



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 29 JUIN 2026

portant déclaration d'utilité publique du projet de création d'un parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques à Hatten et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du pays du Hattgau

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants, L123-1 et suivants, L126-1, R122-1 et suivants ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1, L121-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants ;
- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.123-24 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN en qualité de préfet de la région Grand-Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU** l'avis de l'autorité environnementale rendue le 16 octobre 2025 ;
- VU** la demande du président de la communauté de communes de l'Outre-Forêt en date du 2 juin 2025 demandant l'ouverture de l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du pays du Hattgau et l'autorisation environnementale du projet de création d'un parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques à Hatten ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du pays du Hattgau et à l'autorisation environnementale du projet ;
- VU** la publication de l'avis au public d'ouverture d'enquête, affiché et inséré dans deux journaux du département, les dernières nouvelles d'Alsace et les affiches du moniteur ;
- VU** le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025 ;

- VU** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de réserves émis par la commissaire enquêtrice ;
- VU** la délibération de la communauté de communes de l'Outre-forêt du 4 mars 2026 approuvant le dossier de création de la ZAC « Parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques » ainsi que son périmètre, levant les réserves et confirmant l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 juin 2026 portant autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement concernant l'aménagement du parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques à Hatten ;

CONSIDÉRANT l'absence d'alternatives ;

CONSIDÉRANT les enjeux de souveraineté énergétiques ;

CONSIDÉRANT la pertinence de la localisation géographique du projet au regard des installations déjà existantes ou à venir ;

CONSIDÉRANT que les réserves ont été levées par la communauté de communes de l'Outre-Forêt ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Hatten les travaux et acquisitions nécessaires au projet de création d'un parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques, conformément au plan et au document exposant les motifs et les considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet annexés au présent arrêté.

Article 2 : La communauté de communes de l'Outre-Forêt est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les parcelles et lots de copropriété nécessaires à la réalisation du projet susvisé. S'agissant d'une copropriété d'immeubles bâtis, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.

Article 3 : L'expropriation éventuelle de ces parcelles devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Conformément à l'article L.123-24 du code rural et de la pêche maritime, lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes. La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du pays de Hattgau, conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois selon les usages locaux sur le territoire de la commune de Hatten. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui auprès de la préfecture du Bas-Rhin.

Avis du présent arrêté sera en outre, par les soins de la Préfecture, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture ainsi que dans un journal diffusé dans le département. Les frais de publication sont à la charge de la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Les documents annexés au présent arrêté peuvent être consultés à la Préfecture du Bas-Rhin (bureau 106) et à la mairie de Hatten.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix - BP 51038 67070 Strasbourg cedex), ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité.

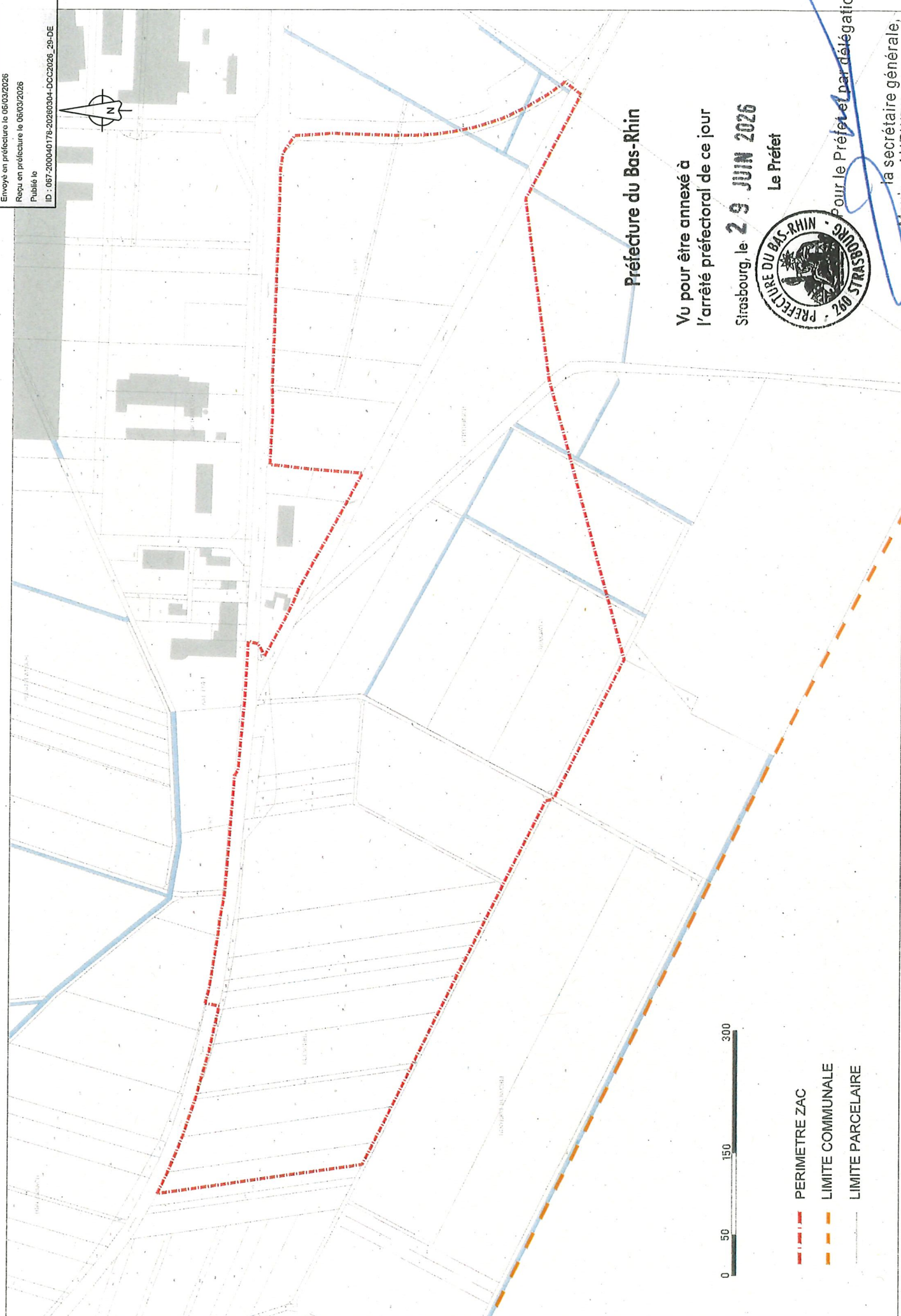
Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture du Bas-Rhin, le président de la communauté de communes de l'Outre-Forêt le directeur de la direction départementale des territoires, ainsi que le maire de Hatten, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

la secrétaire générale,
Maxime AHRWEILLER ADOUSSO





-  PERIMETRE ZAC
-  LIMITE COMMUNALE
-  LIMITE PARCELAIRE

Préfecture du Bas-Rhin

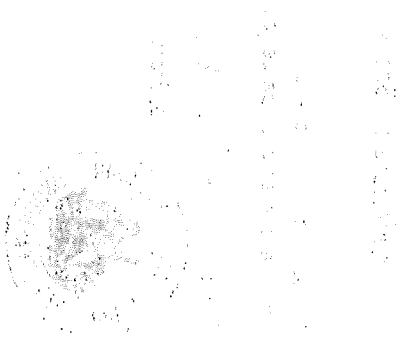
Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le **29 JUIN 2026**

Le Préfet



Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,
Maxime AHRWEILLER ADON





**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination des Politiques
Publiques et l'Appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

**Document accompagnant l'arrêté déclarant l'utilité publique
en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique.**

**EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT
LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE CRÉATION D'UN PARC D'EXCELLENCE
INDUSTRIELLE DÉDIE A L'UTILISATION DES RESSOURCES GÉOTHERMIQUES A HATTEN ET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU PAYS DE HATTGAU**

Le présent document relève des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précisent que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

À cet égard, il reprend pour l'essentiel les éléments figurant dans le dossier soumis à enquête et le rapport de la commissaire enquêteuse, auxquels il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de se reporter à l'étude d'impact, au rapport et aux documents relatifs aux processus de participation du public ainsi qu'à la prise en compte des observations, avis et consultations, sur le site internet de la préfecture (<https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Expropriation-pour-cause-d-utilite-publique/ZA-ZAC-ZAI-Zone-Commerciale>).

1- Présentation du projet

La communauté de communes de l'Outre-Forêt (CCOF) porte une procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) afin d'aménager un parc d'excellence industrielle réservé à l'accueil d'activités valorisant et utilisant les ressources géothermales. Ce projet nécessite une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Hattgau ainsi qu'une autorisation environnementale, sollicités par la CCOF.

Le parc d'excellence industrielle a été retenu comme projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) au titre de l'exploitation du lithium, selon l'arrêté ministériel du 31 mai 2024. L'Union européenne a sélectionné les projets lithium d'Alsace du nord en tant que projet stratégique pour garantir et diversifier l'accès aux matières premières stratégiques. Localement, le projet a pour ambition de participer à l'installation de 500 entreprises, opération engagée par la région Grand-Est sur son territoire.

Aucun forage géothermique n'est prévu au sein de la ZAC. Ce projet s'inscrit dans un vaste programme alliant géothermie et valorisation du lithium pour répondre aux exigences de transition écologique, souveraineté énergétique et réindustrialisation du pays. Le nord de l'Alsace est à ce titre un territoire intéressant : le bassin rhénan présente sur le plan géologique des conditions permettant la géothermie profonde haute température, soit des réserves d'eau très chaude à partir de 1500 m de profondeur. Le gisement géothermique du fossé rhénan est l'une des trois sources les plus importantes de lithium en métropole.

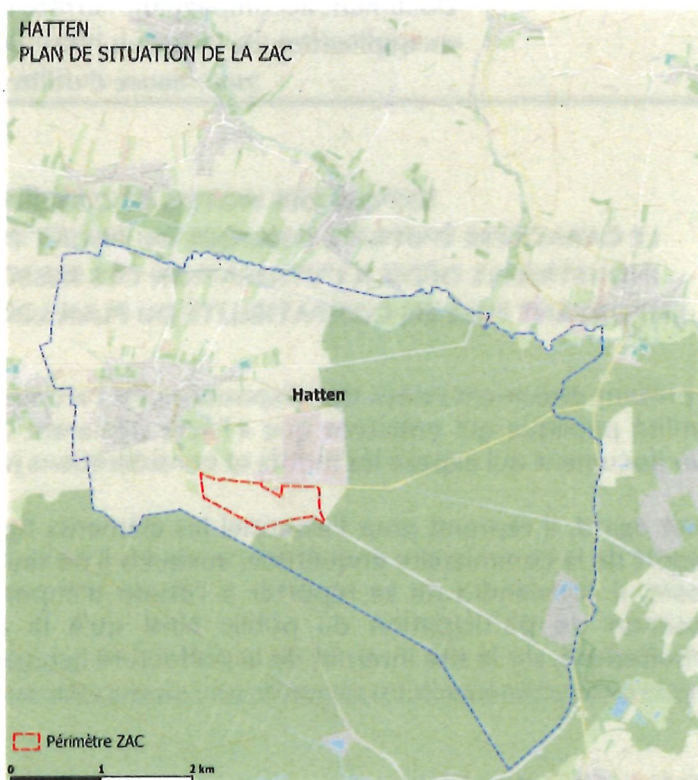
La chaîne de production du lithium géothermique nécessite différents procédés industriels assurés

par une centrale géothermique, une usine d'extraction et une usine de raffinage. Actuellement, deux sites d'extraction sont opérationnels : la centrale géothermique de Soultz-sous-Forêts et le site de Rittershoffen, lequel produit de la chaleur pour l'entreprise Roquette. D'autres sites sont à l'étude permettant la production de chaleur et l'extraction de lithium pouvant alimenter les activités de la ZAC. Les réseaux seront parallèlement créés par les exploitants, à savoir un réseau de chaleur et un réseau de transport de chlorure de lithium et eux-mêmes soumis à des autorisations administratives et environnementales.

Le site retenu se situe sur le ban communal de Hatten et est destiné à accueillir une unité de raffinage de lithium et une ou plusieurs entreprises consommatrices d'énergie, lesquelles pourront bénéficier de l'énergie issue de la géothermie.

L'emprise de 43,7 hectares se situe hors du centre urbain, à l'est de la commune. Elle est délimitée par des terrains agricoles assurant une coupure avec le village. Au sud et à l'est, au-delà de la RD 197, la forêt de Haguenau borde l'emprise. Elle est délimitée au nord par la RD 28, au-delà de laquelle se situent la casemate Esch et la zone industrielle Rothsmatt.

Le site est également situé à proximité du port de Lauterbourg et son accès direct aux grands ports maritimes de la mer du Nord, des sites d'exploitation géothermales et du réseau routier A35 et ce, sans traversée urbaine.



Les travaux nécessaires au projet sont, à ce stade, outre les aménagements spécifiques aux mesures environnementales notamment au titre des compensations, principalement de voirie :

- la création d'un accès à la ZAC via un carrefour giratoire sur la RD 28 (dont équipements routiers et rétablissement des liaisons douces et agricoles) ;
- la création depuis ce nouveau carrefour, de l'accès à la ZAC par une voie à double sens et une aire de retournement et comprenant les liaisons douces, le stationnement, l'aménagement d'une aire de repos y compris toilettes et mobiliers urbains, les équipements de gestion des eaux pluviales, l'amenée des réseaux, et les plantations d'espaces verts ;
- la création d'un nouvel accès forestier sur la RD 197.

2- Procédures et déroulement de l'enquête publique

La CCOF a initié ce projet dans ses délibérations des 21 décembre 2023 et 4 avril 2024 dans lesquelles elle a défini les objectifs de la ZAC et les modalités de concertation préalable. Cette dernière s'est tenue entre décembre 2023 et avril 2025. La CCOF a notamment organisé une réunion publique à laquelle 300 personnes ont participé le 21 mai 2024, outre la mise à disposition des documents de présentation et d'un registre d'observations.

La CCOF a sollicité, lors de l'élaboration du projet, un avis de cadrage préalable de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Cet avis a été rendu le 19 décembre 2024. Le projet étant soumis à une étude d'impact, la MRAe a été saisie dans le cadre de l'instruction par les services de l'État, et a rendu son avis sur l'ensemble des procédures le 16 octobre 2025. Elle a relevé que les indications données dans l'avis de cadrage ont été prises en compte dans l'étude du projet par la CCOF. Elle a

également émis des recommandations sur divers sujets.

Le 9 septembre 2025, la réunion d'examen conjoint, prévu par le code de l'urbanisme et préalable à la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau, a réuni services de l'État, collectivités locales et établissements publics, chambres consulaires et les bureaux d'étude associés au projet. Les services de l'État, organismes et collectivités territoriales ont été consultés sur les procédures selon les dispositions en vigueur par les services instructeurs.

Par arrêté préfectoral du 16 octobre 2025, j'ai prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique visant à déclarer l'utilité publique des acquisitions nécessaires au projet de création d'un parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques sur la commune de Hatten emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau et accorder une autorisation environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours sur le territoire de la commune de Hatten, du mercredi 12 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025. Elle a fait l'objet de toutes les mesures de publicité prescrites (annonces par voie de presse, affichage sur site et en mairie).

Le dossier a été déposé pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Hatten et a pu être consulté sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin ainsi que sur le site du registre dématérialisé dédié. Le public a été en mesure de consigner ses observations sur les registres déposés en mairie, par mail et sur le registre dématérialisé, de rencontrer la commissaire enquêtrice au cours de ses permanences, d'une réunion publique et de lui adresser un courrier postal.

3- Résultat de l'enquête publique et levée des réserves

Résultats de l'enquête publique

La réunion publique du 26 novembre 2025 a réuni environ 200 personnes, en présence de la commissaire enquêtrice et du président de la CCOF. Le registre dématérialisé a enregistré 182 observations, 21 ont été déposées sur le registre papier, et la commissaire enquêtrice a reçu un courrier et 7 courriels soit 211 observations au total. Elle a comptabilisé la visite de 33 personnes lors des permanences. Les observations ont été regroupées par thèmes, analysées par la commissaire enquêtrice et soumis à la CCOF pour réponse.

La commissaire enquêtrice a relevé que les observations ont porté principalement sur la procédure, le projet de ZAC et les projets annexes, ses impacts socio-économiques et environnementaux, la gestion des risques accidentels et la mise en compatibilité du PLUi. Elle a émis un avis favorable conjoint assorti de réserves.

Par délibération en date du 4 mars 2026, l'assemblée délibérante de la CCOF a pris acte desdites conclusions de la commissaire enquêtrice, levé les réserves, réaffirmé sa volonté de poursuivre le projet et confirmé l'intérêt général de la création de la ZAC. Elle a en outre pris une délibération créant la ZAC. La CCOF a notamment annexé à ces délibérations le bilan de la concertation préalable et les évolutions du projet de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau après enquête publique. Elle a exposé la manière dont sont pris en compte les avis, consultations et observations.

Réserve dans le cadre de la déclaration d'utilité publique

La commissaire-enquêtrice a émis une réserve concernant la déclaration d'utilité publique, soumettant son avis favorable à la production d'une étude détaillée démontrant l'absence de sites alternatifs au projet. Elle a retenu le critère de foncier offrant des surfaces libres d'au moins dix hectares à une distance acceptable en termes de transport de la ressource naturelle des puits d'extraction.

La CCOF expose en retour que l'emprise foncière nécessaire est supérieure à 10 hectares et d'un seul tenant, à une distance de moins de 15 kilomètres des forages pour que les entreprises puissent supporter le coût d'investissement des réseaux nécessaires à l'approvisionnement en eau chaude et lithium. Selon ces critères, aucune zone d'activité économique d'Alsace du Nord ne peut accueillir le

projet, notamment par manque de foncier suffisant disponible, ou dû à la proximité avec des zones d'habitations, ou par absence de cohérence avec le reste des aménagements.

Le projet est porté par la CCOF, qui a pour ambition de développer l'emploi de proximité pour sa population. Aussi, si le périmètre étendu de recherche de friche ou de zone d'activité économique est compréhensible dans un souci de maîtrise de la consommation foncière à l'échelle du département notamment dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette issu de la loi Climat et résilience, la CCOF a pu justifier de l'absence de foncier disponible au sein de son territoire et des territoires adjacents. Elle a, à ce titre, levé la réserve. Il est également à retenir qu'en tant que PENE, 50 hectares ont été réservés pour la ZAC, pour processus minier d'extraction ou d'exploitation du lithium.

Réserves émises dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau

La commissaire enquêtrice a en outre émis deux réserves concernant la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau. Elle demande la modification de l'article 10 IAUT pour y intégrer une hauteur maximale des constructions fixée à 15 mètres avec une possibilité de dérogation pour des ouvrages techniques spécifiques (tels que cheminées, silos, ...). Elle demande également de compléter l'article 11 IAUT relatif aux toitures, selon les préconisations de la DRAC, soit d'éviter traqueurs solaires et installations au sol, afin de privilégier des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou photovoltaïques en cohérence avec la composition architecturale du bâtiment concerné.

Concernant l'article 10 IAUT, la CCOF a maintenu l'absence de limitation de hauteur, compte tenu de la vocation industrielle du site et des besoins propres à chaque activité. Il a été ajouté que les constructions devront veiller à limiter leur impact paysager. Le pétitionnaire devra se référer aux documents de la ZAC à savoir le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ainsi qu'au cahier des charges de cession de terrain. L'article 11 IAUT a également été modifié par la suppression de la hauteur maximale des haies végétales. Les recommandations de l'UDAP ont été ajoutées concernant l'autorisation des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ceux-ci devant être organisés de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment, les traqueurs solaires et les installations au sol étant proscrits.

La CCOF a fait le choix de prévoir une emprise au sol conséquente pour des bâtiments à vocation industrielle. Ce parti pris est de nature à envisager une limitation en hauteur. En plus du respect des cahiers des prescriptions et des charges, les constructions feront l'objet de permis de construire voire d'autres autorisations administratives, permettant un contrôle par les services concernés.

4- Caractéristiques d'utilité publique

L'intérêt général poursuivi par le projet

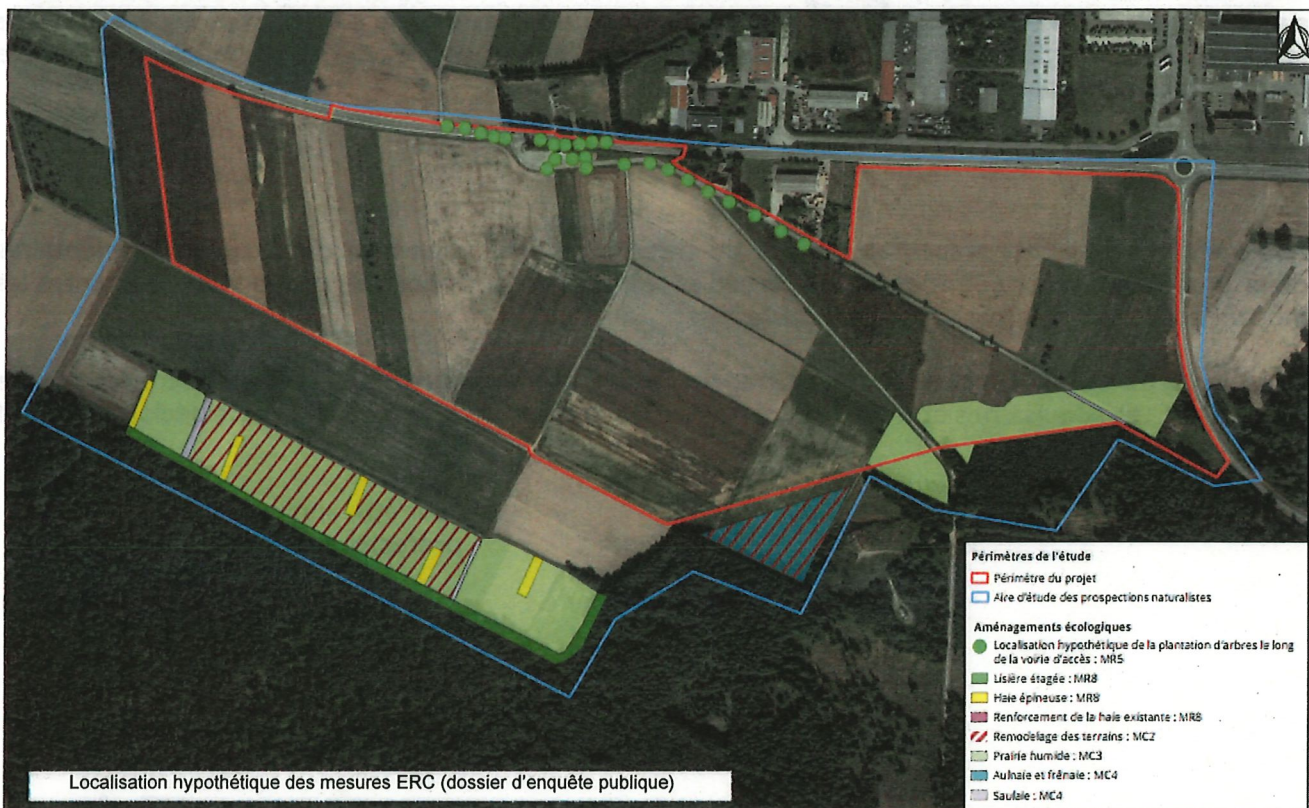
Le projet de parc d'excellence industrielle réservé à l'accueil d'activités valorisant et utilisant les ressources géothermales à Hatten répond à des objectifs nationaux et européens. Les crises et conflits récents ont altéré l'approvisionnement de la France et de l'Europe en ressources énergétiques et matières premières. L'interdiction à venir des moteurs thermiques dans l'Union européenne aura pour conséquence l'augmentation de la part de véhicules électriques. Ceci va nécessairement accroître les besoins en lithium pour les batteries des véhicules. Tant en termes de souveraineté énergétique qu'en termes de production de ressources stratégiques, les gisements de lithium du bassin rhénan sont devenus un enjeu essentiel pour le pays et l'Europe. L'installation d'une usine de raffinage à proximité de plusieurs puits d'extraction est à ce titre indispensable à l'exploitation de cette ressource stratégique permettant d'atteindre un niveau supérieur d'autonomie. La production attendue pourrait couvrir un tiers des besoins actuels de la France.

La France a en outre fixé des objectifs de réindustrialisation, ciblant notamment la souveraineté, la limitation du recours à l'importation et la création d'emplois. Ce projet permet la création de 1000 emplois directs. Enjeu majeur du pays mais aussi du territoire, l'affectation et l'installation d'actifs sont de nature à inverser la courbe démographique tendant à un vieillissement de la population et d'enrayer la baisse des emplois industriels au sein du territoire de la CCOF. Le parc d'excellence

industrielle de Hatten répond également aux enjeux mis en avant par le SRADDET Grand Est, dans une dynamique d'adaptation et de valorisation des entreprises ainsi que de la création de perspectives de développement et d'investissement. De surcroît, la ou les entreprises consommatrices d'énergie s'installant dans la ZAC vont bénéficier de l'énergie issue de la géothermie qui est une énergie décarbonée.

La nécessité du recours à l'expropriation

Il a été décidé, par le porteur de projet, de décorréliser l'enquête parcellaire des autres enquêtes nécessaires au projet. La CCOF travaille avec la SAFER sur cette question. Depuis l'origine du projet, la CCOF a privilégié la voie amiable. Il est nécessaire de prévoir dans l'emprise, outre les terrains nécessaires aux installations industrielles d'exploitation et valorisation du lithium, des aménagements écologiques au titre des compensations.



La CCOF a pu démontrer l'absence d'emprise adéquate dans une friche ou une zone d'activités économiques sur son territoire et *a fortiori* à proximité des puits d'extraction.

L'intégralité des parcelles n'a pas pu être obtenue par la voie amiable, rendant l'expropriation essentielle à la poursuite du projet.

Le bilan coûts-avantages positif

Ce projet présente des inconvénients essentiellement en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Un agrandissement futur du parc n'est toutefois pas prévu ni envisageable, eu égard notamment aux documents d'urbanisme. Il est demandé à ses occupants de mutualiser les espaces (bureaux, espaces de stockage, restaurant d'entreprises) et d'optimiser l'utilisation du foncier. La densité d'occupation du sol alsacien limite les projets d'envergure. Il est à noter que depuis son origine, l'emprise du projet a été réduite de 26 % par la CCOF. Sur l'emprise de 43,7 hectares, 3 hectares sont réservés à la préservation et valorisation de zones humides. L'installation du parc a été étudiée pour ne pas impacter la population, en restant en marge du village, et à proximité d'une zone industrielle en exploitation. L'accès à la ZAC ne nécessite pas de traversée urbaine, ce qui est de

nature à limiter les nuisances pour la population. Le nombre de lots limité réduit le besoin en voiries, nécessairement artificialisées.

Le projet a un impact sur des zones humides, direct pour 1,1 hectares et indirect sur 2,6 hectares. Des mesures de compensation ont été prévues. Lors de l'exploitation de la ZAC, des mesures d'amélioration écologiques seront mises en place pour préserver les zones humides restantes. Un suivi de 30 ans sur une surface de 8,91 hectares a été fixé.

La ressource en géothermie profonde est une énergie décarbonée et stable. Elle est de surcroît locale. Les entreprises qui s'implantent dans la ZAC réduisent par conséquent leur empreinte carbone et limitent la consommation d'énergies fossiles, ce qui répond aux objectifs de transition écologique.

Le coût du projet est important mais maîtrisé, comme cela a été relevé dans l'enquête publique, en comparaison à d'autres projets similaires. Surtout, il permettra à la CCOF en tant qu'actionnaire, des retombées économiques. Ce projet répond aussi à un besoin de la CCOF en termes de financement, par les contributions fiscales, bénéficiant également à la commune d'implantation, par la taxe foncière. Cette participation de l'industrie aux finances locales permet de ne pas augmenter la taxe foncière des particuliers.

CONCLUSION

Au regard des éléments présentés supra et du déroulement de l'ensemble des étapes réglementaires de la procédure, ce projet apparaît opportun et légitime et le rapport de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé, raisonnable.

Ainsi, les atteintes à la propriété privée n'apparaissent pas excessives eu égard à l'intérêt public de l'opération. Les acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet sont donc déclarés d'utilité publique.

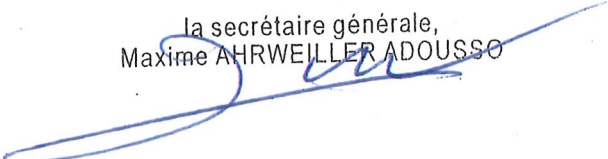
Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral de ce jour,

Strasbourg, le **29 JUIN 2026**

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

la secrétaire générale,
Maxime AHRWEILLER ADOUSSO



Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, Mme Sandy MOCHÉL M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL M. Thierry HOERR, M. Marc EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ,

Absents excusés donnant procuration :

M. Adrien WEISS (donne procuration à M. Jean-Claude KOEBEL)
Mme Esther SCHEIB (donne procuration à Mme Anne FREY)

Absents excusés

M. Benjamin RAPP
M. Didier BRAUN
M. Christian KLIPFEL

Absents non excusés

Mme Jeannine HUMMEL
Mme. Aurélie REYMANN

N° 30/2026

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour – développement économique : parc d'excellence industrielle dédié à l'utilisation des ressources géothermiques à Hatten

3.2 Avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Hattgau dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Annexe(s) :

- *Dossier de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;*
- *Rapport d'enquête publique, conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur ;*
- *Note de synthèse + annexe (tableau de synthèse des évolutions du projet de MECDU après enquête publique).*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-2 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1, L121-1 et suivants et L122-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-54 à L.153-59, R104-13, R153-13 et suivants ;

Vu la Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est adopté le 22 novembre 2019 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) approuvé le 24 mai 2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau, approuvé le 21 octobre 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, la révision allégée n°2 a été approuvée le 02 avril 2025 ;

Vu la délibération N°138/2023, en date du 20 décembre 2023, prescrivant le lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération N°53/2024, en date du 3 avril 2024, prescrivant le lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération N°54/2024, en date du 3 avril 2024, par laquelle la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt (CCOF) a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) à laquelle est rattachée la Mise en Compatibilité du PLUi du Hattgau (MECDU).

Vu la délibération N°65/2024, en date du 5 juin 2024, décidant de mettre fin à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et de poursuivre à la fois la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la procédure du DUP, mais également la concertation liée à la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de cette nouvelle procédure, selon les modalités prévues par la délibération du 20/12/2023 ;

Vu la délibération N°51/2025, en date du 30 avril 2025, arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu la demande adressée à la Préfecture du Bas-Rhin par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, en date du 2 juin 2025, portant sur le dépôt d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de création d'un parc d'excellence industrielle, emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Vu le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint avec l'État et les Personnes Publiques Associées (PPA), en date du 9 septembre 2025, relative à l'examen du projet de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau avec l'opération à déclarer d'utilité publique ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 24 septembre 2025 ;

Vu la décision de la vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 24 septembre 2025, désignant Madame Valérie TROMMETTER, en tant que commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), en date du 16 octobre 2025, portant sur le projet de parc d'excellence industrielle et sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 16 octobre 2025, prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale et la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'un parc d'excellence industrielle, ainsi que de la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau, du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025 inclus ;

Vu le mémoire en réponse de la CCOF au Procès-Verbal d'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur en date du 2 février 2026 ;

Vu le courrier de la Préfecture du Bas-Rhin, en date du 5 février 2026, par lequel, la Communauté de Commune de l'Outre-Forêt (CCOF) est invitée à se prononcer sur la mise en compatibilité du PLUi

du Hattgau, en prenant compte les résultats de l'enquête publique, et compter de la réception du rapport, conformément à l'article L.153-57 du

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau, modifié pour tenir compte des avis et observations des PPA, MRAe, CDPENAF et de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'objectif de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt (CCOF), permettre la création d'un pôle d'excellence de la géothermie profonde, qui constitue un enjeu national pour une réindustrialisation décarbonée et l'exploitation du Lithium, ainsi qu'une opportunité et un moteur de développement économique d'un parc d'excellence industrielle à Hatten ;

Considérant que les dispositions du PLUi du Hattgau en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet, la zone étant classée en IIAUx, destinée à être urbanisée, mais non ouverte dans l'attente de la formalisation d'un projet des réseaux correspondants ;

Considérant que la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt est maître d'ouvrage du projet de Parc d'Excellence industrielle d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten ;

Considérant que le projet de création d'un parc d'excellence industrielle d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten est d'intérêt public et d'intérêt général, notamment car il :

- permet la production de lithium, en faveur de l'indépendance du pays ;
- contribue à relocaliser des emplois industriels décarbonnés dans la Région Grand Est ;
- est retenu par l'État comme « Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) ;

Considérant qu'au regard du contexte de maîtrise foncière incomplète, il a été décidé, lors de la séance du Conseil Communautaire, en date du 3 avril 2024, de procéder d'une part au lancement d'une procédure de ZAC et d'autre part au lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de la CCOF ;

Considérant que l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une opération faisant l'objet d'une DUP et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion d'examen conjoint :

- Avis très favorable de la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) ;
- Avis très favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), avec quelques points de vigilance et interrogations ;
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) soulignant l'impact sur le foncier agricole, mais notant l'effort de réduction de l'impact environnemental et l'association rapide du milieu agricole au projet et invitant la CCOF à poursuivre la concertation avec les exploitants en phase travaux, ainsi qu'à permettre au maximum la poursuite de l'activité agricole, dans l'attente de la réalisation de la ZAC ;
- PETR de l'Alsace du Nord, précisant que le projet s'aligne avec les politiques de développement économique et de développement des énergies renouvelables du SCOTAN et du PCAET ;
- La DDT du Bas-Rhin, qui s'inscrit dans les observations précédentes, et précisant que les évolutions du PLUi, le règlement IAUT ainsi que l'OAP sont cohérents avec l'objet du projet, tout en recommandant, pour les zones préférentielles de compensation, d'ajouter une protection supplémentaire en les identifiants au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

- L'INAO, faisant une observation quant aux surfaces concernées les secteurs concernés par un « traitement paysager spécifique » ;
- L'UDAP, faisant des observations en lien avec la thématique du patrimoine, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant l'avis facultatif simple favorable de la CDPENAF sur la mise en compatibilité du PLUi, notant la réduction du périmètre, avec une recommandation : l'ajout d'une trame graphique de protection, au sens de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour protéger la zone dédiée aux compensations environnementales et rappelant les surfaces pouvant être prises en compte au titre de l'enveloppe du PENE ;

Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), n'étant ni favorable, ni défavorable, mais portant à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte, qui :

- Relève très positivement que les indications données à la CCOF pour le cadrage préalable ont été convenablement prises en compte dans l'étude du projet ;
- Rappelle le cadre applicable concernant la consommation foncière au titre du PENE ;
- Estime que l'étude d'impact est proportionnée à ces enjeux et déroule correctement la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ;
- Relève des points d'amélioration concernant notamment la surveillance de la qualité des eaux souterraines, la prise en compte des risques de remontée de nappe, la réduction des émissions atmosphériques et des nuisances sonores pour les habitations situées à proximité, ainsi que pour la circulation des poids lourds dans la traversée de Hatten et pour la mise en place de zones tampon pour préserver la biodiversité au voisinage de la ZAC ;

Considérant qu'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été rédigé, précisant comment l'avis de la MRAe sera pris en compte ou apportant des précisions ; document faisant partie du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique unique, qui s'est déroulée du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025 inclus, comprenant l'organisation d'une réunion publique le 26 novembre 2025, a fait l'objet de 21 observations sur le registre d'enquête en mairie de Hatten, 182 observations sur le registre dématérialisé, de 7 courriels, un courrier et de 9 questions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le public a exprimé des observations, interrogations, propositions sur 6 grands thèmes : procédure d'enquête publique, projet de ZAC et projets connexes, impacts socio-économiques, impacts sur l'environnement, gestion des risques et mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Considérant le mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur, apportant des précisions ou compléments d'information à ce qui est déjà mentionné dans les dossiers et actant des adaptations du dossier de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la Mise en Compatibilité du PLUi du Hattgau assorti de 2 réserves :

- modifier l'article 10 IAUT (Hauteur maximale des constructions) pour y intégrer une règle sur la hauteur maximale des constructions ;
- compléter l'article 11 IAUT (Aspect extérieur et aménagement des abords) relatif aux toitures, selon les recommandations de la DRAC ;

Considérant que le commissaire enquêteur a également émis un avis favorable assorti d'une réserve

à la déclaration d'utilité publique (DUP) et favorable assorti de recommandations à l'autorisation environnementale ;

Considérant que lesdits avis et observations sur le projet de mise en compatibilité ont conduit à une évolution du dossier, suite à l'enquête publique, sur les points suivants et présentés dans le tableau de synthèse des évolutions annexé à la présente délibération :

- ajout d'une disposition, aux articles 1 et 2 de la zone 1AUT, relative au risque de remontée de nappe phréatique ;
- réécriture de l'article 4 de la zone 1AUT relative à la gestion des eaux usées afin de le clarifier ;
- augmentation de la distance de retrait imposée aux constructions lorsque la limite séparative est une zone agricole (A) ou naturelle (N) de 4 à 8 mètres et ajout d'un retrait minimum de 5 m par rapport à la frange Est du Cimetière (article 7 de la zone 1AUT) ;
- ajout de compléments à l'article 10 – hauteur maximale des constructions concernant l'intégration paysagère des futures constructions ; étant précisé qu'une hauteur maximale n'a pas été ajoutée compte tenu :
 - o de la vocation industrielle de la zone, dont les besoins peuvent être différents selon la nature de l'activité ; et ainsi ne pas bloquer l'implantation de potentielles activités ;
 - o de l'objectif de favoriser la densité des constructions ;
 - o de la ZAC, qui encadre les constructions, à travers la mise en place d'un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) et CCCT (Cahier des Charges de Cession de Terrain) ;
 - o du dispositif de sélection des entreprises qui sera mis en place par la CCOF, permettant de maîtriser les entreprises qui s'implanteront sur la zone ;
- suppression, à l'article 11 de la zone 1AUT concernant les clôtures, de la limitation à 2 mètres des haies végétales ;
- ajout, à l'article 11 de la zone 1AUT relatif aux toitures, des recommandations de l'UDAP concernant l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- ajout d'une précision, à l'article 13 de la zone 1AUT, précisant que la disposition suivante « *Les aires de stationnement réalisées en extérieur seront intégralement réalisées en revêtement perméable* », s'applique aux véhicules légers ;
- ajout d'une mention à l'article 14 (COS) de la zone 1AUT, rappelant que cette disposition a été supprimée par la loi ALUR ;
- Clarification de l'objectif de végétalisation, avec l'ajout d'une trame graphique « Coefficient de végétalisation » au plan de zonage, imposant un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle du périmètre de la ZAC (et non lot par lot). Cela remplace les différentes mentions qui étaient présentes à l'article 13 du règlement de la zone 1AUT et dans l'OAP ;
- Ajout, sur le plan de zonage, d'une trame graphique de protection sur les périmètres ERC (dédiées aux compensations environnementales classés N), désormais identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et complétée avec l'ajout d'une disposition dans le règlement de la zone N – article 2 ;
- Ajout à l'OAP d'une recommandation en matière de risque sanitaire lié au moustique tigre ;
- Identification à l'OAP du Cimetière israélite comme devant faire l'objet d'un « traitement paysager spécifique » ;
- Ajout de précision dans la notice de mise en compatibilité concernant la desserte de la zone et la capacité des réseaux ;

- Mise à jour de l'étude d'impact et de la notice de mise en compatibilité, afin de prendre en compte les dispositions du PLUi ayant évoluées après l'enquête publique ;

Considérant que ces amendements du dossier de MECDU ont permis de le consolider ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-57 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une DUP est requise, le dossier de mise en compatibilité du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération doit faire l'objet d'un avis du Conseil Communautaire de la CCOF avant la décision de la préfecture sur la DUP qui emportera mise en compatibilité du PLUi ;

Considérant qu'il s'agit d'un avis simple, étant précisé que c'est la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui emporte la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi Hattgau, dans le cadre de la DUP relative à la création d'un parc d'excellence industrielle d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten ;
- DIT que la proposition de mise en compatibilité du PLUi du Hattgau, modifiée pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvée par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral ;
- DIT que la Préfecture dispose d'un délai d'un an après la clôture de l'enquête publique unique pour se prononcer sur l'utilité publique du projet.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 05 mars 2026
Le Président
Paul HEINTZ



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude KOEBEL

**Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt**

Mercredi 30 Avril 2025 à 19h30 en la Mairie de Betschdorf

Envoyé en préfecture le 06/05/2025

Reçu en préfecture le 06/05/2025

Publié le

ID : 067-200040178-20250430-DCC2025_51-DE

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, M. Marc EGIZII,
Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, Mme Anne FREY,
M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Christophe SCHIMPF,
Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL,

Absents excusés donnant procuration :

M. Thierry HOERR (donne procuration à M. Marc EGIZII)

M. Olivier ROUX (donne procuration à M. Stéphane KASTNER)

Mme Nathalie SCHMITZ, (donne procuration à M. Paul HEINTZ)

Absents excusés

Mme Aline KLIPFEL

Mme Jeannine HUMMEL

Mme Chantal MULLER

M. Marc MEYER,

M. Alain WURSTER

N° 51/2025

Absents non excusés

M. Didier BRAUN,

Mme. Aurélie REYMANN

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour – urbanisme :

3.1 Parc d'excellence industrielle à Hatten : mise en compatibilité du PLUi – création de ZAC – Bilan de la concertation

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.103-6 ;

Vu la délibération n°138/2023 du 21/12/2023, par laquelle le Conseil communautaire a engagé la concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau avec le projet de parc d'excellence industrielle de Hatten, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet et définit les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°54/2024 du 04/04/2024, par laquelle le Conseil communautaire a engagé une procédure de DUP à laquelle est rattaché la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau ;

Vu la délibération n°53/2024 du 04/04/2024, par laquelle le Conseil communautaire a décidé de réaliser l'aménagement du parc d'excellence industrielle de Hatten dans le cadre d'une

procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et des modalités de la concertation ;

Considérant que le projet s'étendant sur plus de 10 ha, celui-ci ainsi que la mise en compatibilité du PLUi du Hattgau qui est nécessaire à sa réalisation sont soumis à évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale (1c) et la création d'une zone d'aménagement concerté (?) doivent faire l'objet d'une concertation préalable ;

Considérant qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil communautaire d'arrêter le bilan de la concertation ;

Entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire par 22 voix pour et une abstention

ARRETE le bilan de cette concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

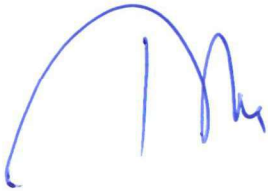
DIT QUE le bilan de cette concertation sera joint au(x) dossier(x) d'enquête publique relative au projet de parc d'excellence industrielle ;

DIT QUE la présente délibération :

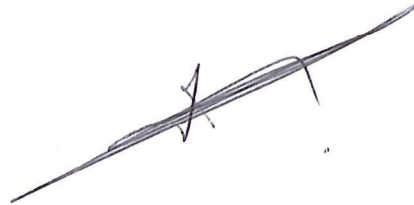
Sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;

Fera l'objet d'une publication sur le site internet de la communauté de communes ;

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 2 Mai 2025
Le Président
Paul HEINTZ



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude KOEBEL



**Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt**

Mercredi 05 Juin 2024 à 19h30 en la Mairie de Betschdorf

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20240605-DCC2024_65-DE

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 EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, M. Benjamin RAPP, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Laurent BATT, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absentes excusées donnant procuration :

Mme Denise LOEWENKAMP (donne procuration à M. Serge KRAEMER)

Mme Claire CARRARO (donne procuration à M. Dominique STOHR)

Absent excusé

M. Alain WURSTER (représenté par M. Laurent BATT)

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 65/2024

M. Olivier ROUX est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour – urbanisme création d'un parc d'activités à Hatten : arrêt de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUi – poursuite de la mise en compatibilité du PLUi et de la concertation associée dans le cadre d'une procédure de DUP

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Hattgau approuvé le 22/10/2015 et ses évolutions successives (2 modifications simplifiées, 6 modifications, une révision allégée et une mise à jour) ;

Vu la délibération n°138/2023 en date du 20/12/2023 prescrivant le lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et fixant les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'informations sur le site internet de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt ;
- Mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier au siège de la Communauté de communes et en mairie de Hatten, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Organisation d'une réunion publique ;

avec la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire ;

Vu la délibération n°54/2024 en date du 03/04/2024 approuvant le lancement d'une procédure de DUP en vue de la réalisation du projet de parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermal à Hatten ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.104-3, L.153-54, R.104-11 et R.104-13 ;

Considérant qu'au regard du contexte de maîtrise foncière incomplète, il a été décidé, lors de la séance du conseil communautaire du 3 avril 2024, de procéder d'une part au lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et d'autre part au lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) au profit de la Communauté de communes ;

Considérant que l'article L153-54 du Code de l'urbanisme prévoit qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Considérant qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un PLU soumis à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation préalable ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi concerne une emprise d'environ 50 ha, soit plus du dix-millième de la superficie couverte par le PLUi de Hattgau (7 165 ha) et est donc soumise à évaluation environnementale ;

Entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire par 29 voix pour et une abstention :

• DECIDE :

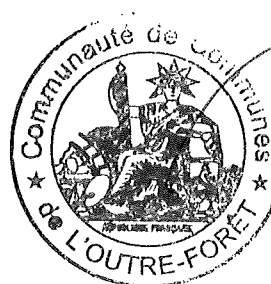
- De mettre fin à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi avec le projet de parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten engagée par délibération du 20/12/2023 ;
- De poursuivre la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la procédure de DUP pour laquelle la Communauté de communes va solliciter le Préfet conformément à la délibération du 3 avril 2024 ;
- De poursuivre la concertation liée à la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de cette nouvelle procédure selon les modalités prévues par la délibération du 20/12/2023 ;

• DIT QUE la présente délibération :

- Sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées durant un mois ;

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 6 juin 2024

Le Président
Paul HEINTZ



**Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt**

Mercredi 03 Avril 2024 à 19h30 en la Mairie de Betschdorf

Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20240403-DCC2024_54-DE

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Thierry HOERR, Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absents excusés donnant procuration :

M. Jean-Claude KOEBEL (donne procuration à M. Adrien WEISS)
M. Dominique STOHR (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)
M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)

Absente excusée

Mme Aline KLIPFEL

N° 54/2024

Absent non excusé

M. Benjamin RAPP

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Serge KRAEMER est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour - urbanisme :

3.2 Création d'un parc à Hatten : lancement d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire conjointe, dans le cadre de la création du parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten

Le Président explique à l'assemblée le déroulement de la procédure de déclaration d'utilité publique. La DUP est un acte administratif reconnaissant le caractère d'utilité publique à une opération projetée, après avoir recueilli l'avis de la population (enquête d'utilité publique). Cet acte est la condition préalable à une expropriation qui serait rendue nécessaire pour la réalisation de l'opération.

Le Président rappelle que la Communauté de Communes a pour projet la création d'un pôle d'excellence de la géothermie profonde, qui constitue un enjeu national pour une réindustrialisation décarbonée et l'exploitation du lithium, ainsi qu'une opportunité et un moteur de développement économique d'un parc d'excellence industriel à Hatten.

Le Président précise que la conduite de ce projet nécessite la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin d'assurer la maîtrise foncière des terrains du périmètre du projet (actuelle zone 2AUx du PLUi en cours d'évolution pour son ouverture à l'urbanisation).

Le Président précise que la Commune de Hatten a la maîtrise foncière superficielle de la zone de projet.

Le Président rappelle que la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) du Grand-Est a été missionnée par la Communauté de communes pour mener les échanges avec le monde agricole pour recueillir dans un premier temps leur accord quant à l'accès au foncier pour le déroulement des études environnementales puis à terme à des fins d'acquisition foncière. Il informe que les premiers échanges menés par la SAFER avec le monde agricole n'ont à ce jour pas encore permis de recueillir l'intégralité des accords des propriétaires / exploitants.

Au regard de ces éléments, la Communauté de communes se voit dans l'obligation de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.121-1 à L.121-5, L.122-1 et suivants, L.122-3, R.112-4, R.112-6, R.131-3

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand-Est adopté le 22 novembre 2019

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau, adopté le 22 octobre 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, modification n°6, a été approuvée le 20 septembre 2023

Vu la délibération du 20 décembre 2023 de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt lançant une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx où est situé le projet de la ZAC

Vu la convention d'intervention foncière conclue avec la SAFER Grand-Est sur le périmètre du projet, en date du 24 janvier 2024

Considérant que la Communauté de communes est maître d'ouvrage du projet de parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten,

Considérant que ce projet est d'intérêt général, car il :

- permet la production de lithium, en faveur de l'indépendance du pays
- contribue à relocaliser des emplois industriels décarbonée dans la Région Grand-Est

Est proposé en première instance par l'Etat comme « projet d'envergure nationale ou européenne » (PENE) par arrêté ministériel selon la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, au titre c) des « projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique ainsi que ceux qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable ». Il est confirmé en cela par la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols du 7 mars 2024 et est en attente de l'arrêté définitif de l'Etat.

Considérant que la zone d'implantation projetée du projet est constituée de parcelles appartenant à la commune de Hatten représentant près de 50% de la superficie totale de la zone de projet et de 25 parcelles privées appartenant à 30 propriétaires.

Considérant la nécessité d'acquérir l'ensemble des parcelles du périmètre du projet afin de permettre sa mise en œuvre par voie d'expropriation à défaut d'accord amiable

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité décide de :

- **APPROUVER** le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la Communauté de communes en vue de la réalisation du projet de parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten.
- **ACTER** le principe de la sollicitation d'une enquête parcellaire conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
- **AUTORISER** la sollicitation d'offres de bureaux d'études pour constituer les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire
- **ACQUERIR** en pleine propriété par voie d'expropriation à défaut d'accord amiable les terrains nécessaires à la réalisation de projet
- **AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toutes dispositions et signer tous documents se rapportant à cette procédure.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 4 avril 2024
Le Président
Paul HEINTZ



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 EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Thierry HOFFMANN, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absent excusé donnant procuration :

M. Marc MEYER (donne procuration à M. Stéphane KASTNER)

N° 138/2023

Absent excusé

M. Jean Bernard WEIGEL (représenté par M. Thierry HOFFMANN)

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre de l'ordre du jour - urbanisme :

3.1 Création d'un parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten

3.1.1 Lancement d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi du Hattgau

Pour rappel, la Communauté de Communes a pour projet la création d'un pôle d'excellence de la géothermie profonde, qui constitue un enjeu national pour une réindustrialisation décarbonée et l'exploitation du lithium, ainsi qu'une opportunité et un moteur de développement économique d'un parc d'excellence industriel à Hatten.

Cependant, les dispositions du PLUi du Hattgau en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet. En effet, la zone est classée en IIAUx, qui n'est donc pas ouverte à l'urbanisation.

Il est donc nécessaire d'engager une procédure d'évolution du PLUi du Hattgau afin de définir des dispositions adaptées qui permettront la réalisation du projet.

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi en vigueur et que le projet est d'intérêt général, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compte du PLHi du Hattgau peut être mise en œuvre afin d'apporter tous les changements nécessaires.

- Vu le Code Général de Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-55, R.153-13, L.300-1 et L.300-6
- Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand-Est adopté le 22 novembre 2019
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau, adopté le 22 octobre 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, modification n°6, a été approuvée le 20 septembre 2023

Considérant que le projet de création d'un parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten est d'intérêt général, car il

- permet la production de lithium, en faveur de l'indépendance du pays
- contribue à relocaliser des emplois industriels décarbonée dans la Région Grand-Est

Considérant que les dispositions du PLUi du Hattgau en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre du projet, la zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation, celle-ci étant classée en IIAUx

Considérant qu'il est donc nécessaire de faire évoluer le PLUi du Hattgau par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, conformément à l'article L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone IIAUx sur la Commune d'Hatten

Considérant que la procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau fera l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues aux articles R.104-13 et suivants du Code de l'Urbanisme

Considérant que la procédure fera l'objet d'une concertation, conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme

Considérant que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- publication d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre forêt
- mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier au siège de la Communauté de Communes et en mairie d'Hatten, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- organisation d'une réunion publique.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation complémentaire.

Considérant qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture d'une enquête publique

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 29 voix pour et une

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 067-200040178-20231220-DCC2023_138-DE

- PRESCRIRE le lancement d'une procédure de Déclaration de Compatibilité du PLUi du Hattgau, dans le cadre de la création d'un parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten, conformément aux dispositions des articles L.300-6, R.153-15 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.
- FIXER les modalités de concertation précitées
- AUTORISER Monsieur le Président à prendre toutes dispositions et signer tous documents se rapportant à cette procédure.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 21 décembre 2023
Le Président
Paul HEINTZ



Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, Mme Aline KLIPFEL, Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZII, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme. Aurélie REYMANN

Absents excusés donnant procuration :

M. Jean-Claude KOEBEL (donne procuration à M. Adrien WEISS)

M. Thierry HOERR (donne procuration à M. Marc EGIZII)

Mme Chantal MULLER (donne procuration à M. Didier BRAUN)

N° 47/2025

Assiste : M. Olivier THOMASSIN

M. Serge KRAEMER est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour – urbanisme

4.1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau – Approbation de la Révision Allégée n°2 (RA2) du PLUi sur le ban de Betschdorf

Annexe(s) :

- Dossier de révision allégée n°2
- Rapport d'enquête publique
- Conclusions d'enquête publique
- Note de synthèse
- Avis du Conseil Municipal de Betschdorf

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-31 et suivants, R104-11, R104-33 et R153-20 et suivants ;

Vu le PLUi du Hattgau approuvé le 21 octobre 2015 ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, la modification n°6 a été approuvée le 20 septembre 2023 ;

Vu la délibération N°143/2023 du 20 décembre 2023 approuvant le lancement d'une procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau sur le ban de Betschdorf ;

Vu la délibération N20/2024 du 21 février 2024 fixant les modalités de concertation de la procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau ;

Vu la délibération N°82/2024 du 10 juillet 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°2 et le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de révision allégée n°2 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de révision allégée n°2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Betschdorf en date du 24 mars 2025 ;

Considérant que l'objectif de la révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau est de reclasser une zone agricole (A), d'une part en zone urbaine (UT) afin de permettre l'installation d'une centrale géothermie et d'extraction de Lithium à l'ouest du village de Schwabwiller sur une superficie d'environ 3,5ha ; et d'autre part en zone naturelle (N) afin de protéger une zone humide sur une superficie d'environ 0,9 ha ; projet porté par Lithium de France ;

Considérant les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion d'examen conjoint ;

Considérant l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT), sous réserve de renforcer le dossier, notamment sur les points suivants :

- Mieux justifier le choix de localisation de la zone pour la réalisation du projet ;
- Justifier le classement en zone UT ;
- Ajouter des éléments sur le réseau de chaleur et les consommateurs ;
- Compléter l'évaluation environnementale sur le risque sismique induit ;
- Revoir les dispositions sur le stationnement des véhicules motorisés ;
- Prendre en compte les observations de l'ARS.

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), assorti d'une observation : *« prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de sanctuariser l'intégration paysagère et environnementale du site et organiser l'aménagement de la nouvelle zone humide »* ;

Considérant que de premières réponses avaient été apportées dans un document présentant les évolutions qui seront apportées au dossier, comprenant notamment le projet d'OAP ; document ajouté au dossier d'enquête publique ;

Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui n'est ni favorable, ni défavorable, mais qui porte à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de révision allégée n°2, faisant plusieurs observations : lien avec l'étude d'impact du projet, documents supra-communaux et thématiques environnementales (Biodiversité, nuisances sonores, pollution de l'air, gestion de l'eau, consommation d'espaces, paysage...) ;

Considérant qu'un mémoire en réponse a été rédigé, précisant comment l'avis de la MRAe Grand Est sera pris en compte ; document faisant partie du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 11 décembre 2024 au 13 janvier 2025 a fait l'objet de 33 observations sur le registre dématérialisé et de 5 courriers remis en main propre au commissaire enquêteur, mais également d'une dizaine d'observations du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que lors de cette enquête, le public a largement exprimé ses craintes et interrogations vis-à-vis du projet projeté sur le périmètre objet de la révision allégée n°2 du PLUi, avec pour thématiques principales :

- Le choix du site, compte tenu de sa proximité avec le village de Schwabwiller ;
- Les nuisances visuelles et l'insertion paysagère ;
- Les impacts du projet sur la circulation ;
- Les nuisances sonores ;

- Les nuisances sismiques ;
- La concertation préalable ;
- L'articulation de l'enquête publique avec celle de Lithium de France et plus généralement la multiplicité des enquêtes publiques et projets de géothermie sur le territoire de l'Alsace du Nord ;
- La dépréciation immobilière entraînée par le projet ;
- Les potentiels bénéficiaires du réseau de chaleur ;
- Les autres problématiques.

Considérant qu'une très grande partie des contributions ne concernaient pas directement le projet de révision allégée n°2 et les dispositions réglementaires proposées, mais portaient spécifiquement sur le projet qui sera mis en œuvre et ses éventuels impacts, notamment lors de la phase d'exploitation ;

Considérant qu'un mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête publique a été transmis au commissaire enquêteur afin d'apporter des réponses détaillées à chacune des observations, permettant d'apporter des éléments complémentaires essentiels à la bonne compréhension des aspects du projet et du dossier de révision allégée n°2, en s'appuyant notamment sur des éléments d'études de Lithium de France, et précisant également comment les observations seront prises en compte après l'enquête publique ;

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de révision allégée n°2, considérant que :

- les avantages du projet en vue de réussir la transition écologique, sont bien supérieurs aux éventuels inconvénients, mais qu'il conviendra de s'en assurer et de s'en préoccuper durant toutes les phases ultérieures du projet en devenir ;
- le projet de révision allégée n°2 du PLUi s'inscrit bien dans une démarche de développement durable de la commune et du territoire en particulier.

Considérant que lesdits avis et observations ont nécessité une évolution du dossier avant approbation :

- Rapport de présentation : compléments ajoutés concernant le choix du site, la justification du projet et ses apports pour le territoire, les consommateurs potentiels, la justification du classement en zone UT, une description plus détaillée du projet et du porteur de projet ;
- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de préciser les conditions d'aménagements de la zone ;
- Règlement : évolution des dispositions relatives au stationnement, à la gestion des eaux pluviales et au recul des constructions depuis la RD 243.
- Évaluation environnementale :
 - ajout d'éléments sur le risque sismique induit par l'activité ;
 - mise à jour des éléments relatifs à l'étude faune / flore 4 saisons ;
 - ajout d'éléments relatifs à l'étude acoustique, aux études de sol et de qualité des eaux souterraines et superficielles ;
 - analyse de la compatibilité avec le PCAET du PETR de l'Alsace du Nord et compléments apportés à l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse ;
 - choix de localisation de la zone pour la réalisation du projet mieux explicité ;
 - mise en évidence de la distance entre le village et le périmètre projet ;
 - compléments / modifications sur diverses thématiques : pollution des sols, qualité de l'air, gestion de l'eau, paysage, indicateurs de suivi, etc.
 - mise en évidence du cadre réglementaire et de certaines mesures prévues par Lithium de France ;
 - mise à jour du résumé non technique compte tenu des éléments précédents.

Considérant que ces amendements du dossier de révision allégée n°2 ont donc permis de consolider le dossier et de confirmer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, notamment mis en avant par le public ;

Considérant que le projet porté Lithium de France doit respecter un cadre réglementaire précis, comprenant notamment la réalisation d'une étude d'impact environnementale, s'appuyant sur la réalisation d'un diagnostic faune/flore, d'une détection des zones humides, d'une étude acoustique, d'études de la qualité des eaux souterraines et superficielles, d'un document relatif à la « Prévention de la sismicité induite, et d'un document sur la gestion des risques industriels sur la santé publique ;

Considérant que le projet de Lithium de France s'inspire des retours d'expérience d'autres sites de la région et que les points techniques ont systématiquement été évalués à travers des études approfondies validées par des experts externes indépendants ;

Considérant que le dossier de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé ;

Considérant que préalablement à la délibération du Conseil Communautaire, le Conseil Municipal de Betschdorf a rendu un avis favorable en date du 24 mars 2025 ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 2 abstentions :

- **APPROUVE** le dossier de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau, telle qu'annexé à la présente délibération, intégrant les adaptations évoquées ci-avant, en réponses aux observations et recommandations des PPA, CDPENAF, MRAe et de l'enquête publique et détaillées dans les mémoires en réponse à l'avis de la MRAe et au Procès-Verbal d'enquête publique ;
- **REND EXÉCUTOIRE**, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau.
- **DIT** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Betschdorf et au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt durant un mois, que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal local.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 7 avril 2025
Le Président
Paul HEINTZ



Le secrétaire de séance,
Serge KRAMER

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, M. Jean-Claude KOEBEL Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR,
Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, Mme Anne FREY,
M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER,
M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, M. Dominique STOHR, M. Alain WURSTER,
M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absents excusés donnant procuration :

Mme Sandy MOCHEL (donne procuration à Mme Jeannine HUMMEL)
M. Serge KRAEMER (donne procuration à Mme Denise LOEWENKAMP)
M. Didier BRAUN (donne procuration à M. Paul HEINTZ)
Mme Chantal MULLER (donne procuration à M. Jean-Claude KOEBEL)
Mme Béatrice HOELTZEL (donne procuration à Mme Claire CARRARO)

Absents excusés

Mme Clothilde LOGEL
M. Christian KLIPFEL

N° 82/2024

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour – urbanisme

3.1 Révision allégée n°2 du PLUi sur le ban de Betschdorf : arrêt du projet de révision allégée n°2 et bilan de la concertation

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-31 et suivants, R.104-11, R.104-33 et R.153-21 ;
- Vu le PLUi du Hattgau approuvé le 21 octobre 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, la modification n°6 a été approuvée le 20 septembre 2023 ;
- Vu la délibération N°143/2023 du 20 décembre 2023 approuvant le lancement d'une procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau sur le ban de Betschdorf ;
- Vu la délibération N20/2024 du 21 février 2024 fixant les modalités de concertation de la procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau ;
- Vu le dossier de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Betschdorf en date du 8 juillet 2024 relative à l'arrêt du projet de révision allégée n°2 et du bilan de concertation
- Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que l'objectif de la révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau est de reclasser une zone agricole « A », d'une part en zone urbaine (UT) afin de permettre l'installation d'une centrale nucléaire et d'une centrale de lithium à l'Ouest du village de Schwabwiler sur une superficie d'environ 3,5ha ; et d'autre part en zone naturelle (N) afin de protéger une zone humide sur une superficie d'environ 0,9ha ; projet porté par Lithium de France ;

Considérant que conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°2 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, notamment car son périmètre est actuellement à usage agricole et en partie concernée par une zone humide ;

Considérant le règlement écrit et le plan de zonage modifiés du PLUi ;

Considérant le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant les modalités de concertation fixées par la délibération n°20/2024 du 21 février 2024 :

- Publication d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
- Mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et en mairie de Betschdorf, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Considérant que la concertation a revêtu les formes suivantes :

- Publication d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre forêt (lancement / objectifs / modalités de concertation) et mise à disposition du dossier numérique de la révision allégée n°2, complété au fur et à mesure de l'avancée des études (rapport de présentation, pièces du PLUi modifiées, etc.)
- Informations sur le site internet de la Commune de Betschdorf ; du lancement de la procédure, de son objectif et des moyens disponibles pour prendre connaissance du dossier et s'exprimer ;
- Dossier consultable, complété au fur et à mesure de l'avancée des études, et registre d'observation disponible au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et de la Commune de Betschdorf ;
- Diffusion par la Commune d'informations via leur application IMAGINA, qui enregistre 2 000 inscrits ;

Considérant que la concertation a donné lieu à plusieurs contributions :

- une observation relative au projet de règlement de la zone UT, qui a permis d'amender le dossier ;
- un avis favorable, assorti de plusieurs observations ; soulignant une concertation qui aurait pu être plus développée compte tenu des enjeux liés à l'exploitation de la géothermie et du lithium et demandant plus de détail sur le projet pour en apprécier les éventuels enjeux environnementaux ;
- une interrogation relative aux actions en place pour animer la concertation ;
- des questions sur le projet, son impact sur l'environnement et son lien avec le projet de création d'une zone industrielle sur Hatten ;

Considérant que la concertation mise en œuvre a respecté les modalités définies dans la délibération n°20/2024 du 21 février 2024, a permis de diffuser à la population des informations

relatives à la révision allégée n°2 (cadre réglementaire, objectifs, contenu, rappel des outils de concertation) et une expression de cette dernière, mais également de compléter le dossier ;

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLUi est prêt à être arrêté et soumis pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour la réunion d'examen conjoint ;
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;
- à enquête publique ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ARRÊTE le bilan de la concertation présenté et annexé à la présente délibération
- ARRÊTE le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Hattgau, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- DONNE tout pouvoir au Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 11 juillet 2024
Le Président
Paul HEINTZ



Annexe(s) :

- Rapport de présentation
- Évaluation environnementale
- Résumé non technique
- Plan de zonage modifié
- Règlement écrit modifié
- Bilan de la concertation

**Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de l'Outre Forêt**

Mercredi 21 Février 2024 à 19h30 en la Mairie de Betschdorf

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20240221-DCC2024_20-DE

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR,
Mme Jeannine HUMMEL, Mme Clothilde LOGEL, 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, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, M. Dominique STOHR,
M. Christian KLIPFEL, M. Laurent BATT, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absents excusés donnant procuration :

M. Adrien WEISS (donne procuration à M. Jean-Claude KOEBEL)
M. Marc EGIZLI (donne procuration à M. Thierry HOERR)
M. Serge KRAEMER (donne procuration à Mme Denise LOEWENKAMP)
M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)
M. Olivier ROUX (donne procuration à Mme Nathalie SCHMITZ)

Absents excusés

Mme Béatrice HOELTZEL
M. Alain WURSTER (représenté par M. Laurent BATT)

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 20/2024



M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour - urbanisme :

3.2 Modification du PLUi sur le ban de Betschdorf : fixation des modalités de concertation de la procédure de révision allégée n°2

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-31 et suivants et R153-21
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau, adopté le 22 octobre 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, modification n°6, a été approuvée le 20 septembre 2023
- Vu la délibération n°143/2023 approuvant le lancement d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Hattgau sur le ban de Betschdorf

Considérant que la révision allégée a pour objet de reclasser une zone agricole « A » en zone urbaine (U) afin de permettre l'installation d'une centrale chaleur et d'une centrale de lithium à l'Ouest du village de Schwabwiler sur une superficie d'environ 4ha ; projet porté par Lithium de France.

Considérant que la procédure de révision allégée n°2 du PLU fera l'objet d'une concertation conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme

Considérant que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- publication d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt
- mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Betschdorf, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

La communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation complémentaire.

Après en avoir délibéré, la Conseil Communautaire à l'unanimité décide de :

- FIXER les modalités de concertation précitées
- AUTORISER le Président à prendre toutes les dispositions et à signer tous documents se rapportant à cette procédure

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 22 février 2024
Le Président
Paul HEINTZ



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, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Thierry HOFFMANN, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Aurélie REYMANN

Absent excusé donnant procuration :

M. Marc MEYER (donne procuration à M. Stéphane KASTNER)

Absent excusé

M. Jean Bernard WEIGEL (représenté par M. Thierry HOFFMANN)

N° 143/2023

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour - urbanisme :**3.5 Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Hattgau (Betschdorf)**

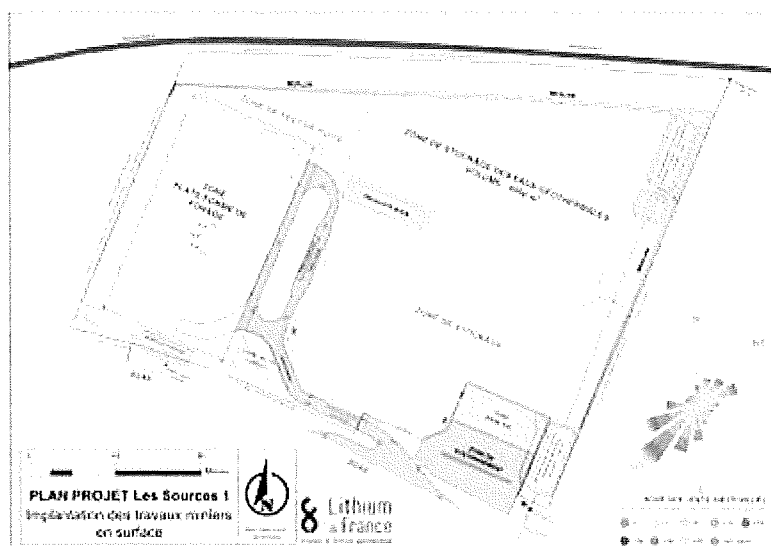
Le président informe les conseillers communautaires que par délibération du conseil municipal de Betschdorf en date du 20 novembre 2023, la commune de Betschdorf a sollicité la Communauté de communes pour une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le ban de Schwabwiller.

L'objectif du projet porté par Lithium de France est de reclasser une zone agricole « A » en zone « UX » ou « UT » afin de permettre l'installation d'une centrale de chaleur et d'une centrale de Lithium à l'Ouest du village de Schwabwiller sur une superficie totale de 4,36 ha.

Projet de Lithium de FranceLe projet comporte :

- Zone de plateforme où les puits seront positionnés pour l'extraction de l'eau géothermale
- Zone de stockage où seront installées les centrales de chaleur et de lithium
- Zone de stockage des eaux géothermales
- Zone de test de puits
- Zone de stationnement

L'emprise du sol est estimée à 4 ha



La limite nord de la zone à modifier est située en zone humide dont le porteur de projet propose de la modifier en zone naturelle. Au regard de la diminution d'une zone agricole, le code de l'urbanisme exige la procédure de révision allégée.

Le Président signale enfin que ce projet a été présenté à la commission d'urbanisme en date du 11 décembre 2023 et que la commission a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire par 29 voix pour et une abstention :

- Approuve le lancement d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le ban de Betschdorf
- Autorise le Président à engager toutes les démarches nécessaires au recrutement d'un bureau d'études chargé de ladite procédure d'urbanisme
- Autorise le Président à prendre toutes dispositions et signer tous documents se rapportant à cette procédure.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 21 décembre 2023
Le Président
Paul HEINTZ



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 Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Arsène MEYER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ,

Absents excusés donnant procuration :

Mme Denise LOEWENKAMP (donne procuration à M. Serge KRAMER)

M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)

M. Dominique STOHR (donne procuration à Mme Claire CARRARO)

Absents excusés

M. Benjamin RAPP

M. Stéphane KASTNER (représenté par M. Arsène MEYER)

M. Christophe SCHIMPF

Absente non excusée

Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

N° 106/2023

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Serge KRAEMER est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour - urbanisme :

3.3 Modification n°6 du PLUi sur le ban de Stundwiller : approbation de la modification

Monsieur le Président expose aux membres du conseil communautaire :

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Hattgau a été approuvé le 21/10/2015. Il a depuis évolué par des procédures de modifications simplifiées (28/09/2016 et 18/12/2019), de modifications (15/12/2020, 19/05/2021, 29/09/2021, 23/03/2022) et de révision allégée (28/06/2022).

La modification n°6 du PLUi du Hattgau a pour objet de :

- créer un secteur à constructibilité limitée (STECAL) autour d'une maison existante et de ses annexes,
- reclasser une zone UE1 en zone UE en vue de permettre la construction d'un atelier communal.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis d'autorité environnementale (MRAE) en date du 14/04/2023, le conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 14 juin 2023.

Le projet de modification n°6 du PLUi a également été notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Stundwiller.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 27/06/2023 au 13/07/2023. Le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences à la mairie de Stundwiller ; le dossier d'enquête publique était consultable à la mairie de Stundwiller et sur le site internet de la Communauté de Communes. Le commissaire enquêteur n'a recensé aucune observation du public avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification. Dans le cas présent, il est apparu nécessaire d'ajuster le dossier en réponse aux remarques des services de l'Etat.

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

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la modification n°6 du PLUi.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé 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, le 19/05/2021, le 29/09/2021 et le 23/03/2022, révisé par procédure allégée le 28/06/2022 ;

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 07/03/2023 et son avis en date du 14/04/2023 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14/06/2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Stundwiller avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté en date du 25/05/2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°6 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 Stundwiller en date du 14/09/2023 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Entendu l'exposé du Président,

Considérant que les résultats des consultations justifient d'apporter des changements au projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tels qu'exposés dans le tableau joint en annexe ;

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

DECIDE :

- D'approuver la modification n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Messieurs les maires des communes concernées par le PLUi du Hattgau ;

La présente délibération sera exécutoire :

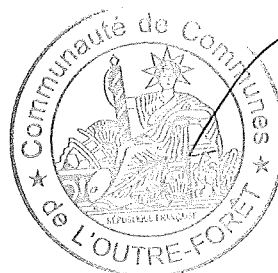
- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau,
- et après avoir fait l'objet de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et dans la mairie de la commune concernée. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes couvertes par le PLUi aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 21 septembre 2023
Le Président
Paul HEINTZ



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, 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. Jean-Bernard WEIGEL, M. Christophe SCHIMPF, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Laurent BATT, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

Absents excusés donnant procuration :

Mme Jeannine HUMMEL (donne procuration à Mme Clothilde LOGEL)
 M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)
 M. Marc MEYER (donne procuration à M. Stéphane KASTNER)
 Mme Anne MATTER (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)

Absent excusé :

M. Alain WURSTER (représenté par M. Laurent BATT)

N° 34/2023

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour – urbanisme :

4.1 Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Hattgau

Monsieur le Président expose aux membres du conseil communautaire :

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Hattgau a été approuvé le 21/10/2015. Il a depuis évolué par des procédures de modifications simplifiées (28/09/2016 et 18/12/2019), de modifications (15/12/2020, 19/05/2021, 29/09/2021) et de révision allégée (28/06/2022).

La modification n°5 du (PLUi) du Hattgau a pour objet de créer une zone agricole constructible Ac sur le ban communal de Betschdorf, à Reimerswiller. L'objectif est de permettre le développement d'une écurie active, dans le prolongement d'une activité agricole équestre existante.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 10 août 2022, le conseil communautaire a décidé d'apporter au dossier une précision demandée par la MRAE et de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 28 septembre 2022.

Le projet de modification n°5 du PLUi ainsi ajusté a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Betschdorf.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 15/11/2022 au 01/12/2022. Le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences au siège de la communauté de communes et 1 en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable sur ces deux sites et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé quatre observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il serait encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification. Dans le cas présent, il n'est pas apparu nécessaire d'ajuster le dossier.

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

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la modification n°5 du PLUi.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau approuvé le 21 octobre 2015, modifié le 28 septembre 2016, le 18 décembre 2019, le 15 décembre 2020, le 19 mai 2021 et le 29 septembre 2021, révisé par procédure allégée le 28 juin 2022 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 6 juillet 2022 et son avis en date du 10 août 2022 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Betschdorf avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'arrêté en date du 20 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°5 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 27 février 2023 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Entendu l'exposé du Président,

Envoyé en préfecture le 27/03/2023

Reçu en préfecture le 27/03/2023

Affiché le

ID : 067-200040178-20230322-DCC2023_34-DE

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

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

DECIDE :

- D'approuver la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis 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 du Hattgau,
- et après avoir fait l'objet de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et dans les mairies des communes concernées. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le plan local d'urbanisme intercommunal 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.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 23 mars 2023
Le Président
Paul HEINTZ



MODIFICATION N°5 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 9 décembre 2022.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 6 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 6 janvier 2023.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- A. Collectivité Européenne d'Alsace, en date du 13 octobre 2022 ;
- B. Chambre d'Agriculture d'Alsace, en date du 18 novembre 2022.

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

Envoyé en préfecture le 27/03/2023
 Reçu en préfecture le 27/03/2023
 Affiché le
 ID : 067-200040178-20230322-DCC2023_34-DE

MODIFICATION N°5 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Observations	Réponses de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte
A	Pas d'observation.	/	/	/
B	En réponse au courrier du 14 septembre 2022 concernant le projet de modification n°5 du PLU intercommunal du Hattgau, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler. Elle soutient cette modification visant à créer une zone adaptée pour le développement agricole d'une exploitation, qui est rendue nécessaire au regard de l'approche de zonages agricoles restreints qui a prévalu pour l'élaboration de ce PLUi. La Chambre d'Agriculture reste vigilante quant à d'éventuels nouveaux besoins et veillera à ce que soit maintenue cette capacité d'adaptation et d'évolution du PLUi en cas de projet futur, sur un site agricole existant ou nouveau (lié à une diversification d'activité, une installation ou une reprise hors cadre familial, un développement de nouvel atelier, etc.).	/	La Chambre d'agriculture soutient cette modification visant à créer une zone adaptée pour le développement agricole d'une exploitation.	/

Avis et observations formulés par le public pendant l'enquête publique :

Ces avis sont consignés dans le rapport du commissaire enquêteur daté du 21/03/2022.

N°	Observation	Réponses de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte
A	Une personne anonyme a fait une observation relative au passage d'une zone Ac en zone urbanisable, en dehors du secteur objet de la présente modification du PLUi.	/	Demande hors sujet, j'ai conseillé de contacter la Mairie de Betschdorf.	/
B	Une personne souhaite que le chemin d'exploitation longeant la zone Ac ne soit pas privatisé et pas de	Un parking est prévu au sein du périmètre de l'activité pour le stationnement des véhicules	Il appartient à la commune de faire respecter la réglementation sur le	/

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

Envoyé en préfecture le 27/03/2023
 Reçu en préfecture le 27/03/2023
 Affiché le
 ID : 067-200040178-20230322-DCC2023_34-DE

MODIFICATION N°5 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	stationnement sur ce chemin.	des visiteurs, et le chemin d'exploitation devra rester dégagé pour permettre la circulation des véhicules autorisés. Il n'est pas prévu que ce chemin d'exploitation soit privatisé.	stationnement et garantir le passage sur le chemin d'exploitation.	
C	Une observation concerne la clôture du terrain qui devait accueillir des chevaux. Les riverains souhaitent la plantation de haies sur la longueur du terrain et la mise en place d'une clôture pour éviter la divagation et des dégradations des chevaux sur leurs terrains. Problème existant déjà et des sinistres ont été déclarés.	Des haies mixtes d'essence locales sont prévues sur le pourtour du site en question et imposées par les orientations d'aménagement, dans le but de participer à l'intégration paysagère du projet. Concernant la sécurisation du site par la mise en place de clôtures, cela relève de la porteuse de projet. Le PLUi ne peut imposer la mise en place de clôture. La communauté de communes conseille de se rapprocher de la porteuse de projet pour la sensibiliser sur cette problématique et qu'elle puisse répondre favorablement sur ce sujet.	Le maire est chargé de la police municipale et rurale (L.2212-1 et L2212-2 du Code général des Collectivités Territoriales)/ C'est donc à lui d'intervenir en amont avec la porteuse de projet pour éviter toutes divagations de chevaux.	/
D	Une personne note une incohérence entre deux plans du dossier, à savoir les images de la page 6 de la note de présentation différent de l'image du schéma de principe de la page 5.	Effectivement, la limite Sud du projet ne correspond pas à la zone agricole constructible (Ac) créée, mais les limites du projet peuvent tout à fait déborder en zone agricole si aucune construction n'est prévue. Les limites de la zone Ac peuvent être différentes des limites définies par le projet dans ce cas précis.	Cette modification sert au développement d'une zone adaptée pour le déploiement agricole d'une exploitation et laisse la porte ouverte pour un débordement en zone agricole sans construction additionnelle.	/

Conclusions et avis formulés par le commissaire enquêteur

Dans son rapport, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°5 du PLU du Hattgau.

Communauté de communes



CC de l'Outre-Forêt
4 rue de l'École
67250 Hohwiller

Téléphone 03 88 05 61 10
Email contact@cc-outreforet.fr
Web www.cc-outreforet.fr

A R R E T E

Plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau Mise à Jour

LE PRESIDENT,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.123-14 (dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015), R.153-18 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau approuvé le 21 octobre 2015, modifié le 28 septembre 2016, le 18 décembre 2019, le 15 décembre 2020, le 19 mai 2021 et le 29 septembre 2021, révisé par procédure allégée le 28 juin 2022 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2016 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz SA ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'unité potière de grès au sel – 39 rue des Potiers à Betschdorf ;
- Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'y annexer les servitudes d'utilité publique relatives à :

- la protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) suite à l'inscription de l'unité potière de grès au sel à Betschdorf ;
- l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (I1) sur les communes de Oberroedern, Rittershoffen et Hatten.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique relative à la commune de Betschdorf ;
- le plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000^{ème} relatif à la commune de Betschdorf.

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau mis à jour est 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.
Il est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Messieurs les Maires des communes concernées par le PLUi;
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques.

Fait à HOHWILLER, le 8 février 2023

Le Président,

Paul HEINTZ



**Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt**

Mardi 28 juin 2022 à 20h00 en la Mairie de Betschdorf

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20220628-DCC2022-90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2022

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Jean-Claude KOEBEL, M. Thierry HOERR, Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX,

Absente excusée donnant procuration :

Mme Sandy MOCHEL (donne procuration à M. Thierry HOERR)
M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)
Mme Anne MATTER (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)
M. Dominique STOHR (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)
Mme Nathalie SCHMITZ (donne procuration à M. Olivier ROUX)

Absents excusés :

M. Adrien WEISS
Mme Clothilde LOGEL
Mme Aline KLIPFEL
M. Claude PHILIPPS

N° 90/2022

Absente non excusée:

Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Olivier ROUX est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme

4.1 Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Hattgau sur le ban communal de Rittershoffen

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-33, L.153-21, L.153-22, L.153-23, R.153-20 et R.153-21 ;

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, le 19/05/2021 et le 29/09/2021,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19/05/2021 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres pour la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19/05/2021 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20/10/2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu la réunion d'examen conjoint du projet en date du 30/11/2021 et son procès-verbal;
- Vu l'arrêté en date du 28/01/2022 prescrivant l'enquête publique relative à révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- 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 Rittershoffen en date du 14 juin 2022 émettant un avis favorable pour l'approbation de la révision allégée du PLUi du Hattgau sur le ban communal de Rittershoffen par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
- Vu la réunion de la conférence des Maires en date du 28/06/2022 ;

Entendu l'exposé du Président qui retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt de la révision allégée du PLUi et présente les suites à donner en vue de l'approbation :

Le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau arrêté le 20/10/2021, a été transmis, notamment, aux communes membres, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 28/02/2022 au 30/03/2022. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences à la Communauté de Communes et 2 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à la mairie de Rittershoffen et sur le site internet de la Communauté de Communes. Le commissaire enquêteur n'a recensé aucune observation du public, et a émis un avis favorable au projet de révision allégée du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme arrêté, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du dossier.

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

En particulier, il est envisagé de répondre aux remarques des personnes publiques associées de la façon suivante :

- La note de présentation sera complétée en apportant :
 - o des justifications relatives aux besoins de l'extension de la station d'épuration ;

- des précisions quant à l'absence d'impact du projet de révision allégée sur le trafic routier et l'absence d'incidences supplémentaires concernant les nuisances olfactives.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à ce secteur sera modifiée par la suppression de la bande orangée représentant le chemin d'exploitation, car il est finalement situé hors périmètre du futur permis de construire à déposer avant autorisation de construire la station d'épuration.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées justifient d'apporter des changements au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

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

Décide :

- D'apporter les changements suivants au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau soumis à enquête publique conformément au tableau joint en annexe :
 - La note de présentation sera complétée en apportant :
 - les justifications relatives aux besoins de l'extension de la station d'épuration ;
 - des précisions quant à l'absence d'impact du projet de révision allégée sur le trafic routier et l'absence d'incidences supplémentaires concernant les nuisances olfactives.
 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à ce secteur sera modifiée par la suppression de la bande orangée représentant le chemin d'exploitation, car il est finalement situé hors périmètre du futur permis de construire à déposer avant autorisation de construire la station d'épuration.
- D'approuver la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal de Rittershoffen 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 en mairie de Rittershoffen. Elle sera transmise, accompagnée du dossier réglementaire, à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Rittershoffen.

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 à la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau,

- 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 révisé 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 29 juin 2022
Le Président
Paul HEINTZ



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

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 23 avril 2022.

Avis formulés par les personnes publiques associées et consultées :

- A. Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en date du 19 janvier 2022 ;
- B. Chambre d'Agriculture d'Alsace, en date du 30 novembre 2021 ;
- C. Sous-Préfecture (Etat) – DDT Bas-Rhin, en date du 30 novembre 2021 ;
- D. Collectivité Européenne d'Alsace, en date du 29 novembre 2021 ;
- E. Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Eurométropole, en date du 22 novembre 2021 ;

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

REVISION ALLEE N°1 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Observations	Réponses de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	Prise en compte
A	L'autorité environnementale recommande à l'autorité compétente de : - clarifier les dépassements annoncés de charge en entrée de station en fournissant des explications sur les raisons qui justifient de tels écarts d'une année sur l'autre, et de quantifier précisément les besoins futurs en EH (corrélation avec les éléments du PLUi sur la croissance démographique attendue et sur le dimensionnement des zones d'activités et nouveaux équipements) pour justifier du bon dimensionnement de l'extension de la station d'épuration, et donc de la surface nécessaire à sa réalisation. - compléter le dossier de révision du PLUi en apportant des éléments relatifs aux modes d'élimination des boues utilisés pour s'assurer de la compatibilité du PLUi avec leur épandage (voir les recommandations suivantes de l'avis sur ce sujet). - compléter le dossier par le plan d'épandage des boues d'épuration en indiquant notamment les secteurs où seront épandues les nouvelles boues et	<u>Concernant le point 1 :</u> Le SICTEU, via son bureau d'études, a fourni des éléments précisant et justifiant la nécessité d'extension de la station d'épuration, et donc de la zone UE associée. Ils seront intégrés dans la note de présentation, au chapitre 1.2 (Contexte) <u>Concernant le point 2 :</u> cf. point 4 <u>Concernant le point 3 :</u> - Les recommandations de la MRAE sont difficiles à satisfaire : les éléments demandés relèvent du projet d'Installation classée - Le PLUi ne tient pas lieu de plan d'épandage et ne saurait le remplacer. Il ne	Pour répondre à ces recommandations, la note de présentation sera complétée en vue de l'approbation en apportant les compléments suivants : - des justifications relatives aux besoins de l'extension de la station d'épuration (chapitre 1.2 Contexte) ; - des précisions quant à l'absence d'impact du projet de révision allégée sur le trafic routier et l'absence

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

REVISION ALLEE N°1 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

démontrant l'absence d'épandage sur des milieux naturels sensibles (site Natura 2000, zones humides, ...). De plus, l'Ae invite l'intercommunalité à s'assurer du respect par le porteur de projet de la directive « Nitrates » du 12 décembre 1991 concernant les épandages dans la mesure où la station d'épuration est située dans une zone vulnérable aux nitrates. 4. en l'absence d'information dans le dossier, de préciser les trafics routiers générés par le projet et son plan d'épandage et de s'assurer de l'absence de risques et nuisances pour les riverains (sécurité routière, bruit...). Concernant la prise en compte des risques et nuisances, l'autorité environnementale n'a pas de remarques sur ces points concernant la station elle-même, mais s'interroge à nouveau sur la localisation des épandages de boues et recommande de démontrer	règlemente que les autorisations et utilisations du sol et donc les activités admises dans les zones, mais pas les modalités d'exercice de ces activités qui seraient régies par d'autres législations. • Ce n'est pas à la collectivité compétente en PLUi de s'assurer du bon respect de la directive « Nitrates » concernant les épandages, mais au porteur de projet, indépendamment de la procédure en urbanisme. C'est au moment de l'autorisation du projet dans le cadre de la procédure ICPE et Loi sur l'Eau que le porteur de projet devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral délivré par les services de l'Etat, et possiblement contrôlé par la Police de l'Eau. • Le plan d'épandage actuel évite déjà les sites Natura 2000 et les zones humides remarquables. De plus, le projet de restructuration et extension de la station d'épuration, qui s'oriente vers la filière des boues sèches, réduira considérablement le volume des boues d'épandage et donc leur impact. Le plan d'épandage futur n'est aujourd'hui pas encore connu. • Pour rappel, cette évaluation environnementale ne porte que sur une procédure de modification de zonage du PLUi pour étendre une zone UE, et non sur le projet en lui-même. <u>Concernant le point 4 :</u> La note de présentation de la révision allégée du PLU fait état des impacts liés à l'extension de la zone UE. Le PLU n'exonère pas le porteur de projet de ses obligations en cas d'impact de son projet sur l'environnement (ICPE, Loi sur l'Eau, etc.). Différentes techniques liées au projet sont en cours d'études quant à la gestion des boues. Quelques éléments sont renseignés par le SICTEU dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint figurant dans le dossier d'enquête publique. Il convient de rappeler que l'extension du site de la station d'épuration et donc de la zone UE s'inscrit comme une solution en se basant sur la station d'épuration et l'accès existants. Pour rappel, cette solution a été jugée la plus pertinente (techniquement,	d'incidences supplémentaires concernant les nuisances olfactives.
--	---	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

REVISION ALLEE N°1 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	l'absence de nuisances pour les éventuels riverains (odeurs notamment).	financièrement et au vu des impacts sur l'environnement), comparé à d'autres scénarios qui prévoyaient le déplacement de la station d'épuration sur un nouveau site. Le bruit lié au trafic est de l'ordre de 1 véhicule léger par jour en temps normal. Lors de l'évacuation des boues, les nuisances sont brèves. L'évaluation environnementale du PLUi a analysé l'impact de ses évolutions sur le trafic routier, qui ne générera pas davantage de nuisances sonores ou de problèmes liées à la sécurité routière. De plus, le terrain lieu de l'extension de la zone UE étant propriété du SICTEU, il est peu probable de voir une occupation plus nuisante s'installer sur ce site. La note de présentation de la révision allégée aborde ces éléments en page 21. De plus, avec le changement de filière de traitement des boues prévu dans le cadre de la restructuration et extension de la station d'épuration, le volume des boues à évacuer sera réduit au maximum. Les nuisances dues à la circulation des engins évacuant les boues d'épandage seront donc fortement réduites. Par ailleurs, ces boues seront séchées avant leur évacuation, ce qui réduit considérablement l'impact olfactif constaté actuellement par moment à proximité (cf. PV de synthèse de la Réunion d'Examen Conjoint). Enfin, les parcelles prévues au plan d'épandage actuel se situent toutes au Nord de la station d'épuration, et dans un rayon de 7 km au maximum, dont une grande majorité en-dessous de 5 km de distance. Le nombre de riverains éventuellement impactés par le transport de ces boues, qui seront quasiment inodores car sèches, reste donc faible. Le nombre de parcelles prévues dans ces plans d'épandage sera d'autant plus réduit, avec la minimisation du volume des boues sèches à évacuer.	
B	La Chambre d'Agriculture d'Alsace s'interroge sur le classement de zone du chemin d'exploitation à créer, dessiné sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).	Le chemin d'exploitation se situe en zone agricole A, en lien avec sa vocation de circulation des exploitants agricoles. Il devra faire l'objet d'un arpentage pour que le SICTEU puisse le rétrocéder à l'association foncière. Ce chemin, qui ne fera donc pas partie du périmètre de permis de construire lié au projet de d'extension de la station d'épuration, ne figurera pas sur le permis de construire. Il est donc proposé de ne pas représenter ce chemin dans l'OAP. L'orientation d'aménagement portera uniquement sur l'intégration paysagère du	Le dessin de l'OAP sera modifié en supprimant la bande orangée représentant le chemin

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

REVISION ALLEE N°1 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		projet, représentée par la haie paysagère.	d'exploitation.
C	Pas de remarque.	/	/
D	Pas de remarque.	/	/
E	Pas de remarque.	/	/

Avis et observations formulés par le public :

Aucun avis ni observation n'a été formulé par le public.

Conclusions et avis formulés par le commissaire enquêteur

Dans son rapport daté du 23 avril 2022, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du PLUi du Hattgau.

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



COMMUNAUTE 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

COMMUNAUTE 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)
A	La modification n°4 du PLUi du Hattgau n'est pas soumise à évaluation environnementale.	/	/	/
B	Le projet de modification n°2 du PLUi du Hattgau n'appelle aucune observation.	/	/	/
C	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. Elle demande que soit organisée une concertation avec les professions agricoles lors de la mise en œuvre du projet.	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.	Réponse acceptable aux interrogations de la Chambre d'Agriculture. 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 qu'ont	/
Communauté de communes de l'Outre-Forêt – Modification n°4 du PLUi du Hattgau		solutions qu'ont		
Annexe n°1 à la délibération d'approbation		septembre 2021		

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		été éventuellement proposées aux exploitants de ces terres cultivées.																	
		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.																	
		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. 1. <u>ETAT ACTUEL DU FONCIER DE LA ZONE d'ACTIVITES du BANNHOLZ</u> 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 : a) <u>Le fond cadastral du plan de règlement n'est pas à jour</u> 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). 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. b) <u>La très grande majorité du foncier est détenu par des propriétaires privés</u> 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 : <table><tr><td></td><td>Superficie (m²)</td><td>Superficie (ha)</td><td>Répartition</td></tr><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></table> La maîtrise foncière publique et communale ne représente finalement que 14%, alors que la très grande majorité des parcelles sont des propriétés privées.		Superficie (m²)	Superficie (ha)	Répartition	Propriétés privées	328 542	32,85	86 %	Propriétés communales	52 040	5,20	14 %	TOTAL	380 582	38,05	100 %	
	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Répartition																
Propriétés privées	328 542	32,85	86 %																
Propriétés communales	52 040	5,20	14 %																
TOTAL	380 582	38,05	100 %																
		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. » 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. Sur le ban communal de Betschdorf, le PLUI flèche 54,44 ha aux activités économiques, avec un zonage « UXa ». 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. Cette modification n°3																	

COMMUNAUTE 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 « 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 : 2021 •T2/2021: Construction bâtiment Energy PV •T3/2021 : Montage et tests unité de production •Embauche 62 personnes •T3/2021: Démarrage unité de production Energy PV en France 2022 •Phase 2 : •Seconde unité de production si atteinte objectifs 2021 •Embauche 40 personnes 2023 •Phase 3 : •Unité de fabrication cellules à valider selon développement technique, avec notre partenaire fabricant des chaînes de production 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

<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> <i>Pour ces raisons le Sous-Préfet émet un avis défavorable à la modification n°4 du PLUI du Hattgau.</i>	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. 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. 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. 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. 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.	
--	--	--

MODIFICATION N°4 DU PLUI DU HATTGAU

6
septembre 2021

Conseillers élus :30

Conseillers en fonction :30

Conseillers présents :23

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mardi 15 décembre 2020 à 18h00 à l'Espace des Sports, de la Culture,
des Associations, et des Loisirs Rue du Bannholz 67660 BETSCHDORF

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20201215-DCC2020-138-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR, M. Marc EGIZII,
M. Serge KRAEMER, M. Denise LOEWENKAMP, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER,
M. Jean-Georges KNITTEL, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF,
M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER,
M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ

Absents excusés donnant procuration :

Mme Sandy MOCHEL donne procuration à M. Thierry HOERR
Mme Jeannine HUMMEL donne procuration à M. Adrien WEISS
Mme Audrey REHALEM donne procuration à M. Marc EGIZII
M. Benjamin RAPP donne procuration à M. Serge KRAEMER
Mme Chantal MULLER donne procuration à M. Didier BRAUN
Mme Anne MATTER donne procuration à M. Christophe SCHIMPF

Absent excusé :

M. Claude PHILIPPS (représenté par M. Jean-Georges KNITTEL)

Absente non excusée :

Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

N° 138/2020

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme – Plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau

b) Approbation de la modification n°2

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 approuvé le 21/10/2015, modifié par procédures simplifiées le 28/09/2016 et 18/12/2019,
- Vu l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau le 15/12/2020,
- Vu le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 23/06/2020 ;

- 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 02/04/2020 et sa réponse en date du 15/07/2020 ne soumettant pas le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau à évaluation environnementale ;
- Vu l'arrêté en date du 20/08/2020 prescrivant l'enquête publique unique relative à la modification n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Rittershoffen en date du 30/11/2020 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt ;

Entendu l'exposé du Président qui précise que la procédure de modification n°2 a été menée en concomitance avec la procédure de modification n°1 du PLUi du Hattgau, qui portait elle sur les points suivants et vus précédemment :

- A Hatten :

1. Création de deux sous-secteurs de zone UBh
2. Régularisation de la limite Nord de la zone IAU1
3. Rectification du nom d'une rue

- Dans toutes les communes du PLUi du Hattgau :

- o Modification du règlement des sous-secteurs Nv

Le Président rappelle l'objet de la modification n°2 du PLUi, à savoir la création d'une zone agricole constructible à Rittershoffen, et présente les résultats des consultations et de l'enquête publique :

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal de Rittershoffen a été transmis aux communes couvertes par le PLUi, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 21/09/2020 au 16/10/2020. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences ; le dossier d'enquête publique était consultable, à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à la mairie de Hatten et Rittershoffen et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 15 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification du PLUi.

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

En particulier dans la note de présentation, à défaut de pouvoir présenter un cadastre à jour sur les extraits du PLUi (plan de règlement et plan des SUP), il est envisagé de mettre à jour les photographies aériennes présentes page 4 et 17, pour pouvoir apprécier au mieux l'implantation du poulailler de l'EARL Claus.

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures dans la note de présentation du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Conformément à l'article 20 – Modalité de vote – du règlement intérieur de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt approuvé lors de la séance du Conseil communautaire du 9 septembre 2020, il a été procédé au vote à scrutin secret.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, PAR VINGT (20) VOIX POUR ET NEUF (9) VOIX CONTRE

Décide :

- D'apporter les changements suivants au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe/à l'exposé ci-dessus :
 - Mise à jour des photographies aériennes (pages 4 et 17) dans la note de présentation
- D'approuver la modification n°2 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 au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

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

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes et dans les mairies des communes couvertes par le PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE :
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 16 décembre 2020
Le Président
Paul HEINTZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 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 22 octobre 2020.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 5 novembre 2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 30 novembre 2020.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- A. Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 15 juillet 2020 ;
- B. Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 23 juillet 2020 ;
- C. Conseil Départemental du Bas-Rhin, en date du 12 août 2020 ;

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 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)
A	<i>La modification N°2 du PLUi du Hattgau n'est pas soumise à évaluation environnementale sous réserve de la prise en compte du rappel et des recommandations suivantes :</i> <u>Rappel :</u> - Les exploitants doivent respecter l'arrêté préfectoral du 22 août 2019 établissant le référentiel régional de mise en œuvre de l'équilibre de la fertilisation azotée à l'échelle de la région Grand Est : <u>Recommandations :</u> - Imposer les suivis ad hoc dans le règlement écrit de la zone agricole ACe (suivi rigoureux des installations en exploitation permet de limiter les odeurs au niveau du site) - Afin de respecter les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse interdisant notamment les retournements de prairies, de ne pas réaliser d'épandage dans les zones humides remarquables identifiées le long du cours d'eau de la Sauer, dans les communes de Surbourg (îlots 52, 92, 137, 138 et 160) et Gunstett (îlots 197, 198, 226, 254 et 258) ; les surfaces d'épandages complémentaires éventuellement nécessaires devront par conséquent être localisées dans des zones de moindre enjeu environnemental ;	Les recommandations de la MRAE sont malheureusement difficiles à satisfaire : le contenu du règlement du PLUi, ainsi que les objets auxquels il est opposable, sont limités par le code de l'urbanisme. Il est impossible d'imposer des dispositions réglementaires telles qu'un suivi des installations en exploitation dans un PLUi. En effet, ce n'est pas le rôle du PLUi d'imposer des contrôles des ICPE. C'est la DREAL, service de l'Etat, qui est en charge de ces sujets, qui délivre les autorisations nécessaires et qui en gère le suivi via la procédure environnementale qui porte sur le projet. De même, le PLUi ne peut pas imposer des dispositions réglementaires concernant les lieux d'épandages puisqu'il ne s'agit pas de constructions, d'installations ou d'un mode d'occupation du sol. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible.	/	Non

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

B	<i>Pas d'observation particulière et soutient le projet d'unité de méthanisation. Elle espère voir aboutir cette procédure sachant que le projet fera l'objet d'une procédure environnementale et d'une consultation publique.</i>	/	/	/
C	<i>Le projet de modification n°2 du PLUi du Hattgau n'appelle aucune observation.</i>	/	/	/

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Avis et observations formulés par le public :

1. M. STOEHR Arnaud
2. M. EDEL Jean-Yves
3. M. CLAUS Remy
4. M. CLAUS Gilbert
5. M. ROHRBACHER Patrick
6. M. EDEL Jean-Yves
7. M. PFLUG Daniel
8. M. CLAUSS Lucas
9. M. LUTMANN Jean-Claude
10. M. et Mme STOEHR Cédric
11. M. LUTMANN Jean-Claude
12. M. EDEL Jean-Yves
13. M. CLAUSS Pascal
14. M. CLAUSS Rémy
15. M. et Mme HEIER Uwe et Dorit
16. M. LUTTMANN Jean-Claude

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Avis formulés par le public	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte (et pièces modifiées)
1	Associé au projet donne un avis favorable	/	/	/
2	Conteste l'emplacement prévu de l'unité de méthanisation. Craint les nuisances olfactives sonores et visuelles Demande le déplacement du projet plus loin du village ou près d'une station d'épuration	La localisation de l'unité de méthanisation a été choisie pour tenir compte de différents critères : son accessibilité aisée depuis la RD, la proximité immédiate de la canalisation de gaz en rapport avec le coût très élevé du mètre de canalisation de gaz, et la taille de l'unité foncière en lien avec une opportunité d'achat de terrain en impliquant seulement 2 propriétaires. Ce projet fait l'objet d'une instruction par la DREAL dans le cadre de la procédure environnementale d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui porte sur le projet. C'est ce service de l'Etat qui garantit la conformité du projet face à la législation en vigueur dans ce domaine (Code de l'Environnement). En outre, la Préfète ne soumet pas le projet à évaluation environnementale, « <i>Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinés à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine sont pris en compte dans le cadre de l'instruction du dossier d'enregistrement, en application de la réglementation des ICPE.</i> »	cf. paragraphe Position du commissaire enquêteur en fin de tableau	Non
3	Président de l'association foncière Non favorable demande une installation à 500m Craint : l'augmentation du trafic Dégradation des chemins agricoles Odeurs			
4	Riverain le plus proche Non favorable demande une installation à 500m Craint : l'augmentation du trafic Odeurs			

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

5	Adjoint au Maire Rittershoffen Chambre d'Agriculture Agriculteur Favorable	/	/	/
6	Vétérinaire Non favorable Critique nuisances visuelles Demande plantations Propose d'installer en face près du poulailler	Des dispositions sont prises au niveau du PLU et dans le cadre de cette modification (article 13-A) pour imposer l'intégration paysagère du projet : écran végétal par haies champêtres d'essence locale et de taille variée sur au moins 50% du linéaire du périmètre de l'unité foncière. La localisation de l'unité de méthanisation a été choisie pour tenir compte de différents critères : son accessibilité aisée depuis la RD, la proximité immédiate de la canalisation de gaz en rapport avec le coût très élevé du mètre de canalisation de gaz, et la taille de l'unité foncière en lien avec une opportunité d'achat de terrain en impliquant seulement 2 propriétaires.	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur</i> en fin de tableau	Non
7	Ancien Maire de Rittershoffen Ancien agriculteur Avis favorable	/	/	/
8	Etudiant en agriculture Avis favorable	/	/	/
9	Opposé au projet Remettra dossier le 16/10	/	/	/
10	Conseiller municipal de Rittershoffen Porteur du projet Agriculteur Création de 5 emplois Favorables au projet	/	/	/
11	Désinformation, tromperie, manipulation sur le site de la communauté des communes Remettra dossier le 16/10	En 2019, un premier projet de modification n°1 du PLUi du Hattgau a été soumis à évaluation environnementale par la MRAE, notamment par manque de précisions sur le projet d'unité de méthanisation. Cette procédure de modification du PLUi comprenait dans un même dossier, l'ensemble des points de la modification n°1 et de la modification n°2 (création d'une zone Ace) présentés aujourd'hui à l'enquête publique unique. Suite à cette décision de la MRAE, les élus ont alors opté pour une dissociation de cette modification en deux procédures telles que soumises aujourd'hui à enquête publique. L'objectif était d'avancer plus rapidement sur la première modification qui ne portait que	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur</i> en fin de tableau	A défaut de pouvoir présenter un cadastre à jour sur les extraits du PLUi (plan de règlement et plan des SUP), les photos aériennes

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		sur des petites modifications de zonage ou de règlement ou venait rectifier des erreurs matérielles. La procédure de recours contre la décision de la MRAE a permis d'apporter des compléments d'informations pour aboutir à une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE. Le renommage de la zone Ace en zone Ac tient compte de l'avis émis par la Chambre d'Agriculture d'Alsace suite à la première consultation de ce service en 2019. Le poulailler récent de l'EARL Clauss Pascal a été achevé le 30/05/2019, selon la déclaration d'achèvement de travaux. L'absence du bâtiment du poulailler sur le plan de zonage n'est pas de notre fait : le bâtiment ne figure toujours pas sur le cadastre au jour d'aujourd'hui. En effet, plusieurs années peuvent s'écouler entre la construction effective d'un bâtiment et sa représentation sur le cadastre. C'est pourquoi la mise à jour du fond de plan cadastral dans ce secteur ne permettrait pas davantage d'apprécier son implantation. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible.		en pages 4 et 17 seront mises à jour pour que l'implantation du poulailler de l'EARL Clauss Pascal soit visible.
12	Propose la zone AC existante à proximité des bâtiments agricoles existants	La localisation de l'unité de méthanisation a été choisie pour tenir compte de différents critères : son accessibilité aisée depuis la RD, la proximité immédiate de la canalisation de gaz en rapport avec le coût très élevé du mètre de canalisation de gaz, et la taille de l'unité foncière en lien avec une opportunité d'achat de terrain en impliquant seulement 2 propriétaires.	/	/
13	Propriétaire du poulailler de poules pondeuses Le bâtiment avicole manque sur les plans Craint les nuisances sonores Craint les vibrations et stress pouvant nuire à l'élevage avicole Projet de construction trop proche du bâtiment avicole et des premières	Le poulailler récent de l'EARL Clauss Pascal a été achevé le 30/05/2019, selon la déclaration d'achèvement de travaux. L'absence du bâtiment du poulailler sur le plan de zonage n'est pas de notre fait : le bâtiment ne figure toujours pas sur le cadastre au jour d'aujourd'hui. En effet, plusieurs années peuvent s'écouler entre la construction effective d'un bâtiment et sa représentation sur le cadastre. C'est pourquoi la mise à jour du fond de plan cadastral dans ce secteur ne permettrait pas davantage d'apprécier son implantation. La modélisation du risque d'explosion d'un nuage de gaz en milieu non confiné qui	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur</i> en fin de tableau	A défaut de pouvoir présenter un cadastre à jour sur les extraits du PLUi (plan de règlement et plan des SUP), les photos aériennes en pages 4 et 17

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	maisons Demande une enquête sur l'avis de Schleithal et Altenstadt des nuisances du méthaniseur de Wissembourg. Demande au commissaire enquêteur de faire annuler le projet	constitue le scénario majorant retenu par le bureau d'étude pour le site, circonscrit les effets thermiques et de surpression à l'intérieur des limites de la propriété du méthaniseur. Un autre scénario élaboré par l'Unité départementale de la DREAL Grand Est correspondant à l'explosion d'un volume gazeux maximal (3 660 m³) lors de la vidange totale du réservoir qui conclut quant à lui, à une distance d'effets irréversibles de 72 m et à des effets de bris de vitres sur 145 m. Pour information, l'EARL Clauss se situe à plus de 300 mètres des installations de l'unité de méthanisation soumises au risque d'explosion et n'est donc pas concernée par ces risques. La décision de la MRAE a donc été prise en pleine connaissance de ces informations. En outre, la MRAE ne soumet pas le projet à évaluation environnementale, « <i>Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine sont pris en compte dans le cadre de l'instruction du dossier d'enregistrement, en application de la réglementation des ICPE.</i> » Aucune nuisance sonore depuis le site de l'unité de méthanisation n'est à craindre : aucun moteur ne tournera en continu ni de jour, ni de nuit. Le trafic routier sur l'axe de la RD28 ne devrait augmenter que de 2%. De plus, plus de la moitié des engins agricoles liés à l'activité de l'unité de méthanisation ne traverserait pas la commune de Rittershoffen, car venant de Kuhlendorf, et ne passerait donc pas devant le poulailler. Les éventuelles nuisances liées au trafic sont donc largement réduites par rapport à celles énoncées par M. Clauss. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible. Une enquête sur des projets réalisés dans d'autres communes n'est pas prévu dans une procédure de modification de PLUi.		seront mises à jour pour que l'implantation du poulailler de l'EARL Clauss Pascal soit visible.
14	Associé de l'EARL Clauss Pascal, propriétaire du poulailler de poules pondeuses Mentionne que le poulailler est à 180	La localisation de l'unité de méthanisation a été choisie pour tenir compte de différents critères : son accessibilité aisée depuis la RD, la proximité immédiate de la canalisation de gaz en rapport avec le coût très élevé du mètre de canalisation de gaz, et la taille de l'unité foncière en lien avec une opportunité d'achat de terrain en impliquant seulement 2	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur</i> en	A défaut de pouvoir présenter un cadastre à jour sur les extraits du

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

m du site prévu Le bâtiment avicole manque sur les plans Craint les nuisances olfactives et sonores nocturnes pénalisant la tranquillité des poules et leur rendement. De par la proximité craint les effets de risques d'explosion Conteste la centralité de l'activité du méthaniseur Le dossier serait mensonger et trompeur Demande au commissaire enquêteur de faire annuler cette enquête irrégulière ainsi que toutes les décisions de la MRAE prises en 2020 sur documents falsifiés. Il craint un risque SEVESO.	propriétaires, avec qui un compromis de vente est d'ailleurs déjà signé. Ce projet fait l'objet d'une instruction par la DREAL dans le cadre de la procédure environnementale d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui porte sur le projet. C'est ce service de l'Etat qui garantit la conformité du projet face à la législation en vigueur dans ce domaine (Code de l'Environnement). Selon les études du porteur de projet, l'installation ne nécessite pas une distance minimale de 500 mètres par rapport aux habitations les plus proches. La modélisation de l'explosion d'un nuage de gaz en milieu non confiné qui constitue le scénario majorant retenu par le bureau d'étude pour le site, circonscrit les effets thermiques et de surpression à l'intérieur des limites de la propriété du méthaniseur. Un autre scénario élaboré par l'Unité départementale de la DREAL Grand Est correspondant à l'explosion d'un volume gazeux maximal (3 660 m³) lors de la vidange totale du réservoir qui conclut quant à lui, à une distance d'effets irréversibles de 72 m et à des effets de bris de vitres sur 145 m. En outre, la MRAE ne soumet pas le projet à évaluation environnementale, « <i>Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine sont pris en compte dans le cadre de l'instruction du dossier d'enregistrement, en application de la réglementation des ICPE.</i> » Pour information, l'EARL Clauss se situe à plus de 300 mètres des installations de l'unité de méthanisation soumises au risque d'explosion, et n'est donc pas concernée par ces risques. La décision de la MRAE a donc été prise en pleine connaissance de ces informations. De plus, des mesures techniques sont prises au niveau de l'installation pour réduire considérablement les possibles nuisances olfactives : le bâchage des substrats, l'utilisation d'un biofiltre de traitement de désodorisation de l'air. Selon les études du porteur de projet, les prescriptions ministérielles d'implantation de ce type d'équipement prévoient une distance minimale de seulement 50 mètres des habitations pour prévenir des inconvénients du voisinage. Enfin, la carte des vents dominants montre l'absence d'impact olfactif notable sur la population de Rittershoffen. Des dispositions sont prises au niveau du PLUI et dans le cadre de cette modification	fin de tableau	PLUi (plan de règlement et plan des SUP), les photos aériennes en pages 4 et 17 seront mises à jour pour que l'implantation du poulailler de l'EARL Clauss Pascal soit visible.
--	---	-----------------------	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		(article 13-A) pour imposer l'intégration paysagère du projet. Le trafic routier sur l'axe de la RD28 ne devrait augmenter que de 2%. De plus, plus de la moitié des engins agricoles liés à l'activité de l'unité de méthanisation ne traverserait pas la commune de Rittershoffen, car venant de Kuhlendorf, et ne passerait donc pas devant le poulailler. Les éventuelles nuisances liées au trafic sont donc largement réduites par rapport à celles énoncées par M. Clauss. Suite à l'apport de compléments via le recours contre la première décision de la MRAE, celle-ci a bien eu connaissance des différentes études et de l'évaluation des risques susceptibles de concerner l'unité de méthanisation, avant de rendre sa décision finale le 15 juillet 2020. Les informations concernant le projet d'unité de méthanisation issues des DNA et du bulletin communal ne sont pas des informations contractuelles et ont pu évoluer, comme évolue un projet dans sa phase d'études et de conception. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible.		
15	Conteste le calcul des risques d'explosion Conteste les distances de l'installation Se plaint du bruit du séchoir à maïs et craint d'autres nuisances sonores Craint les odeurs Craint la pollution par méthane	Le projet d'unité de méthanisation en tant que tel est soumis à une procédure environnementale d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), instruite par la DREAL. C'est ce service de l'Etat qui garantit la conformité du projet face à la législation en vigueur dans ce domaine (Code de l'Environnement). Les risques d'explosion ont bien été évalués et en voici quelques détails : La modélisation du risque d'explosion d'un nuage de gaz en milieu non confiné qui constitue le scénario majorant retenu par le bureau d'étude pour le site, circonscrit les effets thermiques et de surpression à l'intérieur des limites de la propriété du méthaniseur. Un autre scénario élaboré par l'Unité départementale de la DREAL Grand Est correspondant à l'explosion d'un volume gazeux maximal (3 660 m³) lors de la vidange totale du réservoir qui conclut quant à lui, à une distance d'effets irréversibles de 72 m et à des effets de bris de vitres sur 145 m. Pour information, l'EARL Clauss se situe à plus de 300 mètres et l'unité de gaz est située à plus de 200 mètres des installations de l'unité de méthanisation soumises au risque d'explosion et situées en retrait de la RD28. Ces sites ne sont donc pas concernés par ce	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur en fin de tableau</i>	Non

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		risque. La décision de la MRAE a donc été prise en pleine connaissance de ces informations. Aucune nuisance sonore depuis le site de l'unité de méthanisation n'est à craindre : aucun moteur ne tournera en continu ni de jour, ni de nuit. Des mesures techniques sont prises au niveau de l'installation pour réduire considérablement les possibles nuisances olfactives : le bâchage des substrats, l'utilisation d'un biofiltre de traitement de désodorisation de l'air. De plus, la carte des vents dominants montre l'absence d'impact olfactif notable sur la population de Rittershoffen. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible.		
16	Conteste le projet pour « manipulation et désinformation » historique Demande pourquoi le premier classement en ACE (zone agricole constructible Energie) Conteste la validité légale de l'enquête	Le poulailler récent de l'EARL Clauss Pascal a été achevé le 30/05/2019, selon la déclaration d'achèvement de travaux. L'absence du bâtiment du poulailler sur le plan de zonage n'est pas de notre fait : le bâtiment ne figure toujours pas sur le cadastre au jour d'aujourd'hui. En effet, plusieurs années peuvent s'écouler entre la construction effective d'un bâtiment et sa représentation sur le cadastre. C'est pourquoi la mise à jour du fond de plan cadastral dans ce secteur ne permettrait pas davantage d'apprécier son implantation. Pour information, l'EARL Clauss se situe à plus de 300 mètres des installations de l'unité de méthanisation soumises au risque d'explosion dont les scénarios n'envisagent pas de conséquences au-delà de 145 mètres. C'est la DREAL, via la procédure ICPE qui validera la conformité du projet d'unité de méthanisation face à la législation en vigueur. Cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi. Concernant l'historique du dossier : En 2019, un premier projet de modification n°1 du PLUi du Hattgau a été soumis à évaluation environnementale par la MRAE. Cette procédure de modification du PLUi comprenait l'ensemble des points de la modification n°1 (4 points) et de la modification n°2 (point unique : création d'une zone Ace), soit 5 points de modification en tout, tels que présentés aujourd'hui à l'enquête publique unique. Suite à cette décision de la MRAE, les élus ont alors opté pour une dissociation de cette	cf. paragraphe <i>Position du commissaire enquêteur</i> en fin de tableau	A défaut de pouvoir présenter un cadastre à jour sur les extraits du PLUi (plan de règlement et plan des SUP), les photos aériennes en pages 4 et 17 seront mises à jour pour que l'implantation du poulailler de l'EARL Clauss Pascal soit visible.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°2 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	modification en deux procédures telles que soumises aujourd'hui à enquête publique : - modification n°1 : 4 points de modification - modification n°2 : 1 point de modification (création d'une zone Ac) L'objectif était d'avancer plus rapidement sur la première modification qui ne portait que sur des petites modifications de zonage ou de règlement. Le renommage de la zone Ace en zone Ac était l'opportunité de tenir compte immédiatement de l'avis émis par la Chambre d'Agriculture d'Alsace dans la première procédure. La procédure de recours sur la décision de la MRAE lors de l'examen au cas par cas de la modification n°2 du PLUi, a permis d'apporter des compléments d'informations pour aboutir à une décision favorable avec réserves de la MRAE. Pour rappel, cette procédure d'urbanisme ne porte que sur une modification de zonage du PLUi pour créer une zone agricole constructible.		
--	---	--	--

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

Je prends acte des réponses aux remarques de la modification 2.

La modification du PLUi consiste à changer une zone A en zone AC.

Toutes les interventions, remarques, courriers concernaient le projet d'unité de méthanisation.

Le seul avis technique du projet d'unité de méthanisation était émis par la MRAE.

Ce projet fait l'objet d'une instruction par la DREAL dans le cadre de la procédure environnementale d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui porte sur le projet. C'est ce service de l'Etat qui garantit la conformité du projet face à la législation en vigueur dans ce domaine (Code de l'Environnement).

En outre, la Préfète ne soumet pas le projet à évaluation environnementale, « Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine sont pris en compte dans le cadre de l'instruction du dossier d'enregistrement, en application de la réglementation des ICPE. »

Conseillers élus :30

Conseillers en fonction :30

Conseillers présents :23

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mardi 15 décembre 2020 à 18h00 à l'Espace des Sports, de la Culture,
des Associations, et des Loisirs Rue du Bannholz 67660 BETSCHDORF

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20201215-DCC2020-137-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2020

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR, M. Marc EGIZIL,
M. Serge KRAEMER, M. Denise LOEWENKAMP, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER,
M. Jean-Georges KNITTEL, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF,
M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER,
M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ

Absents excusés donnant procuration :

Mme Sandy MOCHEL donne procuration à M. Thierry HOERR
Mme Jeannine HUMMEL donne procuration à M. Adrien WEISS
Mme Audrey REHAÏEM donne procuration à M. Marc EGIZIL
M. Benjamin RAPP donne procuration à M. Serge KRAEMER
Mme Chantal MULLER donne procuration à M. Didier BRAUN
Mme Anne MATTER donne procuration à M. Christophe SCHIMPF

Absent excusé :

M. Claude PHILIPPS (représenté par M. Jean-Georges KNITTEL)

Absente non excusée :

Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

N° 137/2020

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme – Plan local d'urbanisme intercommunal

a) Approbation de la modification n°1

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 approuvé le 21/10/2015, modifié par procédures simplifiées le 28/09/2016 et 18/12/2019,
- Vu le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 11/02/2020 ;
- 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 06/02/2020 et sa réponse en date du 19/03/2020 ne soumettant pas le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau à évaluation environnementale ;
- Vu l'arrêté en date du 20/08/2020 prescrivant l'enquête publique unique relative à la modification n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du Président qui :

- précise que la procédure de modification n°1 a été menée en concomitance avec la procédure de modification n°2 du PLUi du Hattgau, qui porte elle sur la création d'une zone agricole constructible à Rittershoffen.
- rappelle l'objet de la modification et présente les résultats des consultations et de l'enquête publique :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau a été transmis aux communes couvertes par le PLUi, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 21/09/2020 au 16/10/2020. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences ; le dossier d'enquête publique était consultable, à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à la mairie de Hatten et Rittershoffen et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 2 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification n°1 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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A LA MAJORITE

Décide :

D'approuver la modification n°1 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 au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

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

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et dans les mairies des communes couvertes par le PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE :
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 16 décembre 2020
Le Président
Paul HEINTZ

**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 22 octobre 2020.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 5 novembre 2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 30 novembre 2020.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- A. Conseil Départemental du Bas-Rhin, en date du 22 février 2020 ;
- B. Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 19 mars 2020 ;
- C. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 29 juin 2020 ;

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°1 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)
A	<i>Le projet de modification n°1 du PLUi du Hattgau n'appelle aucune observation.</i>	/	/	Non
B	<i>La modification N°2 du PLUi du Hattgau n'est pas soumise à évaluation environnementale.</i>	/	/	Non
C	<i>Avis défavorable au projet de STECAL car présence de nombreuses parcelles agricoles exploitées en zone Nv. Risques de multiplication des constructions en zone naturelle et de mitage du paysage. Demande d'exclure les espaces agricoles de la zone Nv (STECAL).</i>	Le projet de modification des zones Nv soumis à enquête publique, n'avait au fond comme objet que de rectifier une erreur matérielle. L'autorisation des abris de pâture en zone Nv était déjà annoncée dans le PLUI d'origine et n'a pas été remise en cause par les avis favorables du Préfet et de la CDCEA (ancêtre de la CDPENAF) à l'époque. Ensuite, l'exclusion des espaces agricoles des zones Nv est un ajustement trop substantiel pour être opéré après l'enquête publique. De plus, le simple fait d'autoriser les abris de pâture ne signifie pas que les parcelles aujourd'hui exploitées pour l'agriculture sont appelées à changer d'usage. Enfin, et comme le précise la MRAE, les abris de pâture favorisent la présence d'animaux herbivores pour l'entretien et la préservation des vergers, ces espaces naturels historiques dont l'intérêt floristique, faunistique et paysager n'est pas à démontrer.	Je considère que les règles étant déjà très strictes dans ce secteur, la modification du règlement n'impactera pas les espaces agricoles.	Non

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°1 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Avis et observations formulés par le public :

1. M. CLAVERIE, Vice-Président régional Alsace Nature
2. M. et Mme HEIMLICH Luc et Doris

N°	Avis formulés par le public	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte (et pièces modifiées)
1	La zone Nv ne répond pas de par sa taille à la définition d'un STECAL. Demande d'exclure les espaces agricoles pour ne conserver que les seuls espaces de vergers. Les occupations et utilisations admises sont de nature à créer un mitage de l'espace et des paysages.	Le projet de modification des zones Nv soumis à enquête publique, n'avait au fond comme objet que de rectifier une erreur matérielle. L'autorisation des abris de pâture en zone Nv était déjà annoncée dans le PLUi d'origine et n'a pas été remise en cause par les avis favorables du Préfet et de la CDCEA (ancêtre de la CDPENAF) à l'époque. Ensuite, l'exclusion des espaces agricoles des zones Nv est un ajustement trop substantiel pour être opéré après l'enquête publique. De plus, le simple fait d'autoriser les abris de pâture ne signifie pas que les parcelles aujourd'hui exploitées pour l'agriculture sont appelées à changer d'usage. Enfin, et comme le précise la MRAE, les abris de pâture favorisent la présence d'animaux herbivores pour l'entretien et la préservation des vergers, ces espaces naturels historiques dont l'intérêt floristique, faunistique et paysager n'est pas à démontrer.	Je considère également que le fait d'autoriser quelques abris pour animaux ne puisse nuire aux intérêts écologiques.	Non
2	Propriétaires de la parcelle 28 rue de Buhl à Hatten : demandent le reclassement de cette parcelle en zone constructible	La demande de M. et Mme HEIMLICH consiste à reclasser la parcelle 28 aujourd'hui en zone naturelle Nv, dans une zone constructible U. Une réduction des zones naturelles ne peut être réalisée que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. La communauté de Communes de l'Outre-Forêt n'envisage aujourd'hui pas ce type de procédure (plus longue et plus coûteuse) à court terme.	La demande de reclassement de la parcelle 28 ne pourra pas être traitée par cette enquête.	Non

R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal du
H A T T G A U

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE



PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU P.L.U.I.

- Délibération d'approbation

Modification n°3 du PLUi



Atelier **inSitu**

1 place Saint-Antoine
67200 Strasbourg

Le Président de la Communauté
de communes, Paul HEINTZ

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 EGIZI, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ, Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

Absents excusés donnant procuration :

Mme Denise LOEWENKAMP (donne procuration à M. Serge KRAEMER)
Mme Chantal MULLER (donne procuration à M. Didier BRAUN)
Mme Anne MATTER (donne procuration à M. Christophe SCHIMPF)

Absent excusé :

M. Benjamin RAPP

N° 65/2021

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour : urbanisme

3.2 Approbation de la modification n°3 du PLUi

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-57 ;
- 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 approuvé le 21/10/2015, modifié par procédures simplifiées le 28/09/2016 et 18/12/2019 et modifications le 15/12/2020 ;
- Vu** le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 16/10/2020 ;
- 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 15/05/2020 et sa réponse en date du 15/07/2020 soumettant le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal à évaluation environnementale ;

- Vu** l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'étude ECOLOR et transmise le 14/10/2021 et ajoutée au dossier de modification ;
- Vu** la consultation, au titre de l'article L.122-1-VI du code de l'environnement, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, pour avis de l'autorité environnementale concernant l'Evaluation environnementale en date du 17/11/2020 ;
- Vu** l'avis contributeur à l'avis de l'Autorité environnementale rendu par l'ARS (Autorité Régionale de Santé Grand-Est) en date du 11/12/2020 ;
- Vu** l'avis délibéré sur la modification n°3 du PLUi du Hattgau de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 22/01/2021 qui fait suite à la saisine du 17/11/2020 ;
- Vu** l'arrêté modificatif en date du 26/01/2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu** le projet d'OAP transmis en annexe du mémoire en réponse en date du 15/04/2021 à la commissaire enquêtrice ;
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ;

Entendu l'exposé du Président qui :

- rappelle l'objet de la modification et présente les résultats des consultations et de l'enquête publique

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau a été transmis aux communes couvertes par le PLUi, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du **15/02/2021** au **17/03/2021**. La commissaire enquêtrice a tenu 4 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.

La commissaire enquêtrice a recensé **1 observation du public**, qu'elle a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de Modification n°3 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.

En particulier l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) plébiscité notamment par la DDT, l'ARS et la MRAe et la Commissaire enquêtrice dans le cadre de la procédure.

De plus, afin d'attirer l'attention sur le risque pollution, un figuré spécifique supplémentaire a été ajouté au règlement graphique de la commune de Betschdorf (plan de zonage).

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A LA MAJORITE

Décide :

D'approuver la modification n°3 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 au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

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

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et dans les mairies des communes couvertes par le PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 20 Mai 2021
Le Président
Paul HEINTZ



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DÉLIBÉRATION 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 25 mars 2021.

La Communauté de Communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 12 avril 2021.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 26 avril 2021.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

Durant la première consultation

- A ; Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 16 juin 2020
- B ; Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Eurométropole du 02 juillet 2020
- C ; Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 23 juillet 2020
- D ; Décision de soumettre à évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 15 juillet 2020

Durant la seconde consultation

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

- A ; Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 22 octobre 2020
- B ; Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 29 octobre 2020
- C ; Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 12 novembre 2020
- D ; Avis de la Direction départementale des territoires / de l'Etat du 13 novembre 2020
- E ; Avis de l'Agence Régionale de Santé du 11 décembre 2020 (contributeur à l'avis de la MRAe)
- E ; Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 22 janvier 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
067-200040178-20210519-DCC2021-65-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/05/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUi DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Première consultation :

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)
A	Ce dossier n'appelle aucune observation de la part du Conseil Départemental du Bas-Rhin	--	--	--
B	La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Eurométropole est en phase avec l'objet de la modification n°3 du PLUi. Il lui paraît cependant très important de maintenir les capacités d'accueil d'entreprises sur le ban communal de Betschdorf. C'est pourquoi le maintien en zone UXa du secteur situé à l'ouest de la friche est judicieux.	-	-	-
C	La Chambre d'Agriculture d'Alsace salue et encourage l'initiative de la commune visant à revaloriser une friche industrielle en habitat. Elle souligne toutefois qu'un classement en zone AU aurait permis d'accompagner ce projet d'orientations d'aménagement visant à atteindre les objectifs fixés (nombre et densité de logements, typologie, etc). Elle souligne également que seule l'adaptation des possibilités d'urbanisation à l'échelle de la commune (autres zones AU) peut garantir la préservation des espaces agricoles.	-	-	-
D	La MRAe conclut qu'il n'est pas possible d'affirmer que la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Hattgau n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La modification n°3 du PLUi du Hattgau est soumise à évaluation environnementale.	-	-	Réalisation d'une évaluation environnementale.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Seconde consultation :

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 pièce modifiée)
A	Ce dossier n'appelle aucune observation de la part du Conseil Départemental du Bas-Rhin	-	-	-
B	La Chambre d'Agriculture d'Alsace encourage l'initiative de revalorisation d'une friche industrielle en habitat. Néanmoins, un classement en zone AU aurait permis d'accompagner ce projet d'orientations d'aménagement visant à atteindre les objectifs fixés (nombre et densité de logements, typologie), ce qui ne semble pas garanti avec un reclassement en zone UB. Également, seule l'adaptation des possibilités d'urbanisation à l'échelle de la commune (zones AU) permet de garantir la préservation des espaces agricoles. La Chambre d'Agriculture d'Alsace s'interroge sur le fait que la création de 125 logements supplémentaires dans le tissu urbain ne remette pas en question les besoins en extension par ailleurs, et une éventuelle diminution de la consommation foncière en extension. Elle veillera à ce que ce projet soit pris en compte dans les futures réflexions sur de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.	-	-	La Communauté de Communes a réalisé sur l'ancienne friche Cerabati reclassée en zone UB une O.A.P permettant d'atteindre des objectifs de densités et de typologies de logements Aussi, la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt sera attentive à l'avenir à l'urbanisation en extension dans la commune de Betschdorf.
C	Ce dossier n'appelle aucune observation de la part du Conseil Départemental du Bas-Rhin	-	-	-

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

D	La Direction départementale des territoires préconise la production d'une OAP sur le site afin de renseigner l'organisation spatiale du futur lotissement, des reenseignements relatifs à la dépollution des sols dans le cas de création de jardins, préserver la maison en pierre à l'angle du chemin du Lachstein, conditionner la pleine réalisation de l'urbanisation de la friche à la réalisation effective de la voirie de liaison « rue de la Sauer/ Rd28 Schwabwiller » et rappeler la densité du projet (comme énoncé dans le PADD). Concernant l'emplacement réservé, la DDT invite la commune à proposer un profil en travers type qui justifie la largeur proposée (8 mètres) ; le cas échéant, de prévoir un emplacement réservé plus important ou adapté. Le profil de la chaussée doit être compatible avec les orientations du PADD et le Scotan (insertion des modes doux dans les voiries nouvelles assurant leur sécurisation). Concernant la circulation, une étude de circulation serait à réaliser pour s'assurer des conditions de sécurité et de capacité des réseaux ; en fonction des conclusions, l'OAP pourra être complétée notamment pour conditionner l'urbanisation à la réalisation effective de la liaison. Concernant la production de logement, la démographie et le cout de l'opération ; selon la DDT, l'aménagement de la friche représente l'équivalent de 2 ans de production de logement. Le rapport de présentation est insuffisamment précis quant à l'impact de la production de logements du PLUi « Hattgau » par le changement de zonage à Betschdorf. En effet, la courbe de production prévue dans le PADD du PLUi devrait être complétée par les réalisations effectuées depuis l'approbation du PLUi (dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine). La comparaison des courbes (objectifs et réalisations,	Concernant le trafic routier engendré par le futur quartier d'habitation, ce dernier serait inférieur à celui engendré durant la période d'activité de l'entreprise Cérabati. Il convient de rappeler que la rue de la Sauer supportait un trafic routier conséquent et notamment de poids-lourds (env.50 PL/jour) sans compter les voitures des salariés de Cérabati (entre 140 et 200 salariés en fonction des époques et des variations d'activités du site) et celles des clients du show-room. Également, l'axe routier principal de Betschdorf, à savoir celui de la RD24/rue des Potiers, compte un trafic routier moyen d'environ 5.400 véhicules/jour (données de comptages routiers du Conseil départemental du Bas-Rhin, 2017) pour une emprise moyenne de la voie de 9 mètres (cadastre). Il convient également de noter que l'axe de la Vieille Rue/rue de la Sauer dispose d'une emprise moyenne de 10 mètres. Ainsi, en termes de gabarit de chaussée, l'axe de la rue de la Sauer est largement en capacité d'absorber l'augmentation de trafic routier liée à l'aménagement du site Cérabati.	Une OAP a été réalisée et annexée au mémoire en réponse fourni le 15 avril 2021. Cette dernière ne concerne pas l'ensemble des terrains qui font l'objet d'un reclassement en zone UB pour l'aménagement d'un quartier résidentiel. Un secteur au sud du chemin du Lachstein, qui ne concerne pas la fiche industrielle à proprement parler, n'est pas concerné. La maîtrise foncière de ce secteur est par ailleurs communale.	Suite à la prise en considération des avis des PPA, et notamment de la DDT, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt a réalisé une OAP sur l'ancien site Cérabati afin notamment de renseigner les grands principes d'organisation spatiale du futur lotissement garantissant : • un "boudlage" entre la rue de la Sauer à l'Est et le chemin du Lachstein traversant l'emprise de l'ancien site "Cérabati". • une densité minimum à respecter ainsi que des typologies variées de logements • la création de liaisons douces en lien avec la Véloroute de la Sauer au nord du site • la création de zones tampons/ espaces verts au nord de l'ancien site Cérabati • la préservation de la maison particulière en entrée de site au titre de sa valeur patrimoniale Le cas échéant, une étude de trafic pourra être demandée lors de l'aménagement de la zone. Cette étude serait alors à la charge de l'aménageur du site.
-----------------	--	---	--	--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	perspectives comprenant l'ensemble des sites ouverts à la construction) permettra de confirmer ou d'affirmer les choix tendanciels envisagés par votre communauté de communes, et leur respect en quantité et qualité (typologie). Il y a aussi une incohérence sur le nombre de logement qui est à éclaircir. Au niveau du bilan économique de l'opération, le bilan économique de l'opération d'aménagement, a priori porté par un tiers, par rapport au nombre de logement devra être précisé afin de s'assurer que la production de logement reste accessible aux ménages du secteur, notamment des familles (logements de taille F3 et F4).			
E	Dans le cadre de l'enquête publique programmée sur ce dossier de modification, l'ARS nous informe des remarques et recommandations suivantes : Les investigations fournies (diagnostic et études Fondasol) ne répondent cependant pas complètement, à ce stade, aux exigences du dispositif actuellement en vigueur relatif à la gestion des sites et sols pollués et à l'analyse des risques sanitaires. Elles devront en conséquence être complétées et actualisées préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme. Concernant l'exploitation de ces informations au travers du document d'urbanisme intercommunale, il apparaît que la prise en compte des enjeux de pollution des sols et des risques sanitaires associés n'est pas suffisamment approfondie par le projet de modification du PLUi : OAP : - les informations disponibles quant à la pollution et à la gestion des risques associés ne sont pas prises en compte dans les parties du PLUi opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme : - Il n'y a pas d'orientation d'aménagement et de	Le commissaire enquêteur invite la CCOF à relayer aux porteurs d'un projet d'aménagement sur le site Cérabati les éléments d'informations complémentaires apportés dans cet avis de l'ARS. Il paraît indispensable au commissaire enquêteur que les attentes de l'ARS en la matière soient prises en considération au stade de la détermination d'un projet d'aménagement urbain résidentiel.	Suite à la prise en considération des avis des PPA, et notamment de l'ARS, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt a réalisé une OAP sur l'ancien site Cérabati afin notamment de renseigner les grands principes d'organisation spatiale du futur lotissement. Suite au retour de l'ARS, il a été ajouté au plan de règlement de Betschdorf 4B.02 (1/ 2000) un figuré supplémentaire sur l'emprise de l'ancien site Cérabati correspondant à "une zone de vigilance pour la qualité des sols". L'avis de la MRAe et de l'ARS seront transmis au porteur de projet de l'aménagement du site Cérabati pour sa bonne information des enjeux que représente le site.	

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUi DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	programmation (OAP) relative à ce site et tenant compte de ces enjeux. -Le règlement graphique est modifié en passant la partie de la zone UXa correspondant au site en zone UB (vocation d'habitation), mais il n'intègre pas d'identification spécifique (trame ou sous-zonage) de l'ancien site CERABATI permettant une conservation de la mémoire et d'intégrer au règlement les contraintes liées aux pollutions résiduelles qui y subsisteront (exemples : absence d'établissement accueillant des enfants ou des adolescents, conditions d'infiltration des eaux pluviales, maintien du recouvrement des remblais qui sont à nus, constitution des espaces verts ornementaux ou privatifs avec une épaisseur de terres/ matériaux sains adaptée aux usages...). L'ARS recommande donc à la collectivité de rédiger une OAP relative à ce projet de reconversion de la friche CERABATI et de reprendre au sein de cette dernière les informations disponibles quant à la pollution des sols et aux conditions de mise en compatibilité sanitaire du site (pollutions à évacuer et contraintes à respecter), ainsi que les éléments restant à obtenir. Par ailleurs, cette nouvelle zone UB sera à proximité de la zone UXa qui restera en place : l'OAP devrait donc à priori décrire quels sont les partis d'aménagement prévus pour anticiper et éviter les éventuelles nuisances ou conflits d'usage liés à la contiguïté d'une zone d'habitation et d'une zone d'activité. L'évaluation environnementale ne relève pas cet enjeu. Concernant le règlement écrit du PLUi et le règlement graphique associé : Il convient donc à minima de créer un sous-zonage spécifique, ou une trame graphique du type « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le		
--	---	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer ce site. Ce secteur pourra alors être associé à des règles spécifiques en matière d'OUS (occupations et utilisations du sol) définies dans le règlement écrit. Le règlement écrit devrait quant à lui prendre en compte les restrictions d'usage des sols rendues nécessaires par les pollutions résiduelles présentes dans les sols ou les eaux souterraines et ses dispositions ne devront pas être incohérentes avec les mesures de gestion préconisées par les études de pollution. Le règlement écrit devrait intégrer les prescriptions portant sur les éléments suivants : - Proscrire les établissements accueillant des enfants ou des adolescents (sur des sites faisant l'objet d'une pollution) - Le plan de gestion prévoit également le recouvrement des surfaces à nu (par du pavage, des matériaux sains,) afin de couper contact direct avec les remblais et pollutions résiduelles qui persisteront sur le site. Des prescriptions allant dans ce sens devraient donc également être intégrées au règlement écrit, dans l'article relatif aux Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. - Le schéma conceptuel intégré à l'étude et qui présente les différentes voies possibles d'exposition aux polluants indique que l'ingestion de végétaux arrosés avec l'eau de la nappe superficielle n'est pas une voie retenue en l'absence d'usage des eaux souterraines. Cela implique donc d'intégrer une prescription allant dans ce sens. - Par ailleurs, le projet incluant des jardins privés,		
--	--	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUi DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	<i>l'implantation de potagers ou d'arbres fruitiers est une éventualité. Or, l'étude n'aborde pas explicitement la possibilité d'accumulation directe de polluants par absorption racinaire dans les plantes consommables (potagers, arbres fruitiers). Une épaisseur de recouvrement par 50cm de matériaux sains est proposée au niveau des potagers. Cependant, cette mesure de gestion ne correspond pas précisément aux recommandations nationales sur ce sujet.</i> <i>- Considérant la présence de composés volatils sur le site, également détectés dans les gaz des sols, et considérant qu'à ce jour une seule campagne de mesure des gaz des sols a été réalisée, des prescriptions relatives à la protection des canalisations seraient également à intégrer.</i> <i>- Concernant l'infiltration des eaux pluviales, le dossier demande de privilégier l'infiltration des eaux pluviales, mais ne fait pas de lien entre cet objectif et les pollutions présentes. L'analyse de cet enjeu dans l'évaluation environnementale est donc incomplète.</i> <i>Concernant les études de pollution des sols fournies, il faudrait actualiser les études de sol.</i> <i>- Une seule campagne de mesures des gaz du sol a été effectuée. L'ARS confirme que conformément aux recommandations nationales, et comme le propose Fondasol dans ses conclusions, une seconde campagne devra être réalisée, à une période distincte de l'année, et ce préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme. L'évaluation des risques sanitaires et le plan de gestion seront alors à actualiser si nécessaire.</i> <i>- Concernant les valeurs toxicologiques de référence (VTR) retenues, FONDASOL retient pour l'exposition par inhalation aux xylènes, la VTR de 0,2mg/m3 produite par l'ATSDR en 2007. Or, l'ANSES a effectué en 2020 un choix approfondi conduisant à retenir la</i>		
--	---	--	--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION

	VTR de 0,1mg/m3 produite par l'US-EPA en 2003. Conformément aux critères de sélection de la circulaire du 31/10/2014, c'est donc cette dernière qu'il convenait de retenir. - Concernant les métaux, bien que les investigations ne fassent pas apparaître d'anomalies majeure en Chrome, il convient de souligner que le critère de comparaison retenu par le bureau d'études pour ce paramètre est assez peu sécuritaire (300mg/kg) par comparaison à la borne haute de l'intervalle correspondant aux sols ordinaires défini par l'INRA (90mg/kg). Concernant les paramètres d'exposition pris en compte : - page 60/76 du diagnostic complémentaire, FONDASOL indique un nombre de jour annuel de présence de 330. Cependant l'unité associée à ce chiffre est en h/j. Le bureau d'étude devra donc confirmer que le bon paramètre a été pris en compte dans les calculs de risque. - Par ailleurs, le temps de présence de 330j/an n'est pas forcément majorant ou représentatif, dans la mesure où cela revient à partir du principe que les futurs occupants partent systématiquement hors site lorsqu'ils sont en congés, ce qui n'est pas toujours le cas : la valeur de 365j/an devrait donc être considérée, à minima dans l'analyse des incertitudes. - La fréquence journalière d'exposition retenue (20h/j) n'est pas non plus représentative dans le cas de personnes sédentaires ou d'enfants en bas âge gardés au domicile, pour lesquels le percentile 95 de temps passé sur site est plus proche de 23h/j. Ce point devrait également être abordé dans l'analyse des incertitudes. - Concernant la quantification des risques, le tableau récapitulatif présent dans l'analyse des risques résiduels mentionne que pour les effets		
--	--	--	--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	cancérogènes, le composé « tirant » le risque est le xylène. Ce dernier n'est toutefois pas cancérogène. Il y a une confusion probable avec le benzène. - Concernant les mesures de gestion proposées vis-à-vis des jardins privatifs, les recommandations nationales devraient être détaillées de façon plus précise, ou à défaut les risques liés à l'ingestion de végétaux cultivés sur site devraient être évalués. - Enfin, le site ayant par le passé accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement, conformément aux dispositions des codes de l'environnement et de l'urbanisme une attestation établie par un bureau d'étude certifié devra être jointe aux demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à ce site, afin de garantir d'une part la réalisation d'une étude de sol (incluant un diagnostic conformes aux exigences méthodologiques en vigueur, un plan de gestion des pollutions et une analyse des risques résiduels) et d'autre part la prise en compte de cette dernière, et des mesures de gestion qu'elle inclut, dans le projet d'aménagement. En bref : Cet avis reprend différentes strates et éléments de fond notamment dans le cadre de la présente modification du PLUI : - La rédaction d'une OAP, la modification du règlement graphique ou sous zonage avec de nouveaux ajouts, la rédaction d'un règlement spécifique inhérent à ce potentiel sous-zonage. Concernant les études de sols/ pollutions Fondasol (du ressort du projet) : - La réactualisation de ces études et l'ajout de compléments		
--	---	--	--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

L'Autorité environnementale recommande d'indiquer, dans les pièces réglementaires du PLUi, la présence des pollutions sur le site « Cérabati » ainsi que les mesures de gestion identifiées au stade de la modification du PLUi, et de compléter le plan de gestion des pollutions par les mesures nécessaires à la réalisation des projets à venir. Concernant les impacts sur la biodiversité (sites Natura 2000, prairies humides en zone UXa) l'Autorité environnementale recommande de : - créer une OAP sectorielle sur l'ensemble de la friche « Cérabati » (ancienne zone UXa), indiquant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts sur la biodiversité, et notamment sur les espèces protégées, à mettre en œuvre pour l'aménagement de ce site ; - reclasser en zone naturelle N la partie de la prairie humide maintenue en zone UXa et d'inclure cette parcelle au sein de l'OAP sectorielle créée. L'Autorité environnementale recommande de justifier le besoin de création de logements neufs par des considérations démographiques et de desserrement des ménages plus réalistes, et avec une analyse plus poussée des différents moyens de production de logements. Concernant la problématique de la pollution des sols sur le site, il apparaît nécessaire, dès ce stade : - d'y interdire les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles, tels que équipements relatifs à la petite enfance, les locaux d'enseignements... ; - de poser des conditions d'infiltration des eaux pluviales et d'absence d'usages de la nappe souterraine ; - de prévoir des dispositions quant au maintien du recouvrement des remblais qui sont à	La CCOF a fait réaliser une évaluation environnementale afin d'appréhender les incidences de la modification n°3 du PLUi du Hattgau. Cette évaluation environnementale ne relève pas de l'article L.122-13 du Code de l'environnement et ne remplace pas l'évaluation environnementale d'un projet. Ainsi, le porteur de projet effectuera ses propres démarches en phase pré-opérationnelle. Concernant la densité de logements, à ce stade, ni la procédure, ni le porteur de projet définitif, pas plus que le programme ne sont arrêtés. Concernant la gestion de la pollution du site, la CCOF souligne qu'à ce stade de la procédure, il est rare de disposer d'études de sols aussi détaillées que celles dont disposait la collectivité. A ce stade, il n'est pas nécessaire, ni envisagé, de réaliser des études plus poussées sur la qualité des sols, le trafic routier ou l'opportunité économique d'une reconversion du site vers de l'habitat. Ces éléments seront pris en compte lors d'un véritable projet d'aménagement par le porteur de projet. Concernant les atteintes à la biodiversité, la CCOF estime que la reconversion du site « Cérabati » permettra un renforcement de la biodiversité après dépollution grâce à l'application des règles d'urbanisme de la zone « UB », et notamment via des jardins particuliers qui permettront une désimperméabilisation du site. De même, il n'est pas envisagé à ce stade de reclasser les parcelles situées au Sud du site « Cérabati » en zone N.	Pour le commissaire enquêteur, il conviendrait de considérer que l'analyse de ces aspects relatifs à la pollution des sols et à la prise en compte de la biodiversité, notamment des directives Natura 2000 et des espèces protégées, pourront effectivement faire l'objet d'un réel approfondissement à l'occasion de la phase pré-opérationnelle de l'aménagement de ce site de friche industrielle. Les préoccupations de la collectivité, qui sont celles d'éviter de contraindre trop prématurément un éventuel projet d'aménagement par le biais de dispositions réglementaires potentiellement inadéquates, insuffisantes ou disproportionnées, paraissent relativement légitimes et entendables. La question de la prise en charge par la collectivité des études et investigations complémentaires dans le cadre de la modification du PLUi, qui consiste au seul changement de la destination des terrains concernés, peut également paraître pertinente. En ce qui concerne plus spécifiquement le sujet des manquements aux justifications	Suite à la prise en considération des avis des PPA et notamment celui de la MRAe, la CCOF propose les mesures suivantes : • Afin d'alerter tout porteur de projet de la présence de sols pollués sur le site « Cérabati », la CCOF propose d'ajouter au règlement graphique un figuré sur le site « Cérabati » qui permette d'identifier cette zone comme une « zone de vigilance pour la qualité des sols » (ou autre formulation à trouver). • L'évaluation environnementale sera complétée des éléments qui relèvent d'une évaluation de plan et programme. • Concernant la prise en compte de la biodiversité, les études nécessaires seront réalisées par le maître d'ouvrage. Le site étant privé, il n'est pas possible d'y accéder afin d'y mener des études plus poussées. • Le maintien de la prairie à sanguisorbe n'est pas incompatible avec la modification du PLUi puisqu'elle faisait déjà partie de la zone UXa avant la modification. Il conviendra de conserver cette prairie en UXa pour permettre à long terme un déclassement de cette zone prairiale en N au titre des mesures de désimperméabilisation. • La prise en compte de la biodiversité dont les espèces protégées par rapport à Natura 2000 sera du ressort du maître d'ouvrage lorsqu'il aura déposé
---	---	---	---

F

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUi DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

<i>nus et sur la constitution adaptée des espaces verts privés et publics</i> <i>L'Autorité environnementale recommande d'indiquer, dans les pièces réglementaires du PLUi, la présence des pollutions sur le site « Cérabati » ainsi que les mesures de gestion identifiées au stade de la modification de PLUi et de compléter le plan de gestion des pollutions par les mesures nécessaires à la réalisation des projets à venir.</i> Concernant les impacts sur la biodiversité, l'Autorité environnementale recommande de : - créer une OAP sectorielle sur l'ensemble de la friche « Cérabati » (ancienne zone UXa), indiquant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts sur la biodiversité, et notamment sur les espèces protégées, à mettre en oeuvre pour l'aménagement de ce site ; - reclasser en zone naturelle N la partie de la prairie humide maintenue en zone UXa et d'inclure cette parcelle au sein de l'OAP sectorielle créée. L'Autorité environnementale recommande, plus généralement, de prendre des mesures plus strictes pour préserver les sites Natura 2000 afin de garantir le bon état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites. L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de : - justifier l'absence de solutions alternatives ; - démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique.	Concernant la création d'une OAP sectorielle sur l'ancien site « Cérabati », cette démarche est envisagée par la collectivité, en complément de l'ajout d'un emplacement réservé déjà présent dans le dossier de modification visant à améliorer l'accessibilité du site. Concernant la justification de l'utilité du projet, une valorisation du foncier intramuros permet de créer du logement, sans utiliser de zones à urbaniser. De plus, les projections sur le desserrement des ménages sont réalistes et prennent en compte le ralentissement du desserrement. La présente modification a pour but de valoriser et densifier le tissu urbain intramuros. A ce stade, il n'apparaît pas opportun d'interdire les « les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles, tels que équipements relatifs à la petite enfance, les locaux d'enseignements », ni de « poser des conditions d'infiltration des eaux pluviales et d'absence d'usages de la nappe souterraine », pas plus que de « de prévoir des dispositions quant au maintien du recouvrement des remblais qui sont à nus et sur la constitution adaptée des espaces verts privés et publics ». Nous estimons qu'il appartiendra au porteur de projet de réaliser les études plus poussées qui permettront de conclure quelles seraient les mesures réellement adaptées sur le site. Concernant les incidences du projet sur des sites Natura 2000, A ce stade de la procédure, l'évaluation environnementale ne conclut à aucune incidence notable sur un	des besoins en logements neufs sur la commune abordé par la MRAe et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage de la modification n°3 du PLUi, le commissaire enquêteur considère qu'il n'y aurait pas lieu de remettre en cause les choix de développements démographique et urbain portés sur la commune de Betschdorf lors de l'élaboration du PLUi. Dans ce cas, une mise à jour de l'analyse des besoins de production de logements par rapport à la situation du PLUi approuvé en 2015 serait suffisante. Le commissaire enquêteur considère donc : -qu'il serait pertinent de pouvoir disposer d'une analyse des besoins qui se baserait également sur des informations relatives aux réalisations de logements effectuées ou autorisés au sein de l'enveloppe urbaine depuis cette approbation. -qu'il serait intéressant de poser les bases d'une réflexion à mener, à terme, sur la mobilisation des zones d'extensions urbaines 1AU et 2AU à l'échéance 2035. Il résulte en effet de l'opération	tous les permis nécessaires à la reconversion du site. Ces éléments ne peuvent être anticipés dans la présente évaluation environnementale. De plus, aucune espèce avifaunistique de la ZPS « Forêt de Haguenau » n'est nicheuse ou potentiellement nicheuse aux abords du site « Cérabati ». Ainsi, la modification du PLUi est sans effet sur les sites Natura 2000 proches et sur les espèces listées.
--	--	---	--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ; - indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées. Concernant les espèces protégées, l'Autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales. L'Autorité environnementale recommande à nouveau de créer une OPA sectorielle sur le site « Cérabati » indiquant les principales mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre en phase d'aménagement pour la prise en compte d'espèces protégées potentiellement présentes. Concernant la justification des besoins en logements neufs, L'Autorité environnementale recommande de justifier le besoin de création de logements neufs par des considérations démographiques et de desserrement des ménages plus réalistes et avec une analyse plus poussée des différents moyens de production de logements.	site Natura 2000 situé à proximité de la zone.	d'aménagement attendue sur le secteur modifié en zone UB, qu'une partie des besoins en production de nouveaux logements sur la commune de Betschdorf s'en trouverait comblée, sans que ce potentiel n'ait été identifié au moment de la détermination des zones d'extension.
--	---	---	---

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU HATTGAU

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Avis et observations formulés par le public :

1.

M. METZINGER /

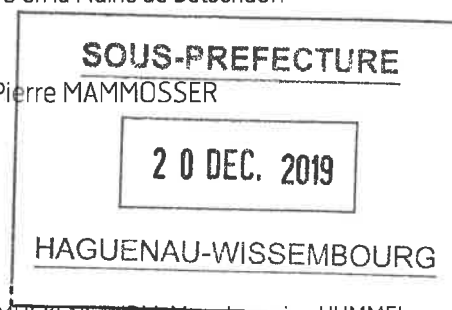
N°	Avis formulés par le public	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse	Position du Commissaire enquêteur	Pris en compte (et pièces modifiées)
1	M. METZINGER souhaite que la partie sud de la parcelle cadastrale section 21 n°169 soit reclassée en zone UB afin de réunir les nouvelles parcelles 1/168 et 4/169 pour un terrain de construction.	Le rajout d'un nouveau point de modification après enquête publique est délicat. La procédure de modification n°3 du PLUi du Hattgau étant à un stade avancé, la requête du pétitionnaire ne pourra être ajoutée à la présente modification. Cependant, cette requête pourrait être intégrée dans un projet d'évolution ultérieure du PLUi en complément d'autres points éventuels.	-	Demande hors sujet, non prise en compte. Une prise en compte est envisageable lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme intercommunal

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 18 décembre 2019 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

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

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER



Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Christiane MUCKENSTURM, Mme Jeannine HUMMEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Marie-France RIMELEN, M. Serge KRAEMER, M. André MEYER, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Pascale LUDWIG, M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Charles GRAF, M. Daniel PFLUG, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Christophe SCHARRENBURGER, Mme Carine MAIRE, M. Francis SCHNEIDER,

Absents excusés donnant procuration :

Mme Denise LOEWENKAMP (donne procuration à M. Serge KRAEMER)

Absents excusés :

M. Jean-Charles MATHIAS, M. Thierry HOERR, M. Dominique WEISHAAR, M. Alain WURSTER

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 137/2019

Mme Lucienne HAAS est désignée secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour : Urbanisme

3.2 PLUi du Hattgau : approbation de la modification simplifiée n°2 sur le ban communal d'Oberroedern

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2015 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau approuvé le 21/10/2015, et modifié le 28/09/2016 (modification simplifiée) ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18/09/2019 fixant les modalités de la mise à disposition du public ;
- Vu le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal d'Oberroedern notifié au Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg et aux personnes publiques associées le 02/10/2019 et mis à disposition du public **du 04/11/2019 au 06/12/2019 inclus** ;
- Vu l'absence d'observations formulées par le public ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Oberroedern en date du 13/12/2019 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal d'Oberroedern par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt

Entendu l'exposé du Président qui présente le bilan de la mise à disposition du public :

Durant la totalité de la période de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi, aucune observation n'a été consignée dans le registre de mise à disposition tenu à cet effet.

Par ailleurs, parmi les personnes publiques associées, seuls la Sous-Préfecture, le Département et la Chambre d'Agriculture ont répondu, signalant simplement qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler.

Considérant que les résultats de la mise à disposition du projet ne justifient pas d'apporter de correction ;

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

Décide :

D'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban communal d'Oberroedern 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 à la mairie d'Oberroedern et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune d'Oberroedern.

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

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées au premier alinéa.

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie d'Oberroedern aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 19 décembre 2019
Le Président
Pierre MAMMOSSER

Conseillers élus:.....30

Conseillers en fonction :.....30

Conseillers présents:.....24

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents:

M. Pierre MAMMOSSER, M. Adrien WEISS, M. Jean-Charles MATHIAS, Mme Jeannine HUMMEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Denise LOEWENKAMP, M. André MEYER, Mme Pascale LUDWIG, M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Daniel PFLUG, M. Stéphane PRINTZ, M. Dominique WEISHAAR, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, M. Serge KRAEMER, Mme Marie-José SCHALLER, Mme Carine MAIRE, M. Alain WURSTER, M. Didier BRAUN, M. Charles GRAF, M. Christophe SCHARRENBARGER, Mme Marie-France RIMELEN

Absents excusés:

M. Paul HEINTZ, Mme Christiane MUCKENSTURM, M. Thierry HOERR, Mme Chantal MULLER, Mme Lucienne HAAS, M. Francis SCHNEIDER

Absents excusés ayant donné pouvoir:

Mme Christiane MUCKENSTURM donne pouvoir à Mme Marie-France RIMELEN, Mme Lucienne HAAS donne pouvoir à M. Pierre MAMMOSSER, M. Francis SCHNEIDER donne pouvoir à M. Christophe SCHARRENBARGER

Assiste:

M. David SWITAJ

Monsieur Georges Eschenmann est désigné secrétaire de séance.

Point six de l'ordre du jour : Urbanisme

- a. Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – commune d'Oberroedern

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, approuvé le 26 mai 2009 et révisé le 17 décembre 2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 21 octobre 2015 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public ;
- Vu le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban d'Oberroedern notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 12 juillet 2016 et mis à disposition du public du mardi 16 août 2016 au vendredi 16 septembre 2016 inclus ;
- Vu l'absence d'observations formulées par le public ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Oberroedern en date du 14 septembre 2016 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban d'Oberroedern par la communauté de communes de l'Outre-Forêt ;

Entendu l'exposé du Président qui présente le bilan de la mise à disposition du public :

Le dossier a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et en mairie de Oberroedern du mardi 16 août 2016 au vendredi 16 septembre 2016 inclus ;

Aucune remarque n'a été formulée dans le cadre de cette mise à disposition ;

Considérant que les résultats de la mise à disposition du projet ne justifient pas d'apporter de corrections au projet de modification simplifiée ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Décide :

D'approuver modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau sur le ban d'Oberroedern, 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 à la mairie d'Oberroedern et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

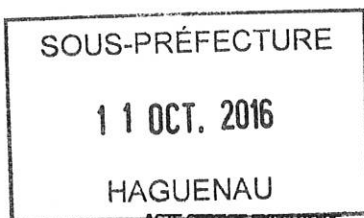
- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, dans les mairies d'Aschbach, Betschdorf, Hatten, Oberroedern, Rittershoffen et Stundwiller aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.



ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 4 octobre 2016
Le Président
Pierre MAMMOSSER

A R R E T E

**Plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau
Mise à Jour**

Le Président,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.151-52 et R.153-18 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 octobre 2015 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2016 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme intercommunal est mis à jour à la date du présent arrêté afin de reporter sur le plan des annexes le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2016.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- Les plans annexes du PLUi comportant le tracé du périmètre du droit de préemption urbain et le report des servitudes d'utilité publique, concernant les communes d'Aschbach, de Betschdorf, de Hatten, d'Oberroedern, de Rittershoffen et de Stundwiller.

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et dans les communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin,
- Monsieur les maires des communes d'Aschbach, de Betschdorf, de Hatten, d'Oberroedern, de Rittershoffen et de Stundwiller.

Fait à HOHWILLER, le 18 juillet 2016

Le Président,
Pierre MAMMOSSER



Le Président

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 21 OCTOBRE 2015

Sous la présidence de M Pierre MAMMOSSER

Conseillers élus : 30
Conseillers présents : 26

Membres présents :

Paul HEINTZ
Adrien WEISS
Jeannine HUMMEL
Jean-Claude KOEBEL
Marie-France RIMELEN
Stéphane PRINTZ
Thierry HOERR
François FENNINGER
Denise LOEWENKAMP
André MEYER
Didier BRAUN
Chantal MULLER
Pascale LUDWIG

Georges ESCHENMANN
Claude PHILIPPS
Jean-Luc KNOERR
Jean-Bernard WEIGEL
Dominique WEISHAAR
Pierre MAMMOSSER
Lucienne HAAS
Dominique STOHR
Béatrice HOELTZEL
Marie-José SCHALLER
Alain WURSTER
Christophe SCHARRENBARGER
Carine MAIRE

Absents excusés :

M. Charles GRAF (remplacé par M. Jean-Luc KNOERR), M. Daniel PFLUG (remplacé par M. Jean-Bernard WEIGEL), M. Eric HUBERT (donne procuration à Mme Marie-José SCHALLER), M. Francis SCHNEIDER (donne procuration à Christophe SCHARRENBARGER).

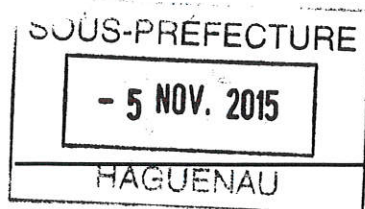
Point trois de l'ordre du jour : Urbanisme : approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal:

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-10, R.123-19 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, approuvé le 26 mai 2009 ;

Vu la carte communale de la commune d'Aschbach approuvée en date du 31 décembre 2003 ;



Siège social :
4, rue de l'école 67250 HOHWILLER
Tél. 03.88.05.61.10 – Fax 03.88.05.61.12

- Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Betschdorf révisé le 4 février 2002, modifié en date du 15 décembre 2003, du 6 juin 2005, du 3 décembre 2007 et du 3 décembre 2013 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 26 janvier 2010 ;
- Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Hatten approuvé en date du 27 juin 1991, ayant fait l'objet d'une révision partielle n°1 (R1p) en date du 28 septembre 1995, d'une révision simplifiée en date du 6 décembre 2005, modifié en date du 20 décembre 1995, du 24 janvier 2000, du 19 février 2001 et du 6 décembre 2005 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée du plan d'occupation des sols de la commune de Hatten en date du 27 octobre 2009 ;
- Vu la carte communale de la commune d'Oberroedern approuvée en date du 30 mai 2007 ;
- Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Rittershoffen approuvé en date du 20 décembre 1983, modifié en date du 3 novembre 1990, du 15 septembre 1997 et du 3 décembre 2013, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 1er décembre 2009 ;
- Vu la carte communale de la commune de Stundwiller approuvée en date du 27 août 2003 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du Hattgau en date du 2 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la communauté de communes du Hattgau en dates du 19 avril 2011 et du 18 décembre 2012 ;
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, des communes concernées :
Commune d'ASCHBACH en date du 16 juin 2011 et du 25 juin 2013 ;
Commune de BETSCHDORF en date du 24 juin 2013 ;
Commune de HATTEN en date du 8 juillet 2013 ;
Commune d'OBERROEDERN en date du 4 juillet 2013 ;
Commune de RITTERSHOFFEN en date du 30 septembre 2013 ;
Commune de STUNDWILLER en date du 17 juin 2013 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du Hattgau en date du 3 décembre 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de l'Outre-Forêt en date du 17 septembre 2014 relative à la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

du Hattgau dans son périmètre initial et selon les dispositions en vigueur antérieurement à la publication de la loi « ALUR » ;

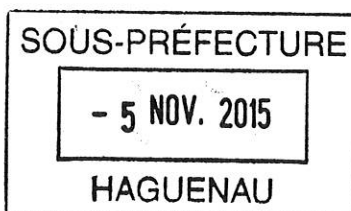
- Vu la délibération du conseil communautaire de l'Outre-Forêt en date du 7 janvier 2015 ré-arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 21 avril 2015 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient des changements du projet de plan local d'urbanisme ; ce sont notamment :

- Des adaptations de la zone agricole constructible pour prendre en compte des projets agricoles, sur les bans d'Aschbach, Betschdorf, Kuhlendorf, Hatten ;
- Des modifications du tracé de la limite entre les zones UB et A sur le ban de Oberroedern, du tracé de la limite entre les zones UB et UE sur le ban de Rittershoffen ;
- L'adaptation du zonage sur le secteur de la rue des Seigneurs à Hatten permettant de préserver le potentiel d'urbanisation et les accès au site à long terme, sans porter préjudice à la constructibilité des terrains d'ores et déjà équipés en première ligne ;
- La modification des OAP relatives à la densité de l'habitat dans les secteurs d'extensions urbaines des villages, en compatibilité des orientations en évolution du SCOTAN ;
- La mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Betschdorf sur le ban de Reimerswiller, pour la réalisation future de dispositifs de renaturation du cours d'eau et d'ouvrages structurants de rétention d'eau pour la prévention de coulées de boues ;
- L'intégration de règles relatives au rejet des eaux de la zone IAU1 rue de la gare à Betschdorf ;
- L'apport de compléments d'information au rapport de présentation, concernant la vacance du logement, les données du recensement agricole et les indications de périmètres de réciprocitys générés par les exploitations agricoles ;
- L'apport des éléments de justification complémentaires au Rapport de présentation du PLUi relativement aux enjeux Natura2000 sur le site à vocation de plate-forme économique dédiée à la géothermie sur le ban de Hatten.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 26 voix pour et 1 abstention, décide :

- d'approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau conformément au dossier annexé à la présente.



Siège social :
4, rue de l'école 67250 HOHWILLER
Tél. 03.88.05.61.10 - Fax 03.88.05.61.12

Dit que :

la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.
- Messieurs les Maires des communes d'ASCHBACH, de BETSCHDORF, de HATTEN, d'OBERROEDERN, de RITTERSHOFFEN, et de STUNDWILLER.

Conformément à l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle.

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt et dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme intercommunal,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci- dessus.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt.



Pour extrait conforme,
Hohwiller, le 28 octobre 2015

Pierre MAMMOSSER,
Président

COMMUNE DE
OBERROEDERN



67250 OBERROEDERN
Tél. - Fax 03 88 80 01 35
Email : mairie-oberroedern@wanadoo.fr

DIRECTION DEP. DES TERRITOIRES
UNITE ADS - FEPE
14 Rue du Maréchal Juin
CITE ADMINISTRATIVE
BP 61003 - 67070 STRASBOURG

**EXTRAIT DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Ne ANCR :
03 88 88 91 11 -
Standard : 03 88 88 91 00

Séance du 17 mars 2011

PRESENTS : DORRFER Joël – ERHOLD Laurence – FISCHER Roland – KERTZINGER
Thierry – KNITTEL Jean-Georges - MEYER Tharsice - PHILIPPS Jean-Julien – ROEHRIG
Odile - STRASSER Damien

Sous la présidence de Claude PHILIPPS

OBJET : Participation voies et réseaux pour aménagement d'une voie publique

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-6-1-2 d, L.332-11-1 et L.332-11-2

VU la délibération du 15 février 2007 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire de la commune de OBERROEDERN, Cité des Cadres et le Camp ;

En réunion du 17 mars 2011, les membres ont décidé que l'implantation de futures constructions dans le secteur de la Cité des Cadres et du Camp, implique la réalisation d'aménagement sur la **Rue des Romains** avec mise en place de l'Assainissement.

Considérant que le Conseil Municipal souhaite soutenir les personnes désirant construire sur leur parcelle, le coût de l'are a été fixé à 530 € TTC.

Considérant que la limite des 80 m. ne rentre pas dans le cadre de ce secteur sur le côté Ouest du chemin, une parcelle privée non constructible étant située à l'extrémité. Le conseil municipal a décidé de choisir l'option des 60 m, étant donné les circonstances exceptionnelles concernant les différents niveaux.

Le tracé de ce secteur est un peu particulier. (voir plan ci-joint).

Le Conseil Municipal décide,

Article 1^{er} : d'engager la réalisation des travaux de réseaux dont le coût total estimé s'élève à 168 437 € HT.

Il correspond aux dépenses suivantes :

Travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux

* Assainissement 168 437.85 € HT

COUT TOTAL 168 437.85 € HT

Article 2 : fixe à 100 % la part du coût des réseaux mis à la charge des propriétaires fonciers.

Article 3 : les propriétés foncières concernées sont situées suivant le plan joint entre 60 et 100 m de part et d'autre de la voie et représentent une surface totale de 38 105 m².

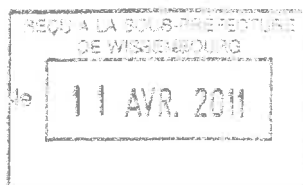
Article 4 : fixe le montant de la participation due par mètre carré de terrain desservi à 5.30 € HT

Article 5 : décide que les montants de participation dus par mètre carré de terrain sont actualisés en fonction de l'évolution de l'indice du coût de construction. Cette actualisation s'applique lors de la prescription effectuée lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol ou lors de la signature des conventions visées à l'article L.332-11-2 du code de l'urbanisme.

Article 6 : le Conseil Municipal a décidé de demander 50 % du coût dès l'obtention du permis de construire et 50 % restant, une année après.

Suivent les signatures au registre
Pour copie conforme

Le maire
Claude PHILIPPS



P.V.R

Surface : 38105.00 m²

Îlot +
Candélabre existant

chemin rural

**CAMP
MILITAIRE
D'OBERROEDERN**

Ø 100

sch

- Ruiss