

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



COMMUNE DE

MEMMELSHOFFEN

Elaboration : le 23/01/2012
Modification simplifiée : le 20/12/2023

PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE N°1 ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 23/01/2025

A HOHWILLER

LE PRESIDENT



Paul HEINTZ





COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE FORÊT

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DU MEMMELSHOFFEN

COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Date : Mardi 17 décembre 2024 – 14h.

Lieu : Siège de la Communauté de communes – HOHWILLER

Ordre du jour :

- Présentation synthétique du dossier et des évolutions apportées au PLU
- Tour de table & échanges

Annexes :

- Avis CCI
- Avis CEA
- Avis PETR

Les observations relatives au présent compte-rendu devront être adressées à Monsieur le Président dans les 15 jours suivant sa réception.

Présents :

| | |
|--------------|--|
| Mme NORIE | Référente territoriale – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin (DDT67) |
| M TREIBER | Responsable d'équipe foncier, urbanisme et infrastructures – Chambre d'Agriculture d'Alsace |
| M. KASTNER | Maire de la commune de Memmelshoffen |
| M. GEORGIEV | Chargé de mission urbanisme, environnement et déplacements - Communauté de Communes de l'Outre Forêt |
| Mme WILT | Cheffe de projets urbanisme et aménagement – Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), Territoire Nord |
| Mme LEIBRICH | Cheffe de projets urbanisme et aménagement – Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), Territoire Nord |

Absents excusés :

- M. le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Alsace du Nord
- M. le Président du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

Absents non excusés :

- M. le Président de la Région Grand Est
- M. le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace

M. GEORGIEV et Mme WILT introduisent la réunion en remerciant les Personnes Publiques Associées (PPA) de leur participation. **Mme WILT** présente ensuite le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Memmelshoffen (contexte, calendrier de la procédure, évolutions apportées au PLU).

La parole est ensuite laissée aux personnes publiques associées présentes à la réunion.

Observations de la DDT67

Mme NORIE, référente territoriale à la DDT du Bas-Rhin, prend la parole. Elle a quelques questions au sujet du dossier. En premier lieu, elle s'interroge quant aux projets de tourisme et de vente à la ferme évoqués dans le dossier. **M. KASTNER**, Maire de Memmelshoffen, indique que ces projets se feraient potentiellement dans un deuxième temps, si jamais le porteur de projet souhaitait développer son activité par la suite. **Mme NORIE** demande si d'autres constructions sont prévues par la suite dans le cadre de ce projet. **M. KASTNER** indique qu'aucune autre construction n'est prévue. Il précise que la démarche consistait à anticiper les besoins potentiels afin d'en tenir compte dans le présent dossier, pour ne pas avoir à remodifier le PLU à ce sujet dans quelques années.

Mme NORIE s'interroge quant au devenir de la ferme actuellement exploitée, dont le site est situé au sein du village de Memmelshoffen. **M. KASTNER** précise qu'aucun projet n'est rattaché à ce site pour le moment. L'exploitation agricole située dans le village resterait à la disposition des parents du porteur de projet.

Mme NORIE demande ensuite l'autorisation de poser quelques questions quant à la procédure de modification n°1 du PLU de Memmelshoffen, menée en parallèle de la révision allégée n°1. **Mme WILT** accepte d'ouvrir un moment d'échange lié à la procédure de modification n°1. Les échanges portent essentiellement sur les dispositifs d'élevage mobiles (poulaillers mobiles) et à leur installation sur les secteurs visés par la procédure de modification n°1 du PLU de Memmelshoffen.

Observations de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

M. TREIBER, responsable d'équipe foncier, urbanisme et infrastructures à la Chambre d'Agriculture d'Alsace, exprime le soutien de la CAA envers cette procédure de révision allégée qui vise à soutenir le développement de ce projet agricole. Il précise que le projet est dans l'air du temps, il s'agit de soutenir la diversification de l'élevage de cet exploitant, une agriculture de proximité et la vente d'œufs produits localement.

M. TREIBER exprime ensuite un avis plus global quant à la rédaction des PLU. La CAA regrette qu'une collectivité se trouve contrainte d'engager une procédure de révision allégée ainsi qu'une procédure de modification de PLU, avec les coûts et les délais que cela implique, pour soutenir un projet agricole. Il poursuit en indiquant que cela interroge le soutien public à l'agriculture durable. La CAA poursuit sa réflexion sur la manière de rédiger les PLU et de classer de nombreuses terres agricoles en zones naturelles.

M. TREIBER répète que la CAA soutient le projet de développement de cette exploitation agricole. Il précise par ailleurs, que l'ensemble des secteurs visés dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Memmelshoffen (*procédure menée en parallèle à la révision allégée n°1*) seront soumis au Règlement Sanitaire Départemental, impliquant le respect d'une distance de 25 m entre les dispositifs d'élevage mobiles et les habitations les plus proches, quel que soit le zonage. La CAA recommande que le parcours des poules (*enclos extérieur*) respecte lui aussi cette distance de 25 mètres par rapport aux riverains les plus proches.

M. TREIBER n'a pas de remarque à formuler sur la procédure de révision allégée en tant que telle. La CAA espère que, dans le futur, ce type de projet de petite taille pourra être favorisé par des procédures moins lourdes et moins contraignantes. Il répète que la CAA soutient totalement ce projet.

Observations de M. le Maire de Memmelshoffen

M. KASTNER, Maire de la commune de Memmelshoffen, partage le constat que le PLU en vigueur n'est pas des plus simples pour les agriculteurs. Il dispose de très peu de zones agricoles constructibles et très peu de possibilités de développement des exploitations agricoles. Lui aussi déplore qu'il faille faire un an et demi de procédures, financées par la collectivité, pour poser un bâtiment de stockage et de petits bâtiments mobiles. **M. KASTNER** précise qu'il serait intéressant de remonter ces sujets au niveau départemental et national pour que, dans le futur, on ne soit pas toujours obligés de modifier les PLU à chaque projet.

M. KASTNER indique que l'ensemble du conseil municipal soutient le projet par des votes à l'unanimité à plusieurs reprises.

M. GEORGIEV, chargé de mission urbanisme, aménagement et environnement à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, tient à ajouter que le projet s'inscrit favorablement dans le cadre des objectifs ZAN, en considérant que les constructions de bâtiments agricoles ne seront comptabilisées comme de la consommation foncière qu'à partir de 2031. Il précise qu'il vaut mieux que le projet puisse aboutir dès maintenant.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Memmelshoffen ne soulève pas d'autres observations de la part des personnes présentes à la réunion. **Mme WILT**, après avoir lu les avis reçus de la part des PPA excusées (annexés au présent compte-rendu), remercie donc l'ensemble des PPA présentes à cette réunion. **M. GEORGIEV** remercie également les participants et clôt ensuite la séance.

Le Président,
Paul HEINTZ



*Par délégation
de 1^{er} Vice-président
Jean-Claude KOSBEL*

Annexe n°1 : Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole

De : HAUSWALD Romane <r.hauswald@alsace.cci.fr>

Envoyé : vendredi 22 novembre 2024 08:57

À : contact@cc-outreforet.fr

Cc : urbanisme@cc-outreforet.fr; SCHMITT Olivier <o.schmitt@alsace.cci.fr>

Objet : Contribution CCI - Réunion d'examen conjoint - Révision allégée PLU Memmelshoffen

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt,

Par courrier reçu le 19 novembre 2024, vous avez sollicité la participation de la CCI Alsace Eurométropole à la réunion d'examen conjoint portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Memmelshoffen.

Nous regrettons de ne pouvoir y assister et vous prions de bien vouloir accepter nos excuses.

Ce projet, qui favorise le développement de l'activité économique liée à l'exploitation agricole de manière durable et respectueuse de l'environnement, ne soulève de notre part aucune remarque particulière, suite à l'examen du dossier transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,

Romane HAUSWALD

Chargée de Missions Attractivité et Développement des Territoires

Direction Attractivité et Développement des Territoires

CCI Alsace Eurométropole

Espace Européen de l'Entreprise

14, rue de La Haye - Schiltigheim

CS 10066 - 67012 Strasbourg Cedex

+33 7 61 72 83 06

<https://www.alsace-eurometropole.cci.fr>

Pas à pas, agissons au quotidien pour préserver notre environnement. N'imprimez ce message que si vous en avez l'utilité.

Annexe n°2 : Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace

Communauté de communes de l'Outre-Forêt

De: 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>
Envoyé: mardi 10 décembre 2024 10:07
À: contact@cc-outrefofet.fr
Objet: Avis CeA et absence excusée - Révision allégée PLU Memmelshoffen

Bonjour,

Vous nous avez fait parvenir le projet de révision allégée du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Memmelshoffen.

Après instruction dudit dossier, celui-ci n'appelle aucune remarque de la part de la Collectivité européenne d'Alsace.

Je vous prierai de bien vouloir excuser Monsieur Thierry TOUITOU, chef de projet urbanisme et aménagement. Retenu par d'autres obligations, il ne pourra participer à la réunion d'examen conjoint du 17 décembre prochain.

Bien à vous,



Caroline FEIG
Assistante instructrice - Urbanisme et Aménagement

Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 64 49

caroline.feig2@alsace.eu

www.alsace.eu



Annexe n°3 : Avis du PETR de l'Alsace du Nord (SCoT)



Lun. 16/12/2024 12:59

Elsa GRANDEMANGE <elsa.grandemange@alsacedunord.fr>

RE: Révision allégée PLU Memmelshoffen - réunion d'examen conjoint - 17 DECEMBRE 2024 à 14h00

À WILT Justine

Bonjour,

Je ne pourrai pas me rendre à cette réunion d'examen conjoint portant sur la révision allégée du PLU de Memmelshoffen. Merci de bien vouloir m'en excuser.

Cependant, au regard de la compatibilité au SCoT de l'Alsace du Nord, je vous informe que je n'ai pas de remarques particulières sur les 6 points concernés par cette révision allégée.

Très cordialement,

Elsa GRANDEMANGE

Chargée de mission aménagement et urbanisme



Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord

Maison du territoire - 84 route de Strasbourg BP 70273 - 67504 Haguenau cedex

Tél. 03 88 07 32 45 Port. 07 88 26 63 72 <https://alsacedunord.fr/>