

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 05 septembre 2019

Date de convocation : 29/08/2019

Sous la présidence de M. Georges Pfister, Maire de HOCHFELDEN,

Nombre des conseillers élus : 33
Conseillers en fonction : 29
Quorum : 15
Conseillers présents : 23
Conseillers absents : 6
Dont procurations : 5

9^{ème} Point de l'ordre du jour : Sollicitation de l'avis du Conseil Municipal sur les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC et l'ouverture de la concertation préalable

1. Contexte et objectifs de l'opération projetée

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ) souhaite réaliser une opération d'aménagement d'environ 5,92 ha, destinée à permettre l'implantation d'activités économiques sur la commune de Hochfelden de façon à dynamiser le tissu économique local.

En effet, suite à une réflexion menée, depuis quelques années, sur la situation économique des entreprises de son territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a constaté que les zones d'activités étaient toutes complètes et ne permettaient donc plus l'implantation de nouvelles entreprises. L'opération d'aménagement projetée dénommée « Zone d'Activités Intercommunale Ouest de Hochfelden » permettra d'y remédier. Elle a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et offrir la possibilité à celles déjà implantées sur son ban intercommunal de s'étendre.
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a souhaité s'attacher le concours d'un aménageur et a engagé une consultation pour sa désignation en application de l'article 30 du Code des marchés publics. Suite à cette consultation, la S.E.R.S. a été désignée comme mandataire le 13 février 2019. Un mandat d'aménagement lui a alors été consenti.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activités.

Cette réflexion autour de la création d'une ZAC à Hochfelden a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, en cours d'élaboration, qui désigne le secteur envisagé pour la réalisation de la ZAC comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce projet d'aménagement fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au sein de ce futur PLUI.

La CCPZ souhaite désormais poursuivre sa réflexion en procédant au lancement des études préalables à la création de la ZAC lui permettant de s'assurer la faisabilité et l'opportunité du projet ainsi que de définir plus précisément le projet d'aménagement.

2. Concertation préalable

En vertu des articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, préalablement à la création de la ZAC et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles, une concertation doit être mise en œuvre dont les modalités doivent être fixées par le Conseil Communautaire. Cette concertation doit permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions concernant le projet. Ainsi seront notamment mis à la disposition du public :

- les études préalables à la création de la ZAC et cela au fur à mesure de leur réalisation ;
- le dossier de création de la ZAC comprenant conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme :
 - ❖ Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
 - ❖ un plan de situation ;
 - ❖ un plan de délimitation du périmètre de la zone ;
 - ❖ l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.
 - ❖ Une précision quant à l'exigibilité ou non de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone.
- l'avis de l'autorité environnementale puisque compte tenu de l'importance de l'emprise foncière du projet, l'opération d'aménagement doit faire l'objet d'un examen au cas par cas en application du tableau annexe de l'article R 122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39) ;

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur:

- les objectifs poursuivis par le projet de zone d'activités économiques à Hochfelden
- le lancement des études préalables
- l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC
- les modalités suivantes de la concertation :

Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités suivantes :

- ✓ Organisation de trois réunions publiques qui permettront notamment de présenter les résultats des études préalables. Elles seront ouvertes à tous les habitants de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi qu'aux professionnels du monde économique. Ces réunions publiques seront annoncées par voie de presse et par affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'à la Mairie de Hochfelden. Un compte rendu de chaque réunion publique visant à reproduire les questions essentielles posées et les réponses apportées devra être établi.
- ✓ Affichage de supports de communication et mise à disposition du dossier de création de la ZAC aux heures d'ouvertures du siège de la Communauté de Communes et de la Mairie de Hochfelden.
- ✓ Mise à disposition d'un registre aux horaires d'ouvertures au siège de la Communauté de Communes et de la Mairie de Hochfelden permettant de recueillir les observations du public. Les observations

pourront également être formulées par courrier simple ou électronique adressée au Président du Conseil Communautaire du Pays de la Zorn.

Pour être prises en compte, les observations du public devront être déposées au plus tard 15 jours après la dernière réunion publique.

Un bilan de cette concertation sera établi lors de l'approbation du dossier de création de ZAC. Le bilan arrêté sera ensuite d'une part, consultable au siège du Conseil Communautaire ainsi qu'à la Mairie de Hochfelden aux heures d'ouvertures et d'autre part, mis en ligne sur le site internet du Conseil Communautaire.

Décision

Le conseil municipal

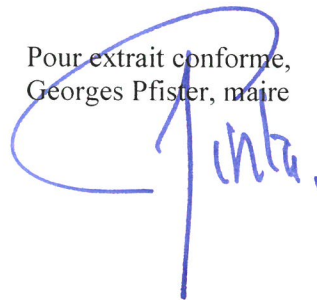
sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

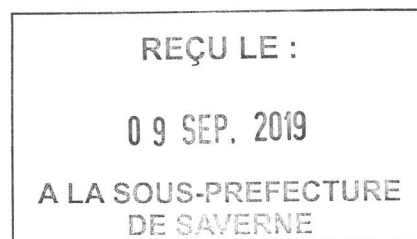
Par 28 voix pour,

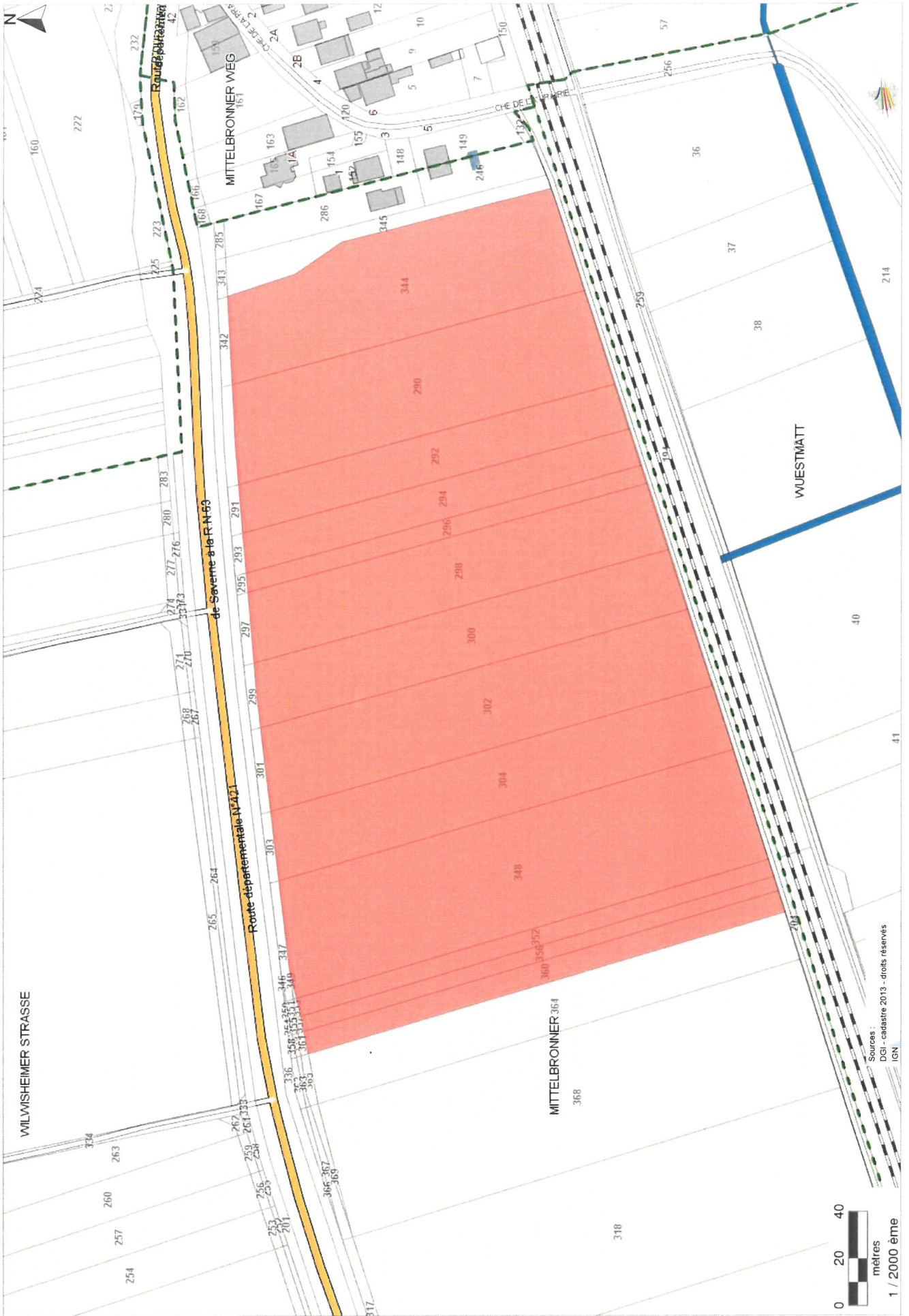
- Décide d'émettre un avis favorable sur les objectifs poursuivis par le projet de ZAC à Hochfelden et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC
- Décide d'émettre un avis favorable sur l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC
- Décide d'émettre un avis favorable sur le lancement des études préalables
- Autorise le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre des modalités de la concertation

Pour extrait conforme,
Georges Pfister, maire



Transmis en sous-préfecture le 06 septembre 2019
Affiché le 06 septembre 2019





Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 2034683, 7293617, 2035215, 7294029
 Système de coordonnées : CC48 - Zone 7

Sources :
 DGI - cadastre 2013 - droits réservés
 IGN