



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

## Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 11 octobre 2023 – 19h30

Secrétaire de séance : M. Thierry REYMANN  
Date de convocation : 6 octobre 2023

Sous la présidence de M. Claude CENTLIVRE, Maire, étaient présents Mmes et MM. les conseillers :

M. Denis KUSTER, 1er Adjoint au Maire, Mme Hélène ZOUINKA, 2ème Adjointe au Maire, M. Patrick HAMELIN, 3ème adjoint au Maire, Mme Véronique HELE, 4ème Adjointe au Maire, M. Léonard GUTLEBEN, 5ème Adjoint au Maire, Mmes et MM. les conseillers municipaux Jean-Luc HERZOG, Marc NOEHRINGER, Yves SCHOEBEL, Marie-Pascale STOEESLE, André MERCIER, Delphine ZIMMERMANN, Jean-François IMHOFF, Régine SORG, Elisabeth FISCHER-ZINCK, Christian BEYER et Alexandra WEBER-HINZ.

Absentes excusées : Mme Carmen REBOREDO et Mme Eliane WARTH

Procurations : Mme Carmen REBOREDO a donné procuration à M. Yves SCHOEBEL, Mme Eliane WARTH a donné procuration à M. Jean-Luc HERZOG

Le quorum (10) étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

### POINT 3 : Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U.

M. le Maire rappelle que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2019.

Le P.L.U. d'Eguisheim, et plus particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du P.L.U., oriente le développement urbain à vocation économique et résidentielle vers les terrains situés à l'Est de l'agglomération, afin, notamment, de préserver le périmètre A.O.C.

À ce titre, figure au P.A.D.D. (document graphique) quatre secteurs distincts, retranscrits au règlement écrit :

- un secteur mixte, à vocation d'équipements, commerce et activités économiques et permettant l'habitat sous conditions rue du Malsbach – secteur AUe2 au plan de zonage ;
- dans son prolongement, le site de l'ancienne station d'épuration à requalifier en vue de l'accueil d'équipements communaux – secteur AUb ;
- au sud de la rue des Tuileries, un secteur destiné uniquement aux constructions viticoles et agricoles – secteur AUe1 ;
- au nord de la rue des Tuileries, un secteur de réserve foncière destiné à l'activité économique – secteur AU.

La collectivité souhaite aujourd'hui repenser l'organisation et l'aménagement de ce pôle de développement économique inscrit à l'est du ban communal (et notamment la distinction des différents secteurs en fonction de leur destination précise). Ces différentes affectations par secteur seront revues pour intégrer dans le projet d'aménagement les besoins économiques qui sont déjà avérés.

En effet, la commune a en projet d'implanter son centre technique municipal et divers entrepreneurs locaux ont d'ores et déjà exprimé des besoins de développement ne pouvant être satisfaits sur leur site actuel pour des questions de surface disponible.

Il est rappelé qu'en date du 9 novembre 2022, la commune avait pris une délibération engageant une procédure d'évolution du P.L.U. pour permettre la transformation de la réserve foncière AU en secteur d'extension économique afin de répondre aux besoins exprimés par les viticulteurs locaux, notamment parce qu'une opération de constructions déjà destinée aux exploitations viticoles était prévue au sein du secteur fléché à cet effet.

À ce jour, aucun projet ne s'est concrétisé et l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière au nord de la rue de la Tuilerie n'est plus d'actualité.

La commune avait également pour projet d'implanter son centre technique municipal sur le site de l'ancienne station d'épuration. Pour des questions de foncier (la présence de vestiges souterrains des infrastructures de l'ancienne station d'épuration sur plusieurs mètres d'épaisseur, parmi lesquels probablement des éléments

comportant de l'amiante, complique et renchérit beaucoup toute utilisation du site à des fins de construction, et la seule emprise communale est d'autre part insuffisante au regard des besoins, et de forme assez malcommode), cette implantation n'est plus possible à cet endroit.

Dans le cadre de la réflexion sur la réorganisation du pôle de développement économique à l'est du ban, l'aménagement de la zone située au Sud de la rue de la Tuilerie (secteur AUe1) serait destiné à l'implantation de bâtiments pour des viticulteurs de la commune, l'accueil du nouveau centre technique municipal et des constructions destinées à de l'activité économique à vocation commerciale.

Ces dernières constructions n'étant pas autorisées par le PLU, il conviendra d'apporter les changements suivants au dossier de P.L.U. :

- rectifier le document graphique et écrit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de manière à ajouter au secteur destiné à l'activité viticole et agricole la possibilité de réaliser des bâtiments destinés à de l'activité économique et commerciale ;
- modifier le règlement applicable à la zone AUe1 pour permettre l'activité commerciale ;
- envisager l'inscription d'un emplacement réservé sur l'espace destiné à accueillir le centre technique municipal ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur en question.

Ces changements présentent de façon indéniable un caractère d'intérêt général. En effet, l'aménagement de ce secteur :

- répond aux besoins exprimés par les viticulteurs locaux, ce domaine étant par son dynamisme une importante source d'emploi dans la commune. Par effet de filière, la viticulture fait aussi vivre tout un réseau d'entreprises artisanales et de services, en lien avec l'activité touristique communale forte ;
- de permettre l'implantation du nouveau centre technique municipal dans un lieu adapté à cet effet et aménagé pour l'occasion ;
- de répondre aux besoins des entreprises présentes sur le ban, en leur offrant des possibilités de développement, source de richesses et de développement de l'emploi local, voire compléter l'activité économique communale en permettant l'implantation d'activités commerciales supplémentaires.

De plus, l'urbanisation de ce secteur, en remplacement de celui au nord de la rue de la Tuilerie prévue initialement, permet de limiter la consommation foncière pour le développement économique et de conserver une réserve foncière.

Les terrains sur lesquels porte la zone AUe1 sont occupés par des terres labourables ne présentant aucun intérêt écologique particulier, aucune contrainte environnementale et se situent également à l'écart du périmètre de protection des monuments historiques.

En outre, étant donné sa localisation, ce secteur ne générera pas de nuisances pour le voisinage d'habitation.

Compte tenu du caractère d'intérêt général de cette opération d'aménagement, il est envisagé d'utiliser la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. organisée par le code de l'Urbanisme et notamment par les articles reproduits ci-après :

*Article L. 300-6 (extrait) :*

*« ...L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction... »*

*Article L. 153-54 :*

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le Maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article R. 153-15 :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le Maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Cette procédure permet donc à la collectivité, après enquête publique, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération, publique ou privée, et d'approuver la mise en compatibilité des dispositions du P.L.U. qui en est la conséquence. Elle est menée dans des délais plus rapides qu'une révision complète du P.L.U.

Cette procédure de mise en compatibilité du P.L.U. dans le cadre de la déclaration de projet sera soumise à évaluation environnementale. En effet, l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme, associée à l'article R.104-11 1°b, impose que la mise en compatibilité du P.L.U. à l'occasion d'une déclaration de projet soit soumise à évaluation environnementale dès lors qu'elle conduit à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

En complément, l'article L. 103-2 du même code soumet à la concertation obligatoire les procédures d'évolution d'un P.L.U. dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale, ce qui est le cas pour la présente procédure de déclaration de projet.

Le processus de concertation préalable a pour objet de fournir au public une information claire sur le dossier afin qu'il puisse faire part de ses observations et propositions sur le dossier.

Elle sera organisée tout au long de la procédure de déclaration de projet du P.L.U., jusqu'au début de l'enquête publique, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

La concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Les documents relatifs à la déclaration de projet seront mis en ligne sur le site de la commune : <https://www.ville-eguisheim.fr> et tenus à la disposition du public en mairie pendant les horaires d'ouverture. Ce dossier sera mis à jour régulièrement ;
- Les observations peuvent être formulées dans un registre de concertation mis à disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie, envoyées par courrier à la mairie 21 Grand'rue, 68420 EGUISHHEIM ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [contact@ville-eguisheim.fr](mailto:contact@ville-eguisheim.fr) ;
- Une information sera également effectuée par voie d'affichage, à l'emplacement habituel de la Mairie ;
- De manière plus ponctuelle, des informations seront également publiées dans le bulletin municipal de la ville d'Eguisheim, dans la Lettre du Maire, et par l'intermédiaire de l'application instantanée de communication municipale « Panneau Pocket ».

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil municipal et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur les objectifs ci-dessus exposés et d'engager la procédure de déclaration de projet.

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6 et R.153-15 ;

Vu le P.L.U. de la commune d'Eguisheim approuvé le 30 janvier 2019 ;

Vu sa délibération du 9 novembre 2022 – point n° 3 ;

Considérant l'intérêt général que présente le projet d'aménagement de la zone AUe1, ainsi que l'élargissement des possibilités d'implantation d'activités autres qu'agricoles ou viticoles ;

Après délibération,

À l'unanimité,

- ⇒ APPROUVE les objectifs de la procédure d'évolution du P.L.U. visant à repenser l'aménagement du secteur AUe1 ;
- ⇒ DÉCIDE d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. d'EGUISHEIM pour ce projet d'intérêt général, ainsi que d'abroger sa délibération du 9 novembre 2022 susvisée (point n° 3) ;
- ⇒ PREND ACTE de la soumission du projet à évaluation environnementale ;
- ⇒ DÉCIDE d'organiser une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées, selon les modalités présentées par M. le Maire dans son exposé ci-dessus ;
- ⇒ PRÉCISE que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et notifiée aux personnes publiques et organismes associés à la procédure, et qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

-----

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la

Pour extrait conforme,

Réception en Préfecture le : 31 OCT. 2023  
Publication ou notification le : 31 OCT. 2023

Le Maire,  
Claude CENTLIVRE



Le Maire,  
Claude CENTLIVRE

Le secrétaire de séance,  
Thierry REYMANN