

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

DE HAGUENAU

NOTICE EXPLICATIVE

Approbation le 19/09/2016
Mise à jour le 29/05/2017

**COMMUNES DE DAUENDORF, HUTTENDORF,
MORSCHWILLER, OHLUNGEN, SCHWEIGHOUSE-
SUR-MODER, UHLWILLER, WINTERSHOUSE**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 29 juin 2017

A Haguenau,
le 29 juin 2017


Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

TOPOS

ATIP

Agence Territorial d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU INTERCOMMUNAL DU
SIVOM DE SCHWEIGHOUSE SUR MODER ET ENVIRONS**

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation.

I. INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols intercommunal du Sivom de Schweighouse sur Moder et Environs a été approuvé le 26 Janvier 2001. Il couvrait 5 communes (Schweighouse sur Moder, Dauendorf, Ohlungen, Uhlwiller et Wintershouse).

Par délibération en date du 19 Septembre 2016 le Comité Directeur a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui couvre le territoire de l'ancien POS élargi aux communes d'Huttendorf et de Morschwiller.

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi

Par courrier en date du 5 décembre 2016, la Sous-Préfète de l'arrondissement de Haguenau –Wissembourg a transmis au Président du Sivom son avis technique de légalité sur le PLUi approuvé.

Dans cet avis technique de légalité, la Sous-Préfète souligne que certaines observations figurant dans l'avis de l'Etat en date du 11 février 2016 portant sur le PLUi arrêté ont été insuffisamment prises en compte. De ce fait, le PLUi approuvé comporte des incohérences réglementaires qu'il apparaît nécessaire de corriger. S'y rajoutent quelques erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier.

Au vu de l'avis de la Sous-Préfète et pour procéder aux modifications demandées, le Président du Sivom a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi.

A cette occasion, quelques modifications mineures portant sur un emplacement réservé et un article du règlement sont apportées au dossier du PLU intercommunal récemment approuvé. Une erreur matérielle figurant au rapport de présentation et non évoquée par la Sous-Préfète est également corrigée.

Par délibération en date du 21 décembre 2016 le Comité Directeur a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan d'urbanisme intercommunal.

A compter du 1^{er} janvier 2017, cette procédure sera poursuivie par la Communauté d'Agglomération d'Haguenau devenue compétente en matière d'urbanisme.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1

La présente procédure de modification simplifiée est mise en œuvre pour :

Prendre en compte les observations de l'Etat :

- Dispositions relatives aux zones inondables :
 - harmonisation des règles entre les dispositions générales et les règles spécifiques à chaque zone dans le respect des principes figurant dans l'avis de l'Etat et dans le document d'orientation et d'objectifs du Scotan (issus du plan de gestion des risques d'inondation),
 - report, sur les plans du règlement, des zones inondables avec le détail des aléas transmis par les services de l'Etat, comportant la cote des plus hautes eaux et les bandes arrière digue qui doivent être totalement inconstructibles.
- Dispositions relatives aux sites et sols pollués : insertion, dans le rapport de présentation, des cartographies des secteurs concernés par l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2008.
- Rectification des erreurs matérielles suivantes :
 - Orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Haslen : supprimer la mention d'une zone IIAU qui n'existe pas,
 - Reclassement en zone constructible de la partie d'une parcelle bâtie située rue du Bouleau à Schweighouse sur Moder, classée en zone N par erreur.

Assouplir une disposition réglementaire sur la zone d'activité de Schweighouse sur Moder

Modification de l'article 2 UX pour élargir les conditions dans lesquelles les constructions dédiées à la restauration peuvent être autorisées

Rectifier quelques erreurs ou imprécisions constatées :

Emplacements réservés :

Rajout d'un plan de détail pour l'emplacement réservé n° 1 à Morschwiller afin de préciser l'emprise exacte sur laquelle porte la réservation.

Rapport de présentation :

Correction d'une erreur matérielle relative à la procédure d'élaboration du PLUi.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Choix de la procédure

La procédure de modification peut être mise en œuvre car la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-45 du code de l'urbanisme, lorsque la modification envisagée n'a pas pour effet :

1. soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2. soit de diminuer ces possibilités de construire,

3. soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans la présente procédure, il s'agit avant tout de prendre en compte les observations des services de l'Etat qui ont pointé des incohérences ou des erreurs dans le dossier final du PLUi, erreurs liées pour l'essentiel à une mauvaise retranscription des observations figurant dans son avis sur le PLUi arrêté.

Les changements apportés qui consistent pour l'essentiel à corriger des incohérences réglementaires, et des erreurs matérielles et à intégrer des informations dans le rapport de présentation n'ont pas pour effet de majorer ou de diminuer de plus de 20% les possibilités de construire dans les zones concernées. Ils ne réduisent pas non plus la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. En conséquence, la modification proposée peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Déroulement de la procédure :

Selon l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, « le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau d'espaces naturels qui s'étend à travers toute l'Europe et qui vise la préservation de la biodiversité à travers la protection des milieux sensibles, des plantes et des animaux les plus menacés.

Il est basé sur deux directives européennes :

- la directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;
- la directive « Oiseaux » n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui vise la conservation des oiseaux sauvages, ainsi que des espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière.

Le réseau NATURA 2000 comprend ainsi :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant respectivement aux annexes I et II de la directive « Habitats ».

La directive Habitats a pour but de favoriser la préservation de la diversité biologique européenne en créant un réseau de sites abritant des habitats naturels et des espèces de flore et de faune sauvage ayant un

intérêt communautaire. Il s'agit d'un inventaire scientifique ayant pour objectif la délimitation des zones d'intérêt européen.

En raison de la présence, sur le ban de la commune de Schweighouse sur Moder et Environs d'un site Natura 2000, le PLUi du Sivom de Schweighouse sur Moder et Environs a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les modifications envisagées n'auront aucun impact sur le site Natura 200 ou sur les espèces protégées relevées.

En conclusion : les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000. Elles ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation de ce site.

La présente procédure n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

II. PRESENTATION DES POINTS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

POINT N°1: PRISE EN COMPTE DE L'AVIS TECHNIQUE DE LEGALITE SUR LE PLUi APPROUVE

1.1. PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Dans son courrier en date du 5 décembre 2016, la Sous Préfète de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg observe que les dispositions relatives au risque d'inondation du PLUi approuvé en date du 19 Septembre 2016 présentent des incohérences.

En effet, l'avis de l'Etat sur le PLUi arrêté en date du 23 Octobre 2015, transmis dans le cadre de la consultation des services, a été pris en compte de manière incomplète dans le PLUi approuvé.

De ce fait, les règles figurant au chapitre « dispositions générales » du PLUi, se retrouvent en contradiction avec les règles prévues dans les autres chapitres du règlement.

Dans l'avis transmis sur le PLUi arrêté en date du 23 Octobre 2015, les services de l'Etat avaient demandé que des modifications soient apportées aux dispositions relatives aux zones inondables.

Dans cet avis, le Sous-Préfet précise que 4 communes du Sivom sont exposées au risque. Il constate que le zonage exclut la majorité des zones constructibles ou d'urbanisation future du champ d'inondation. « Néanmoins, la zone inondable touche quelques parcelles situées en zones urbaines ou naturelles dans lesquelles des constructions sont autorisées, notamment :

- Ua, Ue, Uxc, Ne et Ng à Schweighouse,
- Uda, Nhi et Nm à Dauendorf,
- Nhi à Uhlwiller,
- Ng à Ohlungen. »

Le Sous Préfet communique au Sivom les dispositions à prévoir dans les secteurs identifiés par le projet de plan de prévention des risques d'inondation en cours d'études, classés en fonction de la gravité du risque à savoir :

- **Les secteurs à aléa fort et très fort** où toute construction doit être interdite, à l'exception des extensions limitées à 20 m² des constructions à usage d'habitation existantes et 20% de l'emprise au sol des autres bâtiments, avec une cote de plancher du premier niveau pour ces extensions qui doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote des plus hautes eaux, assortie d'une marge de sécurité de 0,30 mètre ;
- **Les secteurs à aléa faible ou moyen des zones U énumérées ci-dessus**, où des constructions, à l'exception des établissements sensibles, peuvent être autorisées, sous réserve de respecter la cote des plus hautes eaux avec marge de sécurité de 0,30 mètre ;
- **Les secteurs à aléa faible ou moyen des zones N énumérées ci-dessus ou des zones A**, où toute nouvelle construction (sauf celles qui sont nécessaires à l'activité agricole) doit être interdite. Toutefois, les extensions limitées à 20 m² des constructions à usage d'habitation existantes et 20% de l'emprise au sol des autres bâtiments, peuvent être autorisés sachant que la cote de plancher du premier niveau pour ces extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote des plus hautes eaux, assortie d'une marge de sécurité de 0,30 mètre.

Lors du contrôle de légalité, les services de l'Etat ont pointé une erreur de retranscription de ces propositions: de ce fait, les règles figurant au chapitre « dispositions générales » sont plus restrictives que ce qui avait été demandé dans l'avis de l'Etat sur le PLUi arrêté. Ces dispositions « *interdisent en effet toutes nouvelles constructions et tout changement de destination dans l'ensemble des zones concernées par un risque d'inondation sans différenciation de l'aléa, ni du caractère urbain ou naturel des zones. Cependant, les règles édictées pour chaque zone comportent également des dispositions relatives aux zones*

*inondables, dont certaines sont contradictoires avec les dispositions générales mentionnées ci-dessus. Ainsi, l'article 2Ua autorise, en zone inondable, des nouvelles constructions, alors que les dispositions générales les interdisent. En secteur Nhi, les changements de destination ne devraient pas être autorisés.»**

Le bureau d'études TOPOS chargé de la révision du PLUi a en effet retranscrit de manière incomplète les observations formulées dans l'avis de l'Etat sur le PLUi arrêté. Par erreur, il n'a inséré, dans le chapitre « dispositions générales », que les prescriptions relatives aux zones à fort aléa. De ce fait, le règlement de la zone Ua qui autorise, sous conditions, des constructions dans les zones inondables, est en contradiction avec le chapitre « dispositions générales ». Il en est de même pour les zones Ud, Ux, Ue et N concernées également par les risques d'inondation.

Pour les dispositions relatives à la zone inondable, la volonté du Sivom n'a pas été d'aller dans le sens d'une restriction de la constructibilité allant au-delà des prescriptions de l'Etat. La présente note le démontre : le règlement qui a été conçu pour la zone Ua le prouve, puisque des possibilités de construction, sous conditions, sont prévues dans les zones inondables classées en U.

La rectification effectuée dans la présente modification simplifiée ne peut donc être considérée comme une réduction d'une protection : il s'agit bien la correction d'une erreur matérielle qui s'est produite lors de la retranscription des dispositions proposées par les services de l'Etat dans leur avis sur la PLUi arrêté.

Par ailleurs, dans son avis technique de légalité, la Sous-préfète demande que les cartographies transmises, issues des études menées dans le cadre du projet de PPRI, soient annexées au règlement du PLUi. Les cartes comportent le détail des aléas, les bandes de sécurité arrière-digues et les cotes des plus hautes eaux.

Cette cartographie a été insérée dans le rapport de présentation par le bureau d'étude, mais les informations ne sont pas suffisamment lisibles. Les cartographies transmises se substituent à celles qui avaient été adressées au Sivom le 8 Juillet 2015.

La délimitation des zones inondables et des différents aléas ainsi que les bandes arrière digue et les cotes des plus hautes eaux sont reportées, dans le cadre de cette modification simplifiée, sur les plans de règlement des communes concernées.

Le chapitre « dispositions générales ainsi que les articles 1 et 2 du règlement des zones Ua, Ud, Ux, Ue et N sont modifiés pour intégrer les prescriptions préconisées par les services de l'Etat.

Rectification d'une erreur : le secteur de zone Nm situé à Dauendorf n'est pas en zone inondable. Le classement erroné en zone inondable est lié à un périmètre antérieur de la zone à risque, qui n'est plus valable.

Suite aux études menées en vue de l'établissement du PPRI, basées sur des modèles mathématiques d'estimation des crues centennales beaucoup plus fiables, il s'avère que le secteur Nm est hors du champ d'inondation de la Moder. Les prescriptions particulières figurant au règlement pour ce secteur sont donc supprimées.

Pièces modifiées :

Règlement : chapitre « dispositions générales », articles 1 et 2 des zones Ua, Ud, Ux, Ue et N

Plans du règlement : report des zones inondables comportant le détail des aléas, les bandes de sécurité arrière-digues, les cotes des plus hautes eaux sur les plans de règlement des communes concernées à savoir : Schweighouse sur Moder, Dauendorf, Ohlungen et Uhlwiller.

1.2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SITES ET SOLS POLLUES

Dans son avis technique, la Sous Préfète observe que : « certaines parties du territoire du Sivom sont concernées par des restrictions d'usage de l'eau de la nappe fixées par arrêté préfectoral du 14 novembre 2008 relatives à la pollution de Pechelbronn. Le règlement des zones A et N précise bien ces interdictions. Toutefois les cartographies transmises en annexe de l'avis de l'Etat sur le PLUi arrêté et permettant de situer les secteurs concernés n'ont pas été jointes au dossier. »

Ces cartes sont annexées au rapport de présentation du PLUi dans le cadre de la présente procédure afin de répondre à la demande des services de l'Etat et de compléter le document d'urbanisme sur ce point.

Pièce modifiée :

Rapport de présentation, chapitre intitulé « les risques et contraintes »

1.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE PORTANT SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une erreur matérielle est signalée dans une des orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Schweighouse sur Moder ; il s'agit de l'OAP relative au secteur dénommé « Haslen » qui correspond à une zone d'extension de la commune. Une zone IIAU qui n'existe pas y est mentionnée.

L'OAP fait référence à un classement antérieur qui a été modifié au cours de la procédure, dans le cadre des réflexions sur le projet. Les secteurs classés en zone IIAU mentionnés encore par erreur dans le texte ont été reclassés en zone naturelle N. Les parties moins humides sont classées en zone IAUa. Il convient donc de rectifier la phrase qui fait mention d'une zone IIAU comme suit :

« - Une majeure partie des zones humides identifiées en partie Nord de la zone seront préservées de l'urbanisation (reclassement en zone inconstructible N). Les parties moins humides, maintenues en ~~IIAU~~ IAUa feront l'objet de mesure de compensation dans le cadre de l'aménagement du site. L'urbanisation des zones humides inscrites en zone ~~IIAU~~ IAUa ne sera ni prioritaire, ni engagée à court terme. »

Extrait de l'OAP (secteur Haslen) actuel avec projet de modification en rouge

Pièce modifiée :

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Haslen, chapitre intitulé : « Secteur Haslen – Environnement »

1.4. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE AFFECTANT LE PLAN DE ZONAGE DE SCHWEIGHOUSE SUR MODER

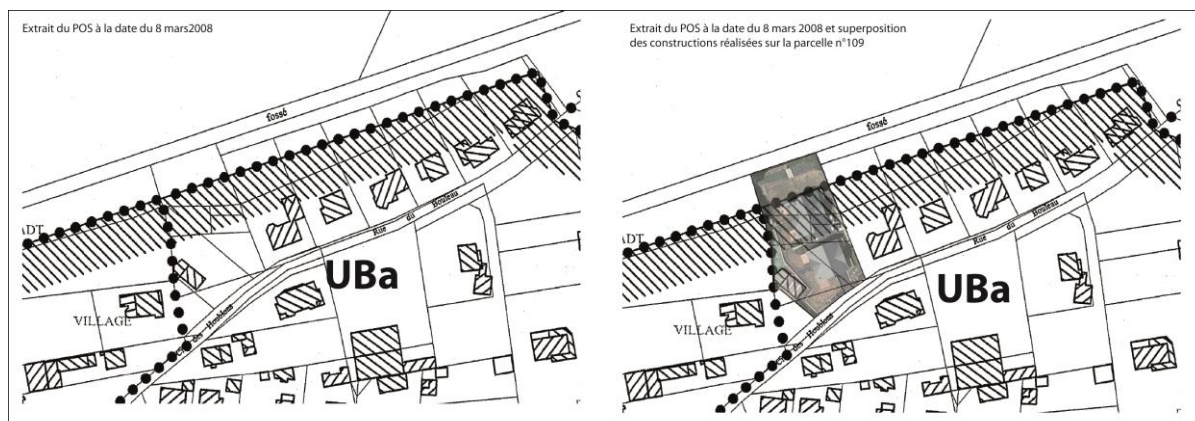
Une autre erreur matérielle est signalée dans l'avis de l'Etat sur le PLUi approuvé.

Il s'agit d'une erreur de zonage sur un terrain situé à Schweighouse sur Moder, dans le quartier appelé « Faubourg », rue du Bouleau.

Dans son avis, la Sous-Préfète observe que cette parcelle déjà bâtie, classée en zone UBa dans le document d'urbanisme antérieur (POS) a été reclassée par erreur en zone N dans le PLUi sur une grande partie de son emprise, sans justification.

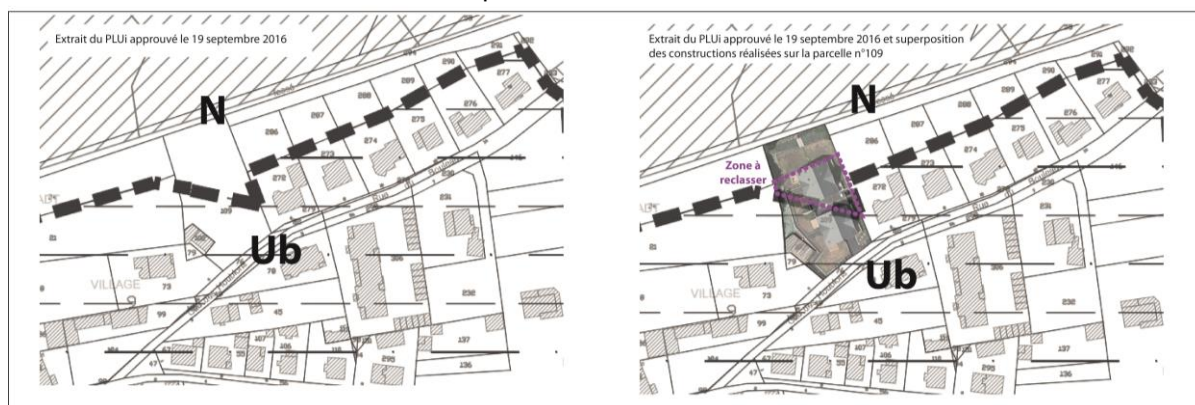
Cette parcelle était effectivement classée en zone UBa dans le plan d'occupation des sols et avait fait l'objet d'un permis de construire. Deux constructions y ont été édifiées, mais elles n'ont pas encore été reportées sur le fond de plan du cadastre qui a servi de support au plan du règlement.

En l'absence du projet de plan de prévention du risque d'inondation, le bureau d'étude s'est appuyé, pour définir la limite de la zone constructible, sur un plan des zones inondables qui faisait état de l'existence d'un risque sur ce terrain. Comme il apparaissait non bâti, il a été reclassé pour partie en zone N, sur l'emprise qui apparaissait inondable.



Extrait du zonage du POS avec insertion de la photo aérienne des constructions réalisées sur la parcelle n°109 (sous instruction POS)

En fin d'études, les services de l'Etat ont transmis au président du SIVOM le projet du PPRI qui s'est substitué à l'ancienne délimitation, moins précise, de la zone susceptible d'être inondée. Le bureau d'étude a reporté la nouvelle délimitation de la zone inondable sur le plan du règlement et a procédé à quelques ajustements au niveau du zonage des parcelles. Par erreur, cette partie de parcelle a été oubliée et maintenue en zone N alors qu'elle est clairement exclue du champ d'inondation si on se réfère au nouveau plan du futur PPRI.



Extrait du zonage du PLUi avec insertion de la photo aérienne des constructions réalisées sur la parcelle n°109 (sous instruction POS)

 Champ d'inondation du projet de PPRI

Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle liée à l'absence de report, sur le plan cadastral des constructions érigées, afin de ne pas léser les propriétaires concernés et de leur permettre de jouir de leur propriété.

Une partie de la parcelle concernée est donc reclassée en zone Ub (triangle violet sur l'extrait ci-dessus). La partie reclassée de N et Ub a une surface de 5,6 ares

Pièces modifiées :

Plan du règlement de la commune de Schweighouse sur Moder : plan 1/3, échelle 1/5000^e

Plan du règlement de la commune de Schweighouse sur Moder : plan 2/3, échelle 1/2500^e

POINT N°2 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UX

Il s'agit de procéder à une modification mineure du règlement de la zone Ux et en particulier du règlement attaché au secteur de zone Uxc.

Dans ce secteur, les activités de commerce sont autorisées à condition qu'il ne s'agisse pas d'activité de restauration.

Les activités de restauration sont toutefois admises lorsqu'elles sont liées et complémentaires à une autre activité économique principale.

Actuellement, il existe un certain nombre de restaurants préexistants dans la zone, non liés à une autre activité. La restauration constitue l'activité principale de ces établissements.

Ces restaurants existants doivent pouvoir se transformer et s'agrandir dans le cadre d'un développement de l'activité, d'une reprise ou d'un changement d'enseigne. Or le règlement du PLUi approuvé ne le permet pas.

Il est proposé dans le cadre de la présente modification, de permettre l'aménagement, la transformation et l'extension des restaurants existants.

L'article 2 de la zone Ux doit être modifié comme suit : dans les dispositions relatives au secteur de zone Uxc, il faut rajouter un alinéa autorisant l'aménagement, la transformation et l'extension d'une construction existante dédiée à une activité de restauration.

Dans l'article 2Ux, intitulé : « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** », la règle relative au secteur de zone Uxc sera rédigée comme suit :

Sont autorisées :

Dispositions spécifiques au sous-secteur Uxc :

Les constructions et installations à destination de commerce autres que celles liées à des activités de restauration.

Toutefois, les activités de restauration pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsqu'elles sont liées et complémentaire à une autre activité économique principale,
- **lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la transformation ou de l'extension d'une construction existante, dédiée à une activité de restauration.**

Pièce modifiée :

Règlement: article 2Ux'

3.1.ELABORATION D'UN PLAN DE DETAIL POUR L'EMPLACEMENT RESERVE N°1 A MORSCHWILLER

L'emplacement réservé, un outil du PLU :

Les emplacements réservés constituent un des outils du PLU permettant d'inscrire au plan du règlement, des réserves afin de permettre la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la commune.

Ces emplacements réservés sont appliqués sur des terrains retenus comme stratégiques lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Il s'agit d'une contrainte appliquée à des propriétés privées, qui ont pour conséquence d'empêcher la réalisation de toute opération qui ne correspond pas à la destination de l'emplacement réservé. Le bénéficiaire de ces emplacements est une collectivité (commune, Département, Région, Etat..) puisqu'il s'agit de créer, sur les sites retenus, des équipements publics.

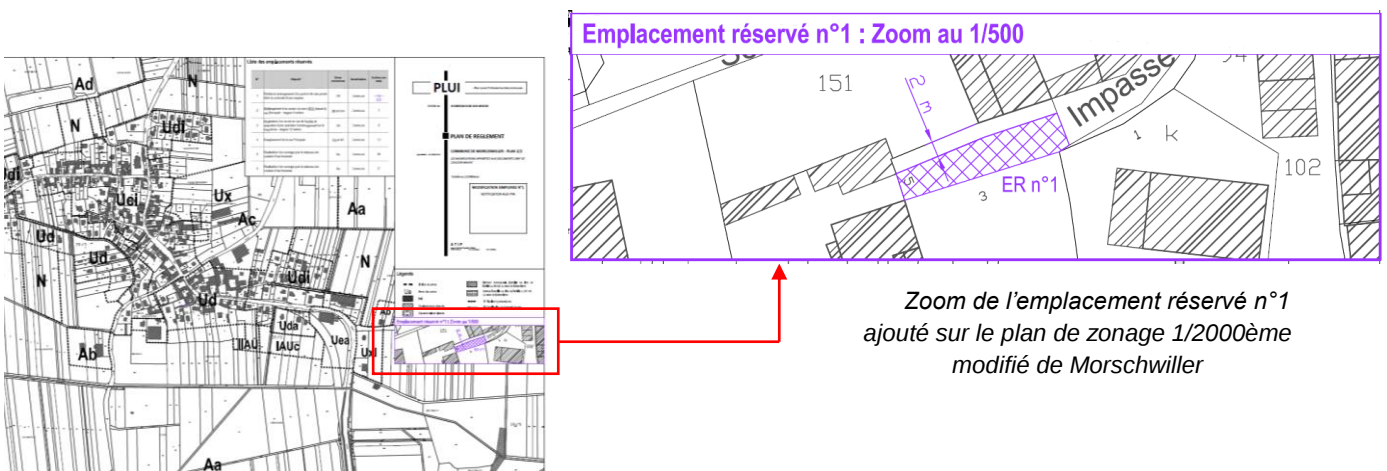
L'emplacement réservé n°1 situé à Morschwiller est destiné à l'aménagement d'une portion de voie actuellement privée, desservant deux logements.

La commune souhaite acquérir cet emplacement dans le but de classer cette portion de voie dans le domaine public et de la prolonger éventuellement dans le futur.

Lors de l'enquête publique, le propriétaire du terrain avait souhaité que l'emprise de l'emplacement réservé soit réduite de 2 mètres car il souhaite rester propriétaire d'une bande enherbée lui donnant accès à un puits privé.

Le commissaire enquêteur avait donné un avis favorable à cette requête, confirmé par le comité directeur du Sivom.

Cependant, sur le plan du règlement de Morschwiller approuvé, l'emprise de l'emplacement réservé était restée la même car à cette échelle (1/2000^e), une réduction d'emprise de 2 mètres est difficile à représenter. Suite au recours gracieux du propriétaire, le Sivom a souhaité trouver une solution pour donner une suite favorable à cette demande. Il est donc proposé de rajouter sur le plan du règlement un plan de détail au 1/500^e de l'emplacement réservé n°1 afin de faire apparaître clairement la bande de 2 mètres non touchée par l'emplacement réservé.



Plan de zonage 1/2000ème modifié de Morschwiller

Pièce modifiée :

Plan du règlement de la commune de Morschwiller. échelle 1/2000^e.

3.2. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation, dans sa partie numérotée 2 intitulée « diagnostic et état initial du site et de l'environnement », procède en page 8 à une présentation du territoire.

Il mentionne que :

« Le territoire du SIVOM concerné par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un territoire réduit, ne comportant que 7 des 14 communes de la structure globale. En effet, seules sept communes ont transféré leur compétence de réalisation des documents d'urbanisme au syndicat intercommunal. Ainsi, le territoire du SIVOM tel qu'il sera pris en compte dans ce diagnostic et dans l'ensemble du document d'urbanisme concernera uniquement ces 7 communes :

- Dauendorf
- Huttendorf
- Morschwiller
- Ohlungen
- Schweighouse-sur-Moder
- Uhlwiller
- Wintershouse »

La situation décrite dans le rapport ne correspond plus à la réalité d'aujourd'hui.

En effet, si au début des études, la situation se présentait ainsi, elle a évolué en cours d'études pour que le périmètre du Sivom corresponde au périmètre du PLUi. Les 7 communes qui n'avaient pas transféré la compétence urbanisme au Sivom sont sorties de la structure intercommunale, afin que le PLUi soit conforme aux prescriptions de la loi.

En effet, l'article L151-3 du code de l'urbanisme précise que :

« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Lors de l'approbation, le Sivom ne comptait plus que les 7 communes qui avaient transféré la compétence urbanisme et qui sont couvertes aujourd'hui par le PLU intercommunal.

La procédure conduisant à la réduction du Sivom à 7 communes et au retrait des communes n'ayant pas transféré la compétence, s'est achevée fin 2013.

Ainsi toutes les étapes de l'élaboration du PLUi (concertation, réunion des personnes publiques associées, arrêt du PLUi, enquête publique et approbation) se sont effectuées dans un cadre réglementaire conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Le chapitre du rapport de présentation est donc modifié comme suit pour corriger cette erreur :

« Le territoire du SIVOM concerné par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte 7 communes ayant transféré leur compétence de réalisation des documents d'urbanisme au syndicat intercommunal. Ces 7 communes sont :

- Dauendorf
- Huttendorf
- Morschwiller
- Ohlungen
- Schweighouse-sur-Moder
- Uhlwiller
- Wintershouse »