

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN
Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SEANCE DU 11 JUIN 2018

Membres présents : Mesdames et Messieurs GANGLOFF Christian, GROSS Pierre, PETER Marianne, URBAN Michel, KERN Claude, ECKERT Jacques, HOFFSTETTER Eric, NAVE Michèle, RIEDINGER Denis, STOLL Nadia, WOLFHUGEL Christiane, WOLFHUGEL René, MOSER Marc, KOELL Francine, MULLER Edouard, HELMER Fernand, BLANCK Micheline, HENRION Damien, RIEHL Brigitte, SUSS Jean-Marc, ROECKEL Etienne, MUTHS Richard, REGNIER Clarisse, ROEHLLY Sylvie, WERNERT Annie.

Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick (procuration à GANGLOFF Christian), TREIL Béatrice (procuration à URBAN Michel), ANTHONY Fabienne (procuration à NAVE Michèle), KLUMB Jacques, NOBLET Florence (procuration à REGNIER Clarisse), SCHURR Roland (procuration à WOLFHUGEL Christiane), TAESCH Yolande (procuration à STOLL Nadia), GROSS Francis (procuration à MUTHS Richard).

* * * * *

**APPROBATION DU DOCUMENT D'ORIENTATION RELATIF AUX BESOINS EN FONCIER A
VOCATION ECONOMIQUE POUR LA PERIODE DE REVISION DU SCOTAN 2018-2021**

Le Président rappelle que la Loi NOTRe du 7 août 2015 a conféré aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence exclusive d'intervention en matière de développement économique au sein du bloc local.

Or, dans la configuration actuelle, la Communauté de communes de la Basse-Zorn est confrontée à une situation particulière sur le plan des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, du fait de sa sortie du SCoTERS en juillet 2017 et de l'adhésion concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). N'étant à ce jour couvert par aucun schéma de cohérence opposable, notre EPCI se trouve de ce fait actuellement en « zone blanche ».

Cette situation transitoire va perdurer jusqu'à l'approbation de la révision du SCoTAN, prévue pour fin 2021.

Sur l'ensemble des zones d'activités existantes il ne reste à ce jour qu'un peu moins de 2,5 ha de terrains commercialisables, à savoir 0,95 ha dans la Micro-zone d'activité de Geudertheim, 0,84 ha dans celle de Gries et 0,68 ha dans celle de Hoerd.

De ce fait, il est essentiel de définir une perspective stratégique, en prenant en considération la commercialisation de terrains à vocation économique constatée ces dernières années et en établissant les besoins d'ouverture à l'urbanisation avérés pour la période 2018-2021, période transitoire de révision du SCoTAN.

Autrement dit, il importe d'acter une stratégie traduisant l'intention d'aménagement d'espaces à vocation économique publics, appelée à être relayée dans les documents d'urbanisme communaux en cours, afin que soient intégrés des espaces permettant l'accueil d'activités pendant la période de révision du Schéma de cohérence territoriale (zones 1AU à vocation économique des PLU).

Afin de formaliser un projet de document d'orientation, une démarche concertée a été engagée, qui a associé la Communauté de communes et ses partenaires stratégiques, que sont le SCoTAN, l'ADIRA et l'ATIP.

VU l'avis favorable du Bureau communautaire,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le projet de document d'orientation ci-annexé, relatif aux besoins en matière de foncier à vocation économique pendant la période de révision du SCOTAN ;

VERSE ce document dans les procédures de PLU en cours ou à venir, afin de formaliser le maillage des futures zones d'activité sur le territoire communautaire entre 2018 et 2021.

POUR COPIE CONFORME

Hoerdt, le 15 juin 2018

Le Président,



Denis RIEDINGER



DOCUMENT D'ORIENTATION RELATIF AUX BESOINS FONCIERS A VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA BASSE-ZORN POUR LA PERIODE 2018-2021

Contexte et problématique

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a conféré aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence exclusive d'intervention en matière de développement économique au sein du bloc local.

Or, dans la configuration actuelle, la Communauté de communes de la Basse-Zorn est confrontée à une situation particulière sur le plan des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, du fait de sa sortie du SCoTERS en juillet 2017 et de l'adhésion concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). N'étant à ce jour couvert par aucun schéma de cohérence opposable, notre EPCI se trouve de ce fait actuellement en « zone blanche ».

Cette situation transitoire va perdurer jusqu'à l'approbation de la révision du SCoTAN, prévue pour fin 2021.

De ce fait, il est essentiel de définir une perspective stratégique, en prenant en considération la commercialisation de terrains à vocation économique constatée ces dernières années et en établissant les besoins d'ouverture à l'urbanisation avérés pour la période 2018-2021, période transitoire de révision du SCoTAN.

Autrement dit, il importe d'acter une stratégie traduisant l'intention d'aménagement d'espaces à vocation économique publics, appelée à être relayée dans les documents d'urbanisme communaux en cours.

Il est rappelé que la Communauté de communes a renoncé avant le 27 mars 2017 à la compétence PLUi selon vote de l'ensemble des conseils municipaux des communes-membres, mais cela ne porte pas préjudice à la définition de telles orientations qui repose sur les compétences de développement économique et d'aménagement du territoire.

Afin de formaliser un projet de document d'orientation, une démarche concertée a été engagée, qui a associé la Communauté de communes et ses partenaires stratégiques, que sont le SCoTAN, l'ADIRA et l'ATIP.

Perspectives

Sur l'ensemble des zones d'activités existantes il ne reste à ce jour qu'un peu moins de 2,5 ha de terrains commercialisables, à savoir 0,95 ha dans la Micro-zone d'activité de Geudertheim, 0,84 ha dans celle de Gries et 0,68 ha dans celle de Hoerdt.

Il est donc fondé de programmer au niveau des PLU en cours des espaces permettant l'accueil d'activités pendant la période de révision du Schéma de cohérence territoriale (zones 1AU à vocation économique des PLU).

Il s'agira de permettre d'une part de répondre à **des demandes d'implantation au sein du Pôle de centralité Hoerdt-Weyersheim, appelé à accueillir des projets structurants d'intérêt communautaire** et, d'autre part, à **des demandes et initiatives plutôt locales répondant notamment à des besoins de desserrement** pour des artisans ou des prestataires de services locaux dans les autres communes.

Au vu des surfaces commercialisées ces cinq dernières années, il conviendrait de prévoir plus ou moins 12 hectares pour répondre aux besoins anticipés pendant la période de référence.

Proposition d'orientation

Afin de répondre aux deux types de besoins susvisés, il est proposé de répartir les surfaces foncières nécessaires à la période de référence 2018-2021, de la façon suivante :

- 9 ha à Weyersheim, dans le prolongement Est de la Micro-zone existante pour répondre aux besoins structurants du pôle de centralité, des mesures compensatoires devant être envisagées du fait du PPRI,
- 2 ha à Weitbruch, à l'Est de la Commune, en direction de Gries, pour faire face aux besoins de desserrement exprimés,
- 1 ha à Kurtzenhouse, au Nord de la zone Ue actuelle, pour faire face à des besoins de desserrement.

L'ouverture à l'urbanisation pourrait être intégrée aux PLU, sous couvert d'une dérogation à solliciter par les trois communes auprès de l'Etat, via l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
