

\*\*\*\*\*

N° : 2024.2.34

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

\*\*\*\*\*

**Nb de membres  
en exercice :**  
31

**Nb de présents :**  
23

**Nb d'absents :**  
8  
- dont suppléés : 3  
- dont représentés : 2

**Votants :**  
28  
- dont « pour » : 28  
- dont « contre » : 0  
- dont abstention : 0

Séance du 11 avril 2024

Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

**OBJET : INVENTAIRE DU POTENTIEL MOBILISABLE DES ZONES D'ACTIVITES  
ECONOMIQUES (ZAE) DANS LE CADRE LA POLITIQUE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE  
(ZAN)**

**POINT 6.1 DE L'ORDRE DU JOUR**

La loi impose aux collectivités de réaliser un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) du territoire et de leur potentiel d'optimisation.

Il permet de renseigner en particulier, pour chaque ZAE concernée :

- l'état parcellaire des unités foncières, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- l'identification des occupants de la zone ;
- le taux de vacance.

Cet inventaire est actualisé au moins tous les 6 ans.

Dans notre cas particulier, il s'agit d'un **outil au service de la réflexion et de la planification pour le développement économique.**

Un courrier a été envoyé à l'ensemble des propriétaires et occupants des cinq ZAE de la CCPR : 44 retours ont été enregistrés, soit un taux de 29% (sur 151 envois).

La connaissance de terrain permet de compléter utilement la vision de ce qui est potentiellement réellement mobilisable à l'avenir. Trois des réponses de propriétaires favorables à la vente de leurs terrains se situent dans deux des zones Au des PLU en vigueur.

Concrètement et à court terme, cet inventaire va permettre à la CCPR de se mettre en perspective pour les ZAE inscrites dans les documents d'urbanisme. En effet, à ce jour, il ne reste plus de terrain à commercialiser en ZAE en direct.

Les terrains commercialisés désormais sont et seront le fait d'opérateurs privés : KS Promotion sur le MUEHLBACH et RUNCK&WIND sur la ZAE de SAINT-HIPPOLYTE.

La capacité de réponse par rapport à la demande des entreprises locales est estimée entre 3 à 5 ans. Il importe donc pour la CCPR de préparer l'avenir à 5 ou 10 ans. Il convient de rendre compte des résultats des études de faisabilité demandées à l'ADAUHR ce premier trimestre 2024, relatives aux zones Au à vocation économiques, inscrites comme telles dans le SCoT et les PLU des communes.

La commission Attractivité et Développement Economique du 13 février 2024 a pu prendre connaissance du travail mené sur BENNWHR-GARE conduisant à écarter toute extension future.

Cette même commission a validé le principe d'une seconde étude pour les deux zones d'extension situées sur le ban communal de BERGHEIM (MUEHLBACH Nord et SANKT PILTER ECK en limite de ban avec SAINT-HIPPOLYTE).

Les conclusions de cette étude de faisabilité conduisent à approfondir rapidement le travail de préparation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones qui concernent BERGHEIM, voire GUEMAR.

#### LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

- VU** la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 déterminant l'objectif ZAN ;
- VU** les articles L318-8-1 et L318-8-2 du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les retours d'enquête réalisée en février 2024 ;
- VU** la fiche portrait de territoire de février 2024, consommation d'espaces pour les 5 ZAE de la CCPR, réalisée par le SCoT Montagne, Vignoble et Ried ;
- VU** les deux études de faisabilité réalisées par l'ADAUHR sur BENNWIHR-GARE, BERGHEIM et GUEMAR début 2024 ;
- VU** l'avis du Bureau du 25 mars 2024 ;

Et

Après en avoir délibéré,

#### 1° ARRETE

- *l'inventaire des zones d'activités économiques tel que présenté à la date du 11 avril 2024 ;*

#### 2° PREND

- *l'attache des services de l'Etat pour mettre en œuvre les procédures appropriées visant l'ouverture à l'urbanisation des zones Au considérées ;*

#### 3° AUTORISE

- *M. le Président ou son représentant :*
  - o *à communiquer l'inventaire aux instances ;*
  - o *à poursuivre toute démarche utile visant le développement économique du territoire en harmonie avec les autres politiques publiques de la Communauté de Communes et des communes elles-mêmes.*

#### ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme  
A Ribeauvillé, le 15 avril 2024

Le Président,



M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

*Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 15 avril 2024 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.*

**Délibération n° 2024.2.34**

**Page 2/162**  
**(dont 160 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 15/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-068-246800577-20240411-2024\_2\_34-D