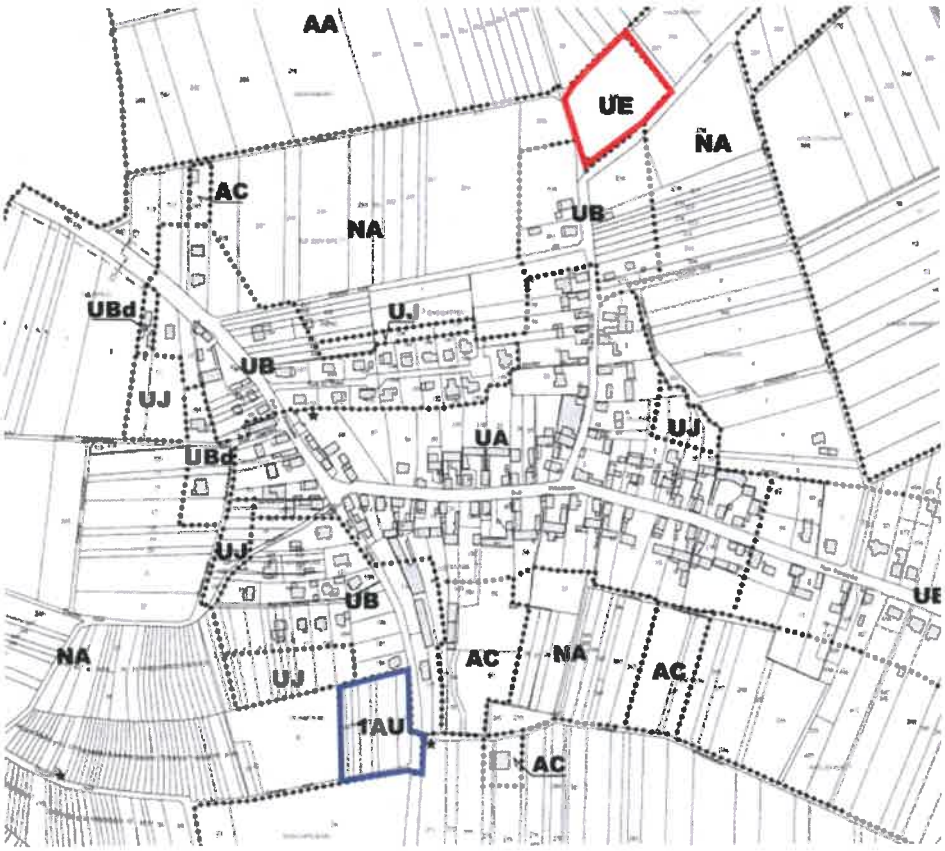
- Approuve le versement d'un acompte en janvier de l'année N correspondant au versement du 1er acompte de l'année N-1
- Approuve, pour l'exercice 2022, le versement d'un acompte **à hauteur de 50% du budget prévisionnel 2021** correspondant à **126 536,15 euros** conformément aux modalités de la convention de délégation de service public
- Prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme :

5.1 Modification du Plan Local d'Urbanisme de Retschwiller

Le Président informe les conseillers communautaires que par courrier daté du 7 décembre 2021, la Commune de Retschwiller a sollicité la Communauté de communes pour faire évoluer son document d'urbanisme – Plan Local d'Urbanisme – à des fins de création de lotissement.

Le projet vise la création d'un lotissement au sein du ban communal de Retschwiller.



Pour mener à bien son projet de création de lotissement, la Commune de Retschwiller avait envisagé dans un premier temps d'exploiter la zone 1AU constructible située au sud de la commune. Cette dernière pose néanmoins des difficultés au niveau de la maîtrise foncière.

La municipalité a donc repensé l'implantation géographique du projet pour une implantation **sur une parcelle actuellement classée en zone « UE » urbaine d'équipement** au plan de zonage du PLU au nord de la localité. **Le zonage actuel de la parcelle ne permet pas de constructions à usage d'habitat.** Un changement de zonage/ **un passage d'une zone « UE » urbaine d'équipement en zone « UB » urbaine mixte est nécessaire pour y implanter le lotissement.**

Ce projet de modification a été présenté à la commission urbanisme dans sa séance du 17 janvier 2022 qui a émis un avis favorable quant au lancement d'une procédure de modification du document d'urbanisme de la commune de Retschwiller.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le lancement d'une procédure d'urbanisme visant à modifier le zonage de la zone **UE** en zone **UB** de la commune de Retschwiller
- Autorise le Président à lancer une consultation pour s'attacher les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour mener à bien cette opération.

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme :

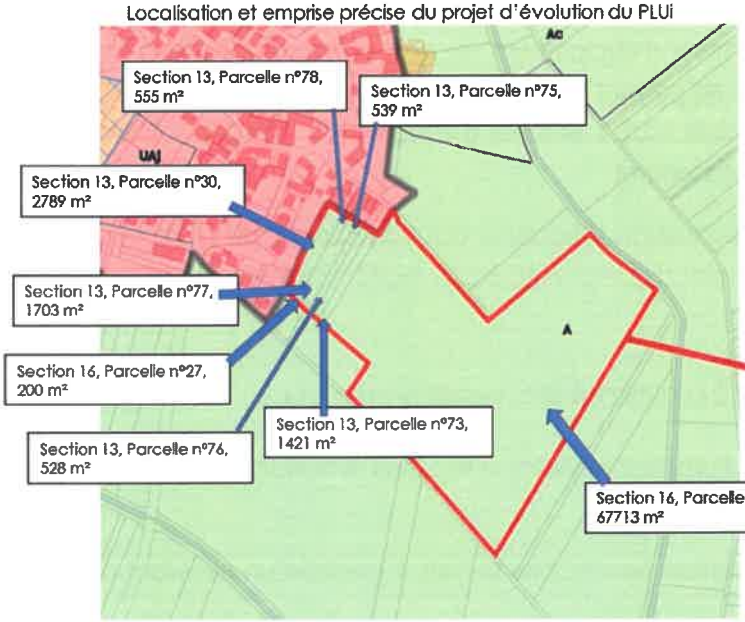
5.2 Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le ban communal de Betschdorf (Reimerswiller)

Le Président informe les conseillers communautaires qu'une habitante de la commune de Reimerswiller souhaite mener à bien son projet professionnel axé sur deux volets :

- Poursuivre ses activités de valorisation et de commerce de chevaux avec la création d'une écurie classique d'une dizaine de boxes
- et parallèlement créer une activité de pension qui prendra la forme d'une écurie active de 35 chevaux

Le projet d'écurie active concerne une zone agricole du PLUi sur la commune de Betschdorf et plus particulièrement à Reimerswiller (section n°13 parcelles n°30, 73, 74, 75, 76, 77, 78 et section n°16 parcelles n°24 et 27) sur une superficie totale d'environ 766 ares.

Localisation et emprise précise du projet d'évolution du PLUi



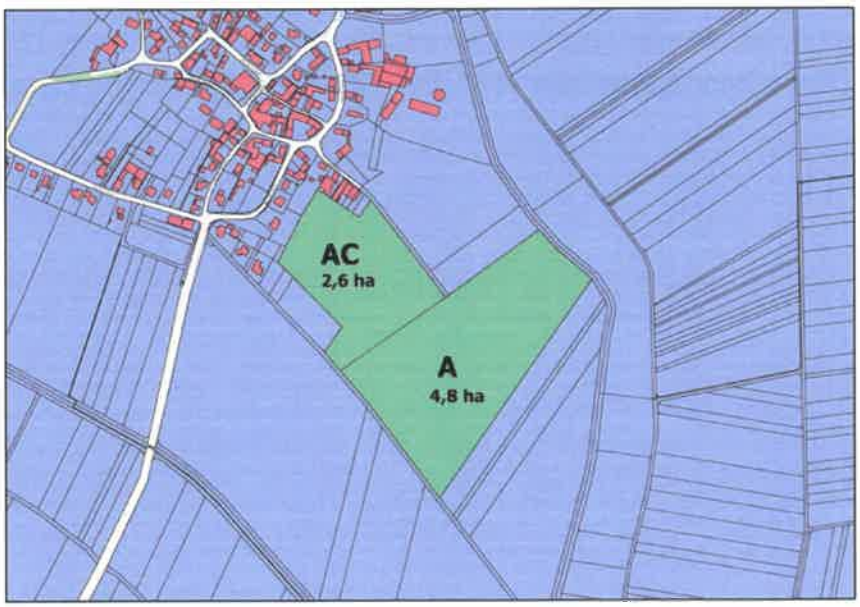
Extrait du plan de zonage de la commune de Reimerswiller

Ce projet nécessite la requalification du zonage de la zone de projet en zone agricole constructible AC et ce afin de ne pas bloquer le développement de cette activité/ exploitation agricole.

Le conseil municipal de Betschdorf a émis, lors de sa séance du 18 octobre 2021, un avis favorable à la requalification de la zone de projet en zone AC et sollicité la Communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme, pour présenter ledit projet lors d'une réunion de la Commission urbanisme intercommunautaire.

A noter également que la Chambre d'agriculture apporte son soutien pour l'engagement de la procédure permettant la concrétisation de ce projet.

Ce projet de modification a été présenté à la commission urbanisme dans sa séance du 17 janvier 2022 qui a émis un avis favorable quant au lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le ban communal de Betschdorf (Reimerswiller) **en proposant une adaptation du projet à la requalification de la zone conformément au plan ci-dessous.**



Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le lancement d'une procédure d'urbanisme visant à modifier le zonage de la zone **A** en zone **AC** de la commune de Betschdorf (Reimerswiller)

- Autorise le Président à lancer une consultation pour s'attacher les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour mener à bien cette opération.

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme :

5.3 Modification du Plan Local d'Urbanisme de Hoffen : approbation d'une démarche de déclaration de projet

Le Président informe les conseillers communautaires que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hoffen est une procédure qui a été engagée, en date du 14 décembre 2020, par une délibération du conseil municipal de la commune de Hoffen. En donnant son accord, la procédure a été engagée par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt compétente en matière d'urbanisme.

L'objectif de la procédure est de permettre l'urbanisation d'une zone classée « IIAUa » lors de l'élaboration du PLU en 2012

Desservie par les réseaux d'assainissement, cette zone permet un aménagement par un classement en zone « IAUa ». Par rapport au Règlement, la zone IAU « *est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation* ». L'idée était de permettre le développement démographique et du tissu pavillonnaire par une ouverture à l'urbanisation de la zone « IIAUa » en la transformant en zone « IAUa ».

Lors de la procédure de modification du PLU de Hoffen, le conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt du 19 mai 2021 a décidé d'engager une procédure de modification pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUa. Après la délibération, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont donné leur avis sur la modification. La Collectivité européenne d'Alsace (CeA), la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Métiers d'Alsace se sont exprimées pour donner des avis favorables au projet de reclassement de la zone « IIAUa » en zone « IAUa ». Cependant, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone « IIAUa » en proposant le reclassement de tout ou partie des zones « IAU », sur le territoire, en zone « N ».

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) s'est quant à elle exprimée le 27 août 2021 afin de donner sa décision de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU de la commune de Hoffen.

Le 18 octobre 2021 la Communauté de communes a décidé de procéder à un recours gracieux auprès de la MRAe afin de présenter des éléments supplémentaires et en décidant de s'engager au reclassement d'une zone « IAU », en « N » ou « A », qui représente un enjeu écologique fort.

Le 10 décembre 2021 la MRAe a répondu aux recours gracieux en décidant que l'évaluation environnementale ne peut pas être reconsidérée.

L'atelier In-Situ, assistant à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de cette procédure de modification, a proposé le recours vers une nouvelle procédure dite « ***Déclaration de projet*** » (DP) afin de permettre l'aménagement de la zone avec mise en compatibilité du PLU de Hoffen. Cette procédure comporte les démarches suivantes :

- **Phase technique :**

→ Réalisation du dossier de déclaration de projet et du dossier de mise en compatibilité
Un délai de 2 mois à compter de la notification.

→ Préparation du dossier d'examen au cas par cas (évaluation environnementale)
→ Organisation de l'examen conjoint du projet avec les PPA (Envoyer le dossier 3 semaines avant la réunion d'examen conjoint)

- **Phase administrative :**

→ Enquête publique (avec des consultations supplémentaires)
→ Modification éventuelle du projet après enquête publique
→ Délibération prononçant l'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité du PLU
→ Le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan

Cette prestation a été chiffrée à hauteur de **3 900 euros hors taxes** par le Bureau d'études In Situ qui a réalisé la démarche initiale.

Ce projet d'évolution de procédure a été présenté à la commission urbanisme dans sa séance du 17 janvier 2022 qui a émis un avis favorable quant au lancement d'une déclaration de projet pour permettre de mener à bien ce projet de création de lotissement sur le ban de la Commune de Hoffen.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le lancement d'une déclaration de projet
- Décide de confier la démarche de déclaration de projet au Bureau d'Etudes – **l'Atelier In Situ** – pour **un montant hors taxes de 3 900 euros**
- Prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point six de l'ordre du jour : Modalités de participation de la Communauté de communes pour l'aménagement d'aires de camping-car.

Le Président rappelle aux conseillers communautaires que le territoire de l'Outre-Forêt dispose de plusieurs aires de camping-car sur les bancs communaux de Betschdorf, Hatten et Soultz-sous-Forêts.
Les modalités d'intervention financière de l'intercommunalité correspondaient en l'acquisition de la borne et à la participation aux branchements – réseaux.

La Commune de Betschdorf procède actuellement à la réfection / réaménagement de la rue de la Gare avec la création d'une aire de camping-cars.

Aussi, pour assurer une certaine équité quant à la contribution de la Communauté de communes dans ce type d'aménagement dont les coûts peuvent différer selon les aménagements projetés, les membres du Bureau réunis lors de la séance du mardi 11 janvier 2022 proposent **une participation forfaitaire intercommunale à hauteur de 10 000 euros par équipement.**

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le versement d'une participation forfaitaire intercommunale à hauteur de **10 000 euros** par **projet d'aménagement d'aire de camping-car** sur le territoire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt
- Prévoit d'inscrire les crédits au budget
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point sept de l'ordre du jour : **Ordures ménagères** : approbation des tarifs de déchèterie pour 2022

Le Président rappelle qu'une phase test a été mise en place dans le cadre du contrôle d'accès en déchèteries à compter du 1er mai 2019. Le contrôle est devenu opérationnel au 1er janvier 2020.

Dans le cadre du contrôle d'accès aux déchèteries pour les particuliers, le SMICTOM a fixé les tarifs applicables pour l'année 2022 selon les modalités suivantes :

	Tarifs d'accès en déchèteries pour les particuliers	
	2021 *(pour mémoire)*	**2022**
Badge perdu, détérioré ou non restitué	5,00 €	5,00 €
Entre 21 et 30 passage/an	5,00 € / passage	5,00 € / passage
Au-delà de 30 passages		**50,00 € / passage**

La facturation étant faite aux communautés de communes respectives une fois par an, charge aux communautés de communes de répercuter le montant dans le cadre de la redevance des ordures ménagères.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

- Approuve les tarifs de déchèterie pour 2022 fixés par le SCMICTOM
- Autorise le Président à honorer les titres de recettes émis par le SMICTOM pour les prestations citées ci-dessus
- Autorise le Président à répercuter ces prestations sur les redevances OM une fois par an
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point huit de l'ordre du jour : Divers

Le Président clôture la séance à 21h15.

Veuillez afficher le compte rendu en Mairie

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

Le secrétaire de séance

Monsieur Serge KRAEMER

Communauté de Communes de L'OUTRE-FORÊT
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE