

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

**MAIRIE
DE
SAUSHEIM**



ACG

COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

- 1. PARTIE ADMINISTRATIVE**
- 2. OBJET DE LA MODIFICATION**
- 3. ZONE UE ET ESPACES BOISES CLASSES**

1. Partie Administrative

1.1 Procédure d'évolution du PLU

Par délibération prise en date du 27 avril 2009, le Conseil Municipal lançait la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Le 3 février 2011, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Un débat complémentaire, dont l'objet était l'évolution des zones d'extension à vocation d'habitat, s'est tenu lors d'une séance du Conseil Municipal le 31 août 2015.

Par délibération en date du 30 mai 2016, l'assemblée délibérante validait le bilan de la concertation et prononçait l'arrêt du PLU.

L'approbation de ce dernier était approuvée par le Conseil Municipal, le 30 janvier 2017.

1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle,
- la majoration des possibilités de constructions dans les conditions prévues à l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme,
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui n'ont pas d'effet de :
 - ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - ✓ diminuer ces possibilités de construire,
 - ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au regard de l'évolution envisagée, relative à la modification du plan des servitudes, entre le PLU arrêté et le PLU approuvé, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

1.3 Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme – articles L153-45 à L153-48.

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier :

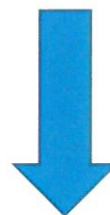
- ✓ Le projet de modification est notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, avant sa mise à disposition.



- ✓ Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.



Mise à disposition du public pendant 1 mois
du 6 novembre 2017 au 7 décembre 2017



- ✓ A l'issue de la mise à disposition, le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet.

2. Exposé des motifs et contenu de la modification simplifiée du PLU

Parallèlement à la procédure de transformation du POS en PLU, initiée par la commune de Sausheim, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région Mulhousienne prévoyait l'installation d'une Unité de Méthanisation à proximité de la Station d'Épuration sise sur le ban communal, en zone UE du PLU.

Ce projet a été acté par une délibération du Comité d'Administration Syndical en date du 18 juin 2015, et, présenté aux édiles sausheimois en séance de Commissions Réunies le 3 novembre 2015.

La zone UE telle que décrite dans le rapport de présentation et le règlement du PLU, de 67,3 ha, couvre les équipements collectifs, plutôt à caractère techniques (station d'épuration, usine d'incinération, déchetterie etc...). Elle est vouée à conforter les installations en place et accueillir, en cas de besoin, d'autres équipements à caractère collectif.

Ce type de zone n'existait pas dans le POS.

Le règlement du PLU précise bien en son Article 2UE (et en cela il n'est pas à être modifié) que :

« Outre les conditions listées ci-dessous, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions particulières liées au risque inondation – se référer au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Sont admis : à condition qu'elles soient liées ou nécessaires à la vocation de la zone (zone de service public, de constructions d'utilisation et d'équipements d'intérêts collectifs ayant des activités similaires ou en lien avec ceux déjà existants dans ladite zone), les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ L'adaptation, la réfection et l'extension de toute construction existante,
- ✓ Toute construction, occupation et utilisation du sol relatives à des activités similaires ou en lien avec celles déjà existantes, dans la zone, à la date d'appropriation du présent PLU,
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, occupations et utilisations du sol admises dans la zone (hormis les décharges),
- ✓ Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature (voirie, voie ferrée, assainissement, eau potable...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux et aux constructions, occupations et utilisations du sol admis dans la zone.
- ✓ Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection,

- ✓ Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement ou à déclarations ayant des activités similaires ou en lien avec celles déjà existantes dans la zone,
- ✓ Les opérations visées par des emplacements réservés,
- ✓ Les constructions et utilisations à usage de services publics ou d'intérêt collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la vocation dominante de la zone et qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de problèmes de sécurité pour le voisinage,
- ✓ Les antennes relais sont autorisées à condition qu'elles s'implantent sur une construction existante.

Lors de l'instruction des différents dossiers afférents au Permis de Construire, ainsi qu'à la demande d'Autorisation Unique d'Exploiter, liés au projet d'installation d'une Unité de Méthanisation, les différents services ont constaté que le document graphique joint au PLU approuvé, comportait une erreur, qui n'apparaît pas au niveau du PLU arrêté.

La transcription des Espaces Boisés Classés allait bien au-delà des zones concernées, englobant de ce fait la zone UE évoquée précédemment, dont la vocation est de couvrir les équipements collectifs, plutôt à caractère technique (tels station d'épuration, usine d'incinération, déchetterie etc...) et vouée à conforter les installations existantes ainsi qu'à en accueillir d'autres à caractère collectif.

Cette transcription ayant été effectuée sans qu'aucun partenaire ou personne publique associée ne l'ait demandée.

Ainsi, au vu de ce qui précède, Monsieur le Maire a recueilli l'avis de Conseil Municipal, lors de sa séance du 16 octobre 2017, afin de déterminer les modalités de mise en œuvre de mise à disposition du dossier au public, selon le schéma précédent en amont.

Vous trouverez en annexe à la présente, le document graphique joint, d'une part :

- ✓ au PLU arrêté à la date du 30 mai 2016,
- ✓ au PLU approuvé à la date du 30 janvier 2017.

permettant de constater l'erreur matérielle dans la délimitation des EBC.

REVISION DU POS EN PLU

PLAN DE
REGLEMENT

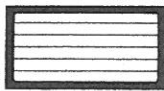


1/5000 ème

Version
PLU arrêté

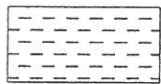
Commune de SAUSHEIM

4 - RISQUES TECHNOLOGIQUES



Risque technologique Zone d'autorisation (b) :
aléa de surpression faible

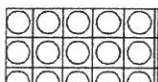
5 - AUTRES PRESCRIPTIONS



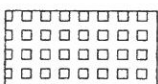
Éléments paysagers à protéger au titre
de la loi Paysage



Éléments bâtis à protéger au titre
de la loi Paysage



Espace Boisé Classé



Plantations à réaliser



Règle d'aspect extérieur particulière



Périmètre de protection éloignée d'un
captage d'eau potable



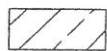
Canalisation de gaz et zones de danger :



zone de danger très grave



zone de danger grave



zone de danger significatif

PLU arrêté

Vu pour être annexé à la
délibération du 30 mai 2016

Le Maire

Daniel BUX



SPITTLER M. Bernard
Commissaire enquêteur
1, allée des Acacias
68510 UFFHEIM