



PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Urbanisme prévisionnel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20260202-3019C-2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2026

Publication : 10/02/2026

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 10 février 2026
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 2 février 2026

70 élus présents (104 en exercice, 17 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
(Amélie IV) : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE
PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT AINSI QUE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE WITTELSHEIM ET DÉFINITION DES
MODALITÉS DE CONCERTATION (2.1.2/3019C)

Confronté au mouvement de désindustrialisation qui a frappé l'ensemble des pays développés à partir des années 1970, l'État a, ces dernières années, mis en place un plan d'actions ciblées pour accélérer la réindustrialisation de la France et conforter son attractivité. L'objectif est de garantir la compétitivité de ses entreprises, développer l'industrie verte, faciliter les implantations industrielles et soutenir l'innovation pour relancer l'industrie compte tenu de son rôle majeur dans la prospérité économique, la cohésion sociale et territoriale du pays.

Ces mesures ont permis d'inverser la tendance et de relancer la réindustrialisation du pays. Le dernier Baromètre industriel de l'État confirme ainsi la poursuite de cette réindustrialisation même si l'année 2024 est marquée par un net ralentissement de la dynamique observée depuis 2022.

Cette tendance n'est toutefois pas uniforme à l'échelle du territoire. En effet, alors que certaines régions affichent une forte dynamique, notamment l'Auvergne-Rhône-Alpes, la Nouvelle-Aquitaine et l'Occitanie avec un bon niveau d'implantations, les Hauts-de-France et le Grand Est continuent d'observer des

fermetures et réductions significatives d'usines dans un contexte de transformation profonde de leur tissu industriel.

A l'échelle de notre Agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération s'est donnée comme ambition d'être un territoire d'accueil dynamique pour l'ensemble des acteurs économiques. Le renforcement comme le développement des activités économiques - notamment productives mais aussi tertiaires ou logistiques - s'inscrivent ainsi au cœur de notre projet de territoire « Vision 2030 » que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration mettra en œuvre.

Les nouveaux enjeux imposent en effet de repenser les espaces d'accueil des activités économiques :

- En veillant à leur attractivité (localisation/superficie/desserte...), leur bonne couverture territoriale dans une logique d'agglomération durable,
- En favorisant la revalorisation ou la densification de sites/friches économiques,
- En prévoyant de nouvelles surfaces foncières répondant aux critères d'implantations des entreprises.

C'est dans ce contexte et pour faire face à un manque de disponibilité foncière immédiate en phase avec les besoins des acteurs économiques que Mulhouse Alsace Agglomération souhaite leur mettre à disposition des sites clefs en main et ce, dans le cadre de l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques qui puisse répondre à la fois aux besoins industriels et logistiques.

Suite à l'expression des besoins par les acteurs économiques, dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration du PLUi, l'analyse des sites potentiels a permis d'identifier une emprise susceptible d'accueillir cette future zone à aménager pour l'accueil de nouvelles implantations.

En l'occurrence, le terrain pressenti est situé à l'Est de la commune de Wittelsheim entre le terroir Amélie et la voie ferrée sur un terrain d'environ 90 hectares. Ce site, fortement marqué par son passé industriel lié à l'activité des Mines de Potasses d'Alsace (MDPA) présente d'importants avantages pour l'implantation de ce type d'activités dans la mesure où il permettra de les accueillir :

- En grande partie sur une friche de plusieurs dizaines d'hectares, préservant ainsi les zones naturelles et forestières
- À proximité immédiate de la voie ferrée assurant ainsi, le cas échéant, le transport de marchandises par le rail, mais également par les axes routiers majeurs tels que l'autoroute A 36, la RD 1066 et RD 430.

Identifié pour partie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme un espace économique stratégique, cet ensemble (cf plan en PJ) relève des zones UEd, UEep, AUe et N du PLU de la commune de Wittelsheim.

Si la plus grande partie du terrain d'assiette de l'opération pressenti relève d'ores et déjà de zones urbaines à vocation économique, les dispositions réglementaires opposables actuellement sur le foncier ne permettent pas d'accueillir immédiatement le projet d'aménagement. La réalisation du projet reste donc subordonnée à l'évolution du PLU de Wittelsheim.

Elle nécessite également un ajustement du SCOT.

Aussi, et afin de permettre à Mulhouse Alsace Agglomération d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques pour accueillir les futures implantations d'entreprises en mettant à disposition des entrepreneurs un site clefs en main dont les caractéristiques seront adaptées à leurs besoins actuels et ainsi développer l'emploi à l'échelle de notre territoire, il est proposé eu égard à l'intérêt général de ce projet de faire évoluer les dispositions réglementaires en vigueur sur le site pour les mettre en compatibilité avec l'aménagement projeté dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

L'article L300-6 du Code de l'urbanisme dispose en effet que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

PRESENTATION DU PROJET :

Le projet consiste à aménager une zone d'activités économiques disposant d'une offre foncière clefs en main à même d'accueillir de nouvelles activités d'importance notamment productives ou logistiques. Il s'agit dans le cadre de cette zone de pallier le manque de disponibilité foncière adaptée à court terme à l'échelle de notre Agglomération par l'aménagement d'un site :

- D'une emprise suffisamment importante pour répondre aux besoins/caractéristiques des activités économiques dont l'accueil est projeté (de plusieurs dizaines d'hectares)
- Susceptible d'être raccordé au réseau ferré
- Disposant d'une bonne desserte (réalisation des voiries nécessaires) ainsi que des équipements nécessaires aux raccordements aux différents réseaux du site (électricité, eau potable ...)
- Qui induira le cas échéant le déplacement de la centrale photovoltaïque existante sur l'Aire de Bonn et des lignes électriques

Ce projet s'inscrira dans la stratégie de développement économique de l'Agglomération (volet économie emplois) et visera la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles. Pour ce faire, l'ensemble des études et diagnostics préalables obligatoires en matière d'environnement, d'archéologie et d'agriculture seront réalisés.

DESCRIPTION ET CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION :

Le terrain d'assiette de l'opération constitue, en sa qualité de friche minière, un site privilégié pour l'accueil d'activités structurantes et consommatrices de foncier. En effet l'importance de sa surface et la configuration des lieux en font un emplacement privilégié pour accueillir de telles activités tout en limitant considérablement la consommation foncière d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Il est à noter que l'activité agricole présente sur une partie de la friche, est une ancienne propriété des Mines De Potasse d'Alsace (MDPA).

La localisation envisagée à proximité d'une voie ferrée et le potentiel raccordement du projet à cette dernière lui offrira une solution logistique avec un impact faible en carbone.

Le site pressenti présente par ailleurs une superficie d'environ 90 hectares ventilé comme suit :

- **Un secteur sud, d'environ 38 ha, (zones UEd et AUe) ancien carreau, à l'état de friche depuis le démantèlement des installations minières ;**
- **Un secteur central de près de 30 ha, ancienne aire de stockage de sel, aire de Bonn actuellement affecté à la production d'énergie photovoltaïque (zone UEep) ;**
- **Une partie affectée à l'activité agricole d'environ 20ha (zone N) :** la partie nord du site identifiée en réservoir de biodiversité au SCOT est actuellement exploitée en culture céréalière mais ne présente pas de sensibilité environnementale particulière.

Par ailleurs, il comprend dans son ensemble un réseau de pompage d'eau évacuant la saumure de l'ancien site minier.

Enfin, il ressort des études conduites, notamment de l'état initial de l'environnement réalisé sur le périmètre du projet et de ses abords **des enjeux limités en termes de biodiversité.**

Néanmoins, une attention particulière sera portée sur les aménagements en bordure de site dans le cadre de la séquence éviter, réduire, compenser eu égard aux enjeux un peu plus prononcés relevés sur la partie sud et sur le terroir.

Par ailleurs les accès Nord au site nécessiteront le franchissement d'un secteur boisé.

Plus généralement, le projet permettra d'ajuster le zonage aux enjeux environnementaux du site. Ainsi un secteur classé actuellement en zone économique pourrait être reclassé en zone naturelle.

UN SITE S'INSCRIVANT EN COHERENCE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE PORTÉ PAR LE SCOT :

Malgré la nécessité d'ajuster les dispositions du SCOT, ce projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire qu'il définit. En effet, comme déjà évoqué, le site est identifié comme un des espaces économiques les plus stratégiques à l'échelle du territoire pour accroître l'activité et l'attractivité économique. La superficie de la friche, sa proximité immédiate avec la zone d'activités existante démontrent bien l'intérêt du site.

Le SCOT prévoit d'ailleurs son raccordement à la voie ferrée et l'optimisation de sa desserte routière afin de conforter son importance stratégique à l'échelle de l'Agglomération.

Pour Mulhouse Alsace Agglomération, le projet présente un intérêt général compte tenu :

- De sa localisation et de son caractère stratégique dans le cadre du développement des activités économiques à l'échelle de notre Agglomération. S'inscrivant dans le cadre du mouvement porté à l'échelle nationale par l'Etat, il est au cœur du projet de territoire de m2A dont la mise en œuvre constitue un axe important du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLUi dont les grandes orientations ont été débattues le 13 octobre 2025 lors du Conseil d'agglomération de m2A,
- De ses retombées économiques pour notre territoire,
- De la création d'emplois générés directement ou indirectement par l'implantation de nouvelles entreprises avec un objectif visé de 1000 emplois directs créés,
- De la possibilité de décarbonation du transport offert par le raccordement au rail.

Ainsi et en cohérence avec le projet de territoire de Mulhouse Alsace Agglomération de développer l'activité économique et ainsi permettre la création d'emplois, le projet de création d'une zone d'activités permettant l'implantation d'activités industrielles et logistiques à Wittelsheim présente un intérêt général en termes de développement économique tout en préservant le cadre de vie des habitants du territoire et en minimisant l'impact environnemental du projet notamment via le recyclage d'un ancien carreau minier.

MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU et du SCOT doivent faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale. Tel étant précisément le cas en l'espèce, il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques et permettra aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée de disposer des informations sur les évolutions projetées et de recueillir leurs observations, contributions et avis.

Les objectifs poursuivis par Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de cette concertation seront notamment de permettre au public de :

- Disposer d'une information « accessible » sur le projet et les évolutions projetées pendant toute la durée de la procédure ;
- S'approprier le projet ;
- S'exprimer, de contribuer et de recueillir ses observations, contributions et avis.

Pour ce faire, l'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication.

Ainsi un dossier de concertation présentant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de la Région Mulhousienne et du PLU de Wittelsheim sera mis à disposition du public durant toute la durée de la concertation aux jours et horaires habituels d'ouverture au public à la mairie de Wittelsheim, située 2, Rue d'Ensisheim.

Les pièces du dossier de concertation seront également consultables sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération (<https://www.m2a.fr>) et de la ville de Wittelsheim (<https://mairie-wittelsheim.fr/>).

Ce dossier sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Par ailleurs le public pourra tout au long de la concertation, formuler ses observations et propositions, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur les registres de concertations ouverts à cet effet :

- À la mairie de Wittelsheim, située 2, Rue d'Ensisheim
- Par courriel à l'adresse suivante : plu.m2a@m2a.fr

Au moins une réunion publique sera organisée afin de présenter le projet aux habitants et aux publics intéressés.

A l'issue de la concertation, un bilan intégrant les observations et attentes sera dressé et présenté au Conseil d'Agglomération qui en délibèrera et l'arrêtera. Le Conseil d'Agglomération définira également les orientations qu'il souhaite retenir afin d'assurer la plus-value du projet pour le territoire. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier qui sera ensuite soumis à enquête publique.

Le cas échéant, le dossier de déclaration de projet sera transmis à la MRAe (Mission Régionale de l'autorité environnementale Grand Est) pour avis puis présenté aux personnes publiques associées (PPA) au cours d'un examen conjoint. A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du commissaire enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5216-5

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-6, L103-2, L143-40, L153-54 et suivants, R153-15 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 27 janvier 2025 ;

Vu le PLU de la commune de Wittelsheim en vigueur ;

Au vu de ces éléments, après en avoir débattu et délibéré le Conseil d'Agglomération :

- Approuve l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de la Région Mulhousienne et du PLU de la commune de Wittelsheim sur le périmètre proposé délimité par le plan joint à la présente délibération ;

- Approuve les objectifs et les modalités de la concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Wittelsheim telles qu'exposées dans la présente délibération.
- Autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération sera :
 - Transmise au Préfet du Haut-Rhin,
 - Affichée pendant un mois au siège de Mulhouse Alsace Agglomération ainsi qu'à la Mairie de Wittelsheim conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PJ : (1)

- Plan (projet de périmètre proposé)

Abstentions (7) : Michèle HERZOG, Loïc MINERY, Maëlle PAUGAM, Pascale-Cléo SCHWEITZER (représentée par M. Striffler), Joseph SIMEONI (représenté par Loïc MINERY), Paul-André STRIFFLER et Philippe WOLFF.

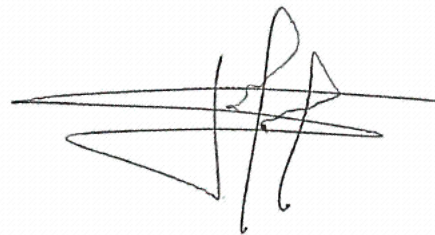
La délibération est adoptée à l'unanimité à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT



Le Président



Fabian JORDAN

- AMELIE IV -
Projet d'aménagement d'une zone d'activité

Légende :

-  Périimètre proposé
-  Zonage PLU

