

\*\*\*\*\*

N° : 2024.4.79

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

\*\*\*\*\*

Nb de membres  
en exercice :  
31

Séance du 26 septembre 2024  
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :  
24

**OBJET : DELIBERATION DE PRINCIPE POUR LE PROJET D'EXTENSION DU PARC  
D'ACTIVITES DU MUEHLBACH**

Nb d'absents :  
7  
- dont suppléés : 2  
- dont représentés : 2

**POINT 9.1 DE L'ORDRE DU JOUR**

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé a engagé un travail de réflexion en 2023 sur les possibles extensions de ZAE sur le territoire.

En effet, tous les terrains viabilisés sont désormais vendus, précisant que :

- Une vente reste à concrétiser Parc d'activités du Muehlbach : SAS EUROPE ENERGIE, délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 ;
- Quatre terrains sont à vendre par KS Promotion Parc d'activités du Muehlbach.

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

**1) Une extension du Parc d'activités du Muehlbach inscrite dans les documents d'urbanisme**

La zone d'extension du Muehlbach porte sur 12,5 hectares au Nord du Parc d'activités, sur les bans communaux de Bergheim et Guémar. Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes intègrent cette extension. Les PLU des communes ont déterminé un zonage en AU, qui peut être qualifié de réserve foncière.

La délibération de la CCPR pour l'inventaire des zones d'activités, approuvée par délibération n°2024.2.34 du 11 avril 2024, emportait priorisation du travail d'extension pour le développement économique sur le Parc d'activités du Muehlbach exclusivement. Cette délibération résultait d'un travail de réflexion mené en 2023/2024 avec le SCoT et l'ADAUHR. Ces travaux ont notamment permis de mettre en avant au travers des bilans avantages/inconvénients les qualités de ce site d'extension par rapport aux autres sur le territoire :

- Le positionnement géographique ;
- La proximité de l'échangeur autoroutier ;
- Des aménagements existants optimisés ;
- L'absence de consommation d'espace naturel ;
- Le peu d'enjeux environnementaux ;
- Un cadre de vie des plus attractifs avec toutes aménités disponibles ;
- Le positionnement politique favorable des collectivités : CCPR, Bergheim et Guémar ;
- Des porteurs de projets industriels d'envergure nationale ou mondiale intéressés et pré-positionnés pour s'implanter.

Des points de vigilance sont toutefois à relever :

- Milieu favorable au sonneur à ventre jaune ;
- Aire de reconquête du Grand Hamster ;
- Sensibilité archéologique – proximité d'un site néolithique.

**Délibération n° 2024.4.79**

**Page 1/3  
(dont 0 page en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2024

Application agréée E-legalite.com

## **2) La consommation foncière : vérification en cours du potentiel mobilisable**

Les chiffres de consommation foncière des communes sont connus et ont dû être délibérés avant le 15 août 2024 conformément à la loi ; le SCOT ayant été à l'appui des chiffres par commune.

Un travail de confrontation des méthodes de calculs et d'appréciation de la situation est en cours entre partenaires institutionnels : SCOT, ADAUHR, Etat. L'enjeu est de confirmer le potentiel foncier mobilisable et son fléchage sur l'extension du Parc d'activités du Muehlbach, aux échelles du SCOT, de la CCPR et des communes.

L'extension est à considérer comme une consommation foncière. En effet, les terrains concernés sont actuellement exploités pour l'agriculture en culture de maïs.

Le projet d'extension porte sur 18 parcelles, complètes ou à scinder, appartenant à 9 propriétaires différents. Un seul agriculteur les exploite.

## **3) Procédure d'urbanisme : Déclaration de Projet plutôt que Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

L'Etat exprime son intérêt pour le projet mais ne souhaite pas mener une DUP à vocation économique qui se heurterait aux intérêts du secteur agricole. Il est utile de rappeler que la DUP est la seule procédure qui permette d'exproprier pour raison d'intérêt général.

L'Etat invite la CCPR à entreprendre des négociations foncières amiables avant tout. Ce positionnement implique un portage par les collectivités avec absence de maîtrise temporelle de la partie cruciale des acquisitions foncières. En effet, même si cette extension est fléchée dans les documents d'urbanisme depuis plusieurs décennies, la CCPR ne possède aucune des parcelles concernées par l'extension.

La CCPR doit ainsi se reporter sur une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Bergheim et Guémar. La procédure d'urbanisme n'est pas plus longue que pour la DUP mais le risque temporel n'est pas maîtrisé sur la question des acquisitions foncières. De plus, il n'y a pas possibilité d'attacher à la procédure un Permis d'Aménager en l'absence de propriété foncière.

Ceci étant posé, il importe de souligner que seule la collectivité est à même d'apporter une valorisation financière des terres agricoles visées. Qu'en l'occurrence le projet porté aujourd'hui ne pourra plus l'être demain en raison des objectifs du ZAN à respecter.

## **4) Deux importants projets d'entreprises provoquant une mobilisation accélérée pour l'extension du Parc d'activités du Muehlbach**

La raréfaction du foncier en application des lois « ZAN » conduit les entreprises qui le peuvent à accélérer leurs démarches de développement. Ce début 2024, la CCPR a été approchée par deux grandes entreprises, déjà implantées en centre Alsace, pour se relocaliser afin d'accroître leur activité et se structurer pour l'avenir. Ces entreprises sont accompagnées par l'ADIRA, l'Agence de Développement Economique d'Alsace.

Les deux projets cumulés comptent environ 230 salariés avec des perspectives d'accroissement à 300. L'un et l'autre des projets requiert 5 à 6 hectares de terrain à aménagement pour y construire 15 000 à 20 000m<sup>2</sup> de locaux chacun. Le Muehlbach correspond au choix privilégié d'implantation des deux entreprises.

Complémentairement, il s'agira :

- de mettre en perspectives et qualifier le devenir des sites libérés par les entreprises et les collectivités concernées ;
- de mutualiser les projets, notamment sur le stationnement, sous réserve de maintien des dynamiques en cours avec les porteurs de projets actuels ;

d'affirmer une logique d'ensemble sur le Parc d'activités du Muehlbach avec les autres projets d'optimisation foncière et les services aux entreprises.

**Délibération n° 2024.4.79**

**Page 2/3**

**(dont 0 page en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/10/2024

Application agréée E-legalite.com

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

- VU** la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 définissant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050 ;
- VU** la loi du 20 juillet 2023 tendant à faciliter sa mise en œuvre par les élus locaux ;
- VU** les réunions préparatoires avec l'ADAUHR et l'ADIRA ;
- VU** sa délibération du 11 avril 2024 portant approbation de l'inventaire des ZAE ;
- VU** la réunion avec les services de l'Etat le 16 juillet 2024 ;
- SUR PROPOSITION** des Commissions Réunies en leur séance du 19 septembre 2024 ;
- SUR** les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

**Et**

**Après** en avoir délibéré,

**1° APPROUVE**

- *une délibération de principe pour :*
  - o **affirmer** l'intérêt général pour le territoire d'une politique de développement économique active à travers l'extension du Parc d'activités du Muehlbach ;
  - o **engager** toutes les démarches utiles pour mener le projet à bien et notamment démarrer les négociations foncières amiables avec un portage éventuel par l'EPF d'ALSACE ;

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Pour extrait conforme  
A Ribeauvillé, le 2 octobre 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 3 octobre 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° 2024.4.79**

**Page 3/3**  
**(dont 0 page en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2024

Application agréée E-legalite.com