

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers Municipaux
élus :

27

Séance du 05 mars 2025

Conseillers
en fonction :

Sous la présidence de **M. Bernard KANNENGIESER, Maire**

27

Votes par procurations... 4

Conseillers présents
à la séance :

21

POINT 05 – URBANISME

05-02 Suivi de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Vu le Code général de collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L153-59, L300-6 et R153-15 ; L. 03-2 à L. 103-6 ;

Vu le P.L.U. de la commune de Bartenheim

Vu la délibération du conseil municipal du 05 mars 2024 et l'arrêté du maire n°208/2024 du 23 septembre 2024 définissant les modalités de concertation

Vu le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU qui en résulte mis à la disposition de la population

Monsieur le Maire expose que la commune de Bartenheim a pris l'initiative de mener une opération d'aménagement sous la procédure d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC).

Plus précisément, aux termes d'une délibération en date du 21 février 2011, le Conseil municipal avait approuvé les démarches en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté définie aux articles L. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur le secteur du Hattel délimité par l'espace entre la RD 66 rocade sud, la rue de Huningue, la rue Schweitzer, la rue des Landes et la rue de Blotzheim.

C'est également dans le cadre de cette délibération qu'avaient été approuvées les modalités de concertation pendant la durée d'élaboration des études nécessaires à la conception de la ZAC et jusqu'à l'arrêt du projet pour associer les habitants et les personnes concernées. La concertation définie dans le cadre de cette délibération n'a toutefois jamais été mise en œuvre, seules des réflexions préliminaires à la création de la ZAC ayant été menées.

Une fois ces premières réflexions menées, c'est alors qu'une véritable procédure de concertation devait désormais être mise en œuvre, et ce avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération d'aménagement.

Par une délibération du 6 mai 2014, la Commune de BARTENHEIM avait ainsi défini les modalités de la concertation.

Le bilan de la concertation a été dressé par une délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2016. Lors de cette délibération les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement ainsi que le dossier de création de la ZAC du HATTEL ont été approuvées et la ZAC du Hattel a ainsi été créée.

Par délibération du 27 juin 2017, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure de consultation des aménageurs en application des articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme. Au terme de cette procédure, l'offre du Groupement momentané d'entreprise CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER / IMMO PRO a été choisi et le traité de concession a été signé le 15 novembre 2018.

Il importe de relever que le dossier de création de la ZAC a, en son temps, fait l'objet d'une étude d'impact soumise par avis à l'autorité environnementale (cf. avis du 19 août 2015), avis pris en compte et ayant donné lieu à une mise à jour de l'étude d'impact avant approbation du dossier de création.

Acte à classer

05-02

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-03-10T17-15-49.00 (MI259630927)

Identifiant unique de l'acte : 068-216800219-20250305-05-02-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : URBANISME - Suivi de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Date de décision : 05/03/2025



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. POS et PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [05-02_20250310153738.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Bilan de la concertation.PDF](#)

Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 10/03/25 à 17:15

Par [GALKINE Sophie](#)

Transmis

Date 10/03/25 à 17:15

Par [GALKINE Sophie](#)

Accusé de réception

Date 10/03/25 à 17:22

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 7 décembre 2021, l'étude d'impact ayant simplement été mise à jour à la suite de compléments et/ou modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

Dans le PLU actuellement en vigueur, le périmètre de la ZAC du Hattel est inscrit en zone AU c'est-à-dire en réserve foncière. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une évolution du PLU afin de rendre possible la réalisation et l'aménagement de cette ZAC. Il convient de préciser que la tranche 3 de la ZAC sera réalisée dans un second temps si bien que cette tranche n'est pas concernée par le besoin actuel d'adaptation du document d'urbanisme en vigueur.

Si la Commune a, dans un premier temps, envisagé de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, il s'est avéré que la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme était l'outil le plus pertinent au cas d'espèce.

Il s'agit d'une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

Ici, il est envisagé de conduire la procédure d'évolution du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général reposant sur la zone d'aménagement concertée du Hattel avec notamment la production d'au moins 92 logements locatifs sociaux (dont 70 dans les tranches 1 et 2), l'installation du siège de l'APEI Sud Alsace mais également la mise en œuvre d'un urbanisme maîtrisé se traduisant, notamment, par la création au sein de la ZAC d'un écoquartier.

Plus globalement, il est possible de retenir que cette procédure concerne l'aménagement d'un nouveau quartier au sud de l'agglomération, à dominante de logements et qu'il s'agirait de permettre l'aménagement de la ZAC du Hattel et de ses abords.

Les évolutions du document d'urbanisme porteront notamment sur :

- Les secteurs UEa1
- La suppression de l'emplacement réservé n°20
- L'intégration de la ZAC dans le PLU

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées puis d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le projet dont il s'agit a fait également l'objet d'une évaluation environnementale qui a été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Compte tenu de sa soumission à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme :

Conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, il appartient à au conseil municipal de définir les objectifs et les modalités de la concertation.

En application de la délibération du conseil municipal du 05 mars 2024 et de l'arrêté du maire du 23 septembre 2024 et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées sur le projet déclaration de projet (portant sur la ZAC du Hattel) emportant mise en compatibilité du PLU s'est déroulée comme suit :

- Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU qui en résulte a été mis à la disposition de la population, des associations locales et des autres personnes concernées sur le site internet de la commune. Une version papier a également été tenue à la disposition du public à la mairie de Bartenheim.
- Durant le temps de la concertation, le dossier tenu à la disposition du public a été complété par l'avis de la MRAe et par le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

- Les documents ont été tenus à disposition du public à la mairie de Bartenheim (09 rue du Général de Gaulle – 68870 BARTENHEIM), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la commune de Bartenheim.
- Un registre papier a été tenu à disposition à la mairie. Le public pouvait y consigner ses observations ou les envoyer par écrit à la mairie de Bartenheim à l'attention de Monsieur le Maire (09 rue du Général de Gaulle – 68870 BARTENHEIM) ou par mail à l'attention de Monsieur le Maire (mairie@bartenheim.fr)

Cette concertation s'est déroulée du 30 septembre 2024 au 28 février 2025 inclus

Le public a été informé de la tenue de la concertation avant le début de cette concertation par voie de presse (02 octobre 2024) ainsi que sur le site internet de la commune.

4 personnes sont venues consulter le projet, sans émettre d'observation. Une personne a adressé des observations via l'adresse électronique mairie@bartenheim.fr en date du 27 février 2025.

Il s'agit maintenant de tirer le bilan de cette concertation :

Une seule contribution a été reçue sans que cette dernière ne soit de nature à remettre en cause la pertinence ou les orientations portées par le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bartenheim via la déclaration de projets en cours. Aussi le bilan de la concertation peut être considéré comme positif.

Ce bilan sera joint à l'enquête publique.

Considérant que la seule contribution ne soit pas de nature à remettre en cause la pertinence ou les orientations portées par le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bartenheim via la déclaration de projets en cours

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- 1°) Constaté que la procédure de concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettant l'aménagement d'un nouveau quartier au sud de l'agglomération, à dominante de logements et permettant l'aménagement de la ZAC du Hattel et de ses abords s'est déroulée, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 05 mars 2024 et l'arrêté du maire n°208/2024 du 23 septembre 2024
- 2°) Arrêter le bilan de la concertation et selon celui-ci de décider de la poursuite de la procédure
- 3°) Préciser que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettant l'aménagement d'un nouveau quartier au sud de l'agglomération, à dominante de logements et permettant l'aménagement de la ZAC du Hattel et de ses abords.
- 4°) Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise au représentant de l'Etat.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

(Mme Marie-Rose SCHOLER adjointe quitte la séance pendant l'examen de ce point et ne participe pas au vote)

Le Maire
Bernard KANNENGIESER



LE SECRETAIRE
Tugdual LAOUENAN