

Annexe à la délibération n°3 du 27/10/22 : bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de Hanau

Registre	Commune concernée	Observations	Réponses
CCHLPP Bouxwiller Dossenheim/Zinsel Obersoultzbach Ingwiller Weinbourg Courriel	Bouxwiller	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conteste l'usage de la procédure de modification simplifiée ; 2. Conteste la modification en zone UR dont l'objet ne porterait que sur une commune voir un seul projet ; 3. La modification du règlement de la zone UR pourrait porter atteinte au patrimoine et au voisinage. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les objets de la modification simplifiée suivent les dispositions prévues par le code de l'urbanisme que cela a été explicité dans le rapport de présentation (cf.2-3 justification de la procédure). 2. Les PLUi de la Communauté de Communes réglementent plus de 40 sous-secteurs afin de tenir compte des spécificité (patrimoine, environnement, ...) locales. La zone UR est un sous-secteur spécifique aux remparts, ce qui ne concerne pas beaucoup de communes. C'est en mettant en œuvre les règlements au regard de projets particuliers que peuvent apparaître la nécessité d'apporter des corrections aux règlement. Il n'est pas démontré en quoi cela est illégal, bien au contraire. 3. La modification du PLUi vise à permettre aux bâtiments existants d'être valorisés par des activités de restauration et/ou d'hébergement touristique. Le changement de destination d'un bâtiment de logement vers la destination d'hôtellerie-restauration lui fera perdre la possibilité d'extension ou de construction d'annexe. Le secteur est donc d'avantage protégé. Il est rappelé que le PLUi approuvé en 2019 était déjà plus restrictif dans les droits à construire dans ce secteur que le document d'urbanisme précédent. Les bâtiments actuels en zone UR peuvent être occupés, transformés agrandis en multiples logements et annexes. Il n'est pas démontré en quoi la présence d'une clientèle d'hôtellerie-restauration (qui de surcroit ne peut plus s'agrandir) constitue une source de troubles de voisinage supérieure à la présence d'habitants propriétaires ou locataires. Enfin il est rappelé qu'un éventuel changement de destination et/ou travaux sur les bâtiments sont soumis à des autorisation préalables que les riverains pourront consulter et contester. Et en particulier si ces projets sont sources de nuisances anormales et incompatibles avec le voisinage.

		<p>4. Irrégularités de la procédure de mise à disposition ;</p> <p>5. Conteste les avis des personnes publiques associée et notamment l'absence de demande d'évaluation environnementale ;</p> <p>6. Conteste la régularité du dossier, qui ne comporte pas les plans de règlement de la zone UR à Bouxwiller alors qu'il comporte des plans de règlement d'autres communes,</p> <p>7. Affirme que des travaux ont été irrégulièrement effectués dans son voisinage et fait part de nombreux troubles de voisinage et irrégularités de l'administration communale.</p>	<p>4. Cette personne fait remarquer à que le dossier mis à disposition du public comportait une coquille sur sa page de garde avec des dates de mise à disposition du dossier qui font référence à la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de La Petite Pierre. Les dates exactes de mise à disposition figuraient sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'avis de mise à disposition diffusé dans la presse et affiché en différent lieu • Dans les informations et dossiers mis en ligne sur internet. • Sur toutes les autres pièces du dossier et dans les registres de concertation. <p>Il n'y a donc qu'en se rendant physiquement aux dates prévues que le public pouvait lire cette coquille sur le dossier mis à disposition, ce qui n'est donc pas de nature à vicier la procédure. Comme le démontre cette personne, qui a déposé ses observations en plusieurs lieux et aux moyens de différents outils et dans les délais prévus.</p> <p>5. La Communauté de Communes a consulté les Personnes Publiques Associées compétentes telles que prévu par le Code de l'Urbanisme. Le pétitionnaire peut contester ces avis auprès des services qui les ont émis. En particulier des voies de recours existent à l'encontre de la décision de la Mission d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre ces évolutions du PLUi à évaluation environnementale.</p> <p>6. Le dossier comporte les plans de règlements qui sont modifiés. Concernant la zone UR et la Commune de Bouxwiller, il n'y a pas de modification du règlement graphique, seulement modification du règlement écrit.</p> <p>7. Remarques sans objet avec la présente consultation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLUi est un outil de réglementation de l'urbanisme, pas d'application • la Communauté de Communes n'est pas l'autorité compétente : <ul style="list-style-type: none"> ○ pour l'application du droit des sols et la police de l'urbanisme ; ○ pour juger et sanctionner d'éventuelles irrégularités commises par les communes.
--	--	--	---

Weinbourg	Weinbourg	Conteste le classement de son terrain par le PLUi approuvé en 2019	Remarque sans objet avec la présente consultation.
-----------	-----------	--	--