

Communauté de Communes du KOCHERSBERG  
Commune de **SCHNERSHEIM**



## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Révision allégée N°2  
du plan local d'urbanisme de SCHNERSHEIM**

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**Juin 2016**

**Yves Jeunesse  
Commissaire enquêteur**

# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>1</b>
<b>PREMIERE PARTIE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>2</b>
<b>1 OBJET DE L'ENQUETE.....</b>	<b>2</b>
1.1 DESCRIPTION DU PROJET .....	2
1.2 PLAN DE SITUATION.....	2
1.3 LE CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF .....	6
1.4 CONCERTATION EN AMONT DE L'ENQUETE .....	6
1.4.1 Concertation avec le public.....	6
1.4.2 Concertation avec les personnes publiques associées .....	6
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>7</b>
2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	7
2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE.....	7
2.2.1 Élaboration de l'arrêté.....	7
2.2.2 Dossier soumis à l'enquête.....	7
2.2.3 Publicité de l'enquête.....	9
2.2.4 Visite des lieux.....	9
2.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
2.3.1 Permanences.....	10
2.3.2 Registre d'enquête.....	10
<b>3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>10</b>
3.1 ANALYSE COMPTABLE .....	10
3.2 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	10
3.3 RECHERCHES COMPLEMENTAIRES.....	13
<b>4 LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE DE L'OUVRAGE.....</b>	<b>15</b>
<b>DEUXIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>17</b>
<b>AVIS SUR L'ENQUETE.....</b>	<b>17</b>
PUBLICITE .....	17
PERMANENCES ET REGISTRES .....	17
DOSSIER.....	17
<b>AVIS SUR LE PROJET .....</b>	<b>18</b>
LA RECTIFICATION D'UN TRACE INSCRIT PAR ERREUR AU PLU .....	18
L'INTEGRATION DE LA PARCELLE EN ZONE URBAINE.....	19
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>20</b>
<b>TROISIEME PARTIE ANNEXES.....</b>	<b>21</b>
<b>1 ARRETE DU 29 MARS 2016 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>22</b>
<b>2 PUBLICITE DE L'ENQUETE.....</b>	<b>25</b>
2.1 L'EST AGRICOLE ET VITICOLE 15/4/2016.....	25
2.2 L'EST AGRICOLE ET VITICOLE 6/5/2016 .....	26
2.3 DNA 15/4/2016 ET 5/6/2016.....	27
<b>3 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....</b>	<b>28</b>
<b>4 MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>31</b>

# Première partie RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

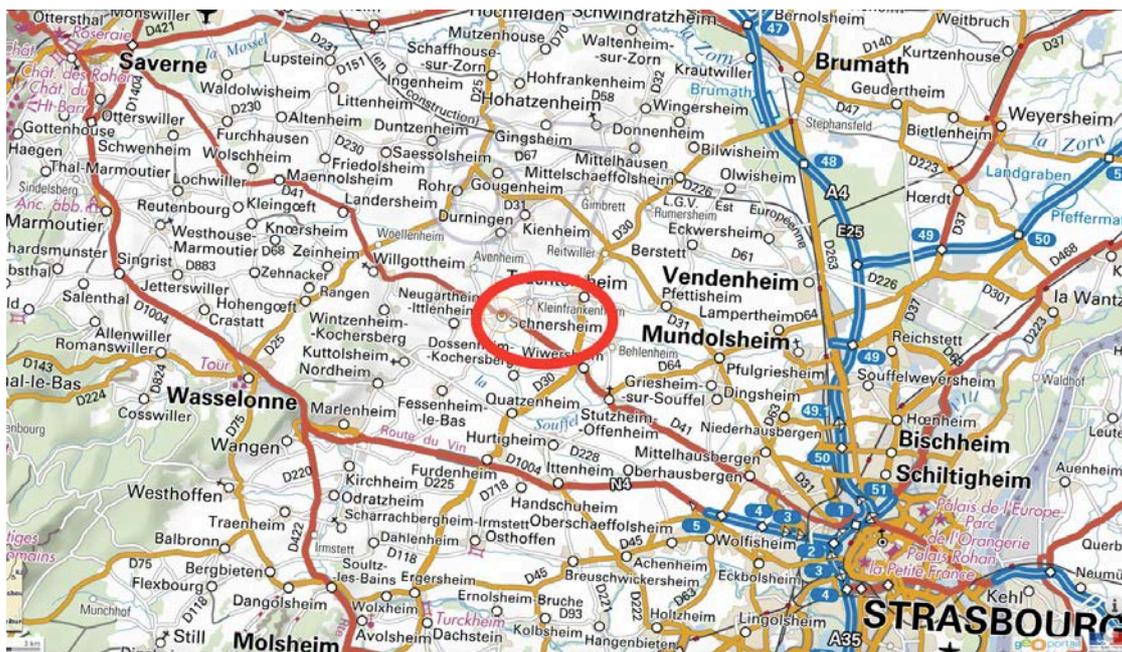
## 1 OBJET DE L'ENQUETE

### 1.1 Description du projet

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport s'inscrit dans une procédure visant à modifier un tracé établi lors de la transformation du POS de SCHNERSHEIM en PLU en 2004 : **une parcelle de 6 ares, constructible dans les documents d'urbanisme antérieurs a été classée en zone agricole (A2). Ce classement est attribué à une erreur de tracé et la municipalité souhaite le classement du terrain en zone urbaine UA.** Il s'agit de permettre aux propriétaires, qui s'estiment lésés, de disposer d'une parcelle constructible dans le prolongement de la parcelle voisine.

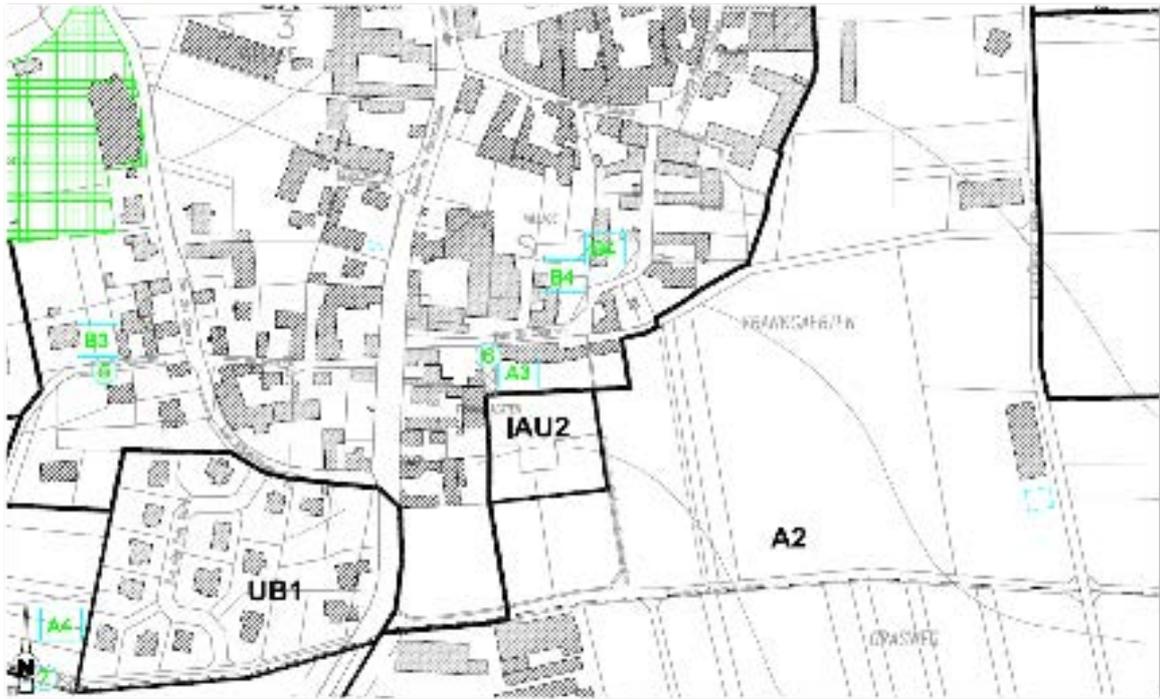
### 1.2 Plan de situation

SCHNERSHEIM est une commune membre de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, au nord-est de Strasbourg. Elle constitue une entité municipale en association avec Avenheim et Kleinfrankenheim.

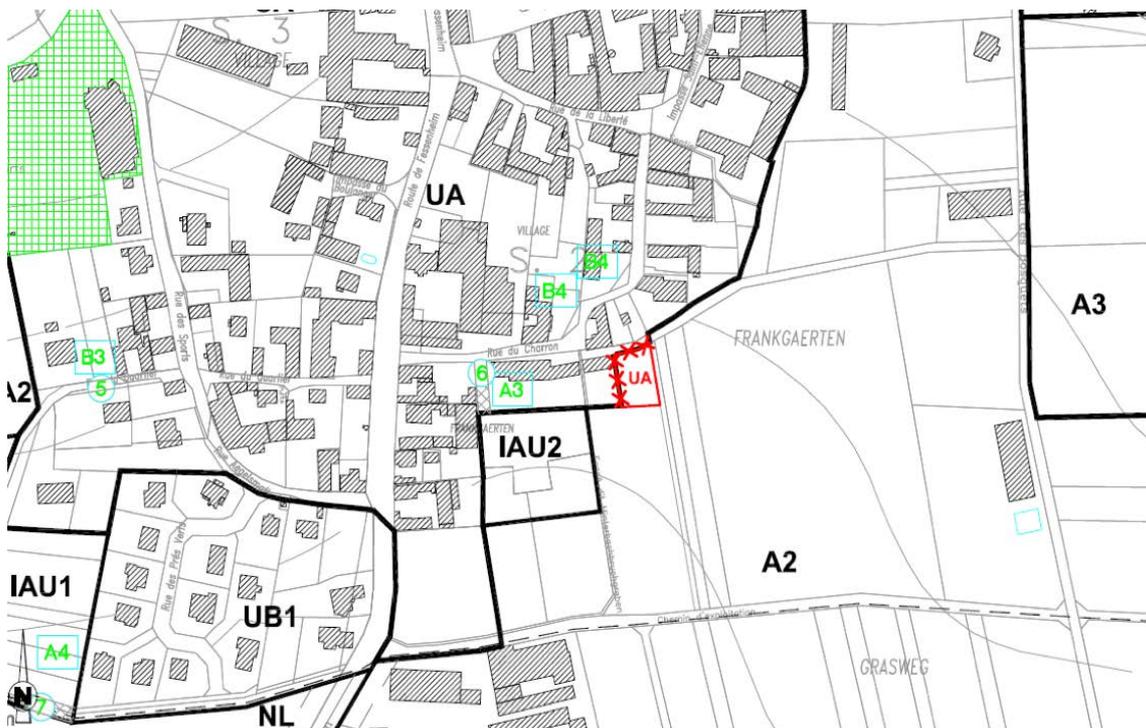


Le terrain concerné est situé au sud-est du village de SCHNERSHEIM, dans le vallon du « Plaetzerbach », au lieu dit « Frankgaerten », au sud de la rue du Charron.

La parcelle à reclasser est desservie par un chemin agricole donnant dans la rue du Charron.

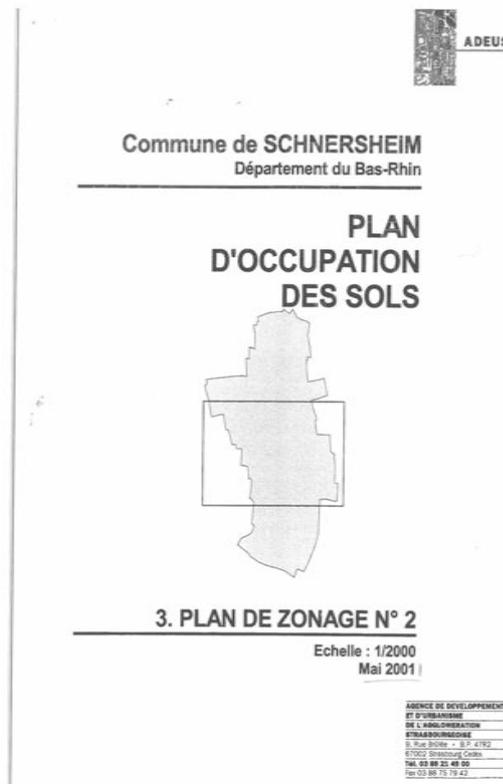


Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié (projet)

**Extrait d'un plan de zonage de 2001 - la parcelle fait partie d'un terrain qui figure en zone UA.**



Les références cadastrales sont les suivantes : section B3, parcelle 341.



Seule la partie Nord de la parcelle est concernée sur une profondeur d'une trentaine de mètres (sur un total de 55 m environ) à partir du chemin agricole.

### 1.3 Le cadre juridique et administratif

La commune de SCHNERSHEIM dispose d'un PLU approuvé en janvier 2004 et établi à partir d'une révision du POS préexistant (1989). Ce PLU a subi une révision simplifiée (2009), trois modifications (2009, 2012, 2014) et une modification simplifiée (2012).

**Depuis septembre 2015 la communauté de communes du Kochersberg est devenue compétente pour la gestion des documents d'urbanisme de SCHNERSHEIM.**

L'enquête est organisée conformément aux dispositions des articles L123-1 à L123-18, R123-1 à 19 du code de l'environnement, ainsi que des articles L153-31 à 34 et R153-12 du code de l'urbanisme, définissant le champ d'application et la procédure de déroulement de l'enquête.

La révision porte uniquement sur la réduction d'une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

### 1.4 Concertation en amont de l'enquête

#### 1.4.1 Concertation avec le public

Une concertation préalable à l'enquête publique est évoquée dans les attendus de l'arrêt de la révision allégée du PLU (délibération n° D-2015-1012-03) sous les termes : *« la concertation sur cette procédure n'a pas suscité beaucoup d'intérêt. Aucune personne n'a demandé à consulter le dossier en mairie de SCHNERSHEIM. Aucune observation n'a été consignée dans le registre de concertation mis à la disposition du public pendant toute la durée des études ; de même aucun courrier relatif à cette procédure n'a été enregistré en mairie »*.

La notice explicative du dossier précise (p. 2) : *« Le dossier est soumis à concertation conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme »* (avant l'arrêt du projet).

**Aucune précision n'est donnée sur la durée, les dates et les modalités de cette concertation avec le public.**

#### 1.4.2 Concertation avec les personnes publiques associées

Un examen conjoint sur le projet arrêté a été organisé le 4 février 2016 entre la commune et les personnes publiques associées concernées par la révision. Un compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint figure au dossier d'enquête, ainsi que les réponses reçues par voie postale.

Aucune objection au projet n'est formulée lors de cette réunion.

À noter la question du représentant de la D.D.T. concernant l'accès à la parcelle à reclasser. Cette question sera reprise plus bas.

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté du 11 février 2016, le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné Yves JEUNESSE, demeurant 2 rue du pasteur Gérold à Strasbourg en qualité de commissaire enquêteur pour *l'enquête publique sur une révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM*.

### 2.2 Préparation de l'enquête

#### 2.2.1 Élaboration de l'arrêté

Après concertation téléphonique préalable entre les services de l'Agence territoriale et d'Ingénierie Publique (ATIP) assurant la maîtrise d'œuvre et le commissaire enquêteur, il est convenu que :

- la durée de l'enquête est fixée à 32 jours, du lundi 2 mai au jeudi 2 juin 2016 inclus ;
- le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté de Communes, sise « le Trèfle » - Maison des services du Kochersberg à TRUCHTERSHEIM.
- les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de SCHNERSHEIM à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des bureaux ;
- quatre permanences sont programmées, trois permanences à la mairie de SCHNERSHEIM les lundi 2 mai 2016 de 8h30 à 11h30, vendredi 20 mai de 8h30 à 11h30, et jeudi 2 juin de 14h à 17h et une permanence au siège de la Communauté de Communes à TRUCHTERSHEIM.
- Une participation du public par voie électronique est prévue : Le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes et une adresse mail est dédiée aux observations du public.

Ces éléments sont repris dans l'arrêté du 29 mars 2016 (voir annexe p. 22).

#### 2.2.2 Dossier soumis à l'enquête

##### **2.2.2.1 Composition du dossier**

Le dossier de révision allégée a été constitué par les services de l'Agence Territoriale et d'Ingénierie Publique (ATIP).

Il comprend :

- l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique,
- la note de présentation au titre de l'art R.123-8 CE
- un recueil de textes régissant l'enquête publique,

- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- la délibération arrêtant la révision du PLU et faisant le bilan de la concertation,
- la décision du préfet sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale,
- la notice explicative (12 pages),
- un plan au 1/2000e

Toutes les pièces du dossier ont été paraphées par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête.

### 2.2.2.2 Analyse du dossier

Le dossier est présenté clairement. Il est d'une lecture aisée.

**Cependant quelques erreurs sont à relever dans la NOTICE EXPLICATIVE :**

- Page 4 : « *Il s'agit d'une petite partie de la parcelle 341, section B3 dont la profondeur totale s'élève à **plus de 120 mètres...*** »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

**Le terrain à reclasser mesure environ 30 m sur une parcelle d'une profondeur totale d'environ 55m. (Données Géoportail et cadastre.gov).**

- Page 5 : « *Actuellement, seule **la partie bâtie** de la parcelle 341 est classée en zone UA.* »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

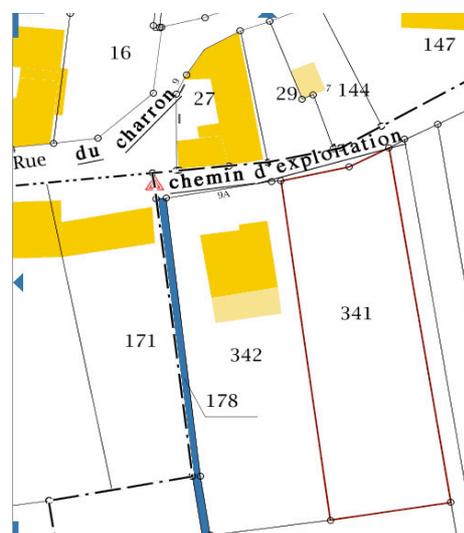
**La parcelle 341 ne comporte aucune partie bâtie et n'est pas classée en zone UA.**

- Page 6 : « *La parcelle est **desservie par la rue du Charron...*** »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

**La parcelle n'est pas desservie par la rue du Charron. Elle donne dans un chemin d'exploitation (situé en zone UA), lui-même débouchant dans la rue du Charron à une vingtaine de mètres.**

**D'après un renseignement demandé à la mairie de SCHNERSHEIM, ce chemin est propriété de l'association foncière.**



**Ces erreurs sont de nature à fausser la compréhension des données de l'enquête publique.**

### 2.2.3 Publicité de l'enquête

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a fait publier des avis d'enquête dans le journal « l'Est agricole et viticole » et Dernières Nouvelles d'Alsace » en date du 15 avril et 6 mai 2016 (voir annexes p. 25 et suivantes).

Par ailleurs des avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux d'affichage officiels de la mairie de SCHNERSHEIM et de la communauté de communes du Kochersberg (Le Trèfle) deux semaines avant l'ouverture de l'enquête et sont restés en place pendant toute sa durée.

Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur.

Un avis d'enquête a été publié sur le site internet de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Aucun affichage n'a été mis en place sur le terrain concerné par l'enquête.

### 2.2.4 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par l'enquête le 27 avril en compagnie d'un agent municipal. Il y est retourné le 20 mai après la permanence.



La parcelle à reclasser est la partie boisée au fond de la photo. Elle est accessible par le chemin d'exploitation débouchant entre les deux maisons, dans la rue du Charron.

## 2.3 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête a été ouverte lors de la première permanence le lundi 2 mai 2016 à 8h30 et close le jeudi 2 juin à la fermeture des bureaux de la mairie de SCHNERSHEIM et de la communauté de communes du Kochersberg.

### 2.3.1 Permanences

Trois permanences se sont tenues dans la mairie de SCHNERSHEIM et une permanence au « Trèfle » à Truchtersheim, aux dates, et heures prévues dans l'arrêté d'enquête publique :

- lundi 2 mai 2016 de 8h30 à 11h30 à SCHNERSHEIM,
- vendredi 20 mai 2016 de 8h30 à 11h30 à SCHNERSHEIM (visite de M.Hepp, maire de SCHNERSHEIM),
- mardi 24 mai 2016 de 16h à 19h à TRUCHTERSHEIM
- jeudi 2 juin 2016 de 14h à 17h à SCHNERSHEIM.

### 2.3.2 Registre d'enquête

Des registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de SCHNERSHEIM et à la communauté de communes pendant toute la durée de l'enquête. Ils ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur avant l'enquête et clos à l'issue de la dernière permanence.

## 3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1 Analyse comptable

**Aucune personne** ne s'est présentée lors des permanences.

**Aucune remarque** n'a été inscrite hors des permanences.

**Aucun document** (papier ou électronique) n'a été adressé au commissaire enquêteur.

### 3.2 Procès-verbal de synthèse

Dès lors qu'aucune observation du public n'a été portée à la connaissance du commissaire-enquêteur, il appartient à celui-ci d'envisager les questions que cette enquête aurait pu susciter de la part du public et de les adresser au maître de l'ouvrage à la place du procès-verbal de synthèse.

L'observation qui s'impose porte sur la desserte de la parcelle à reclasser par les réseaux de viabilisation, condition de sa constructibilité

**La lecture du dossier d'enquête laisse penser que la partie de la parcelle 341 à reclasser est riveraine d'une voie publique, la rue du Charron, et**

**qu'elle est susceptible d'être branchée directement aux réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement qui équipent cette rue.**

Les cinq éléments suivants du dossier d'enquête confortent cette interprétation :

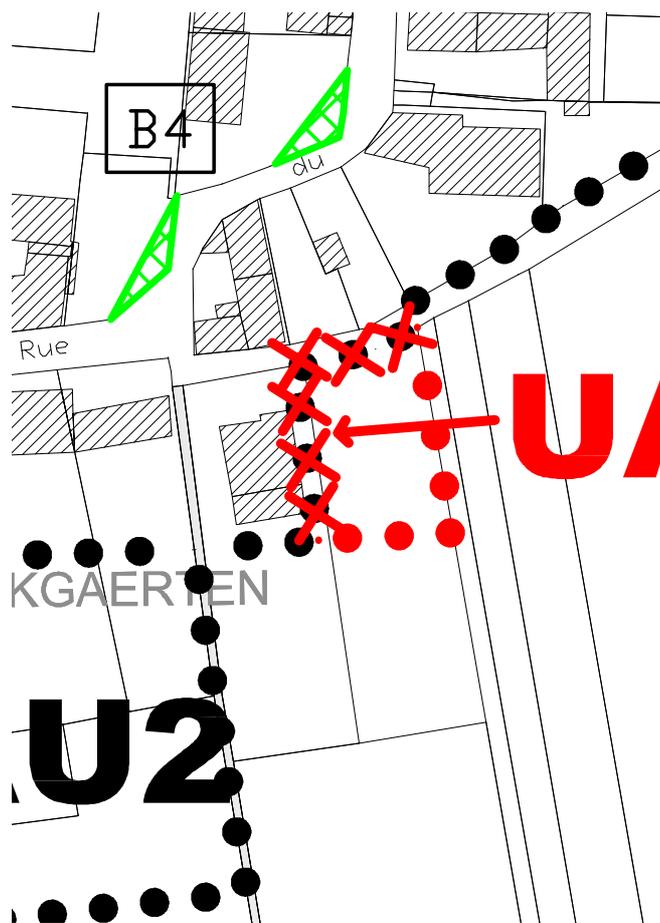
- Page 3 de la NOTICE EXPLICATIVE : « *Le terrain, contigu à la zone urbaine UA et desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement, répond totalement aux critères exigés pour un classement en zone urbaine constructible.* »
- Page 6 de la NOTICE EXPLICATIVE : « *La parcelle est desservie par la rue du Charron. Il s'agit d'une voie publique desservie par tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone). Un permis de construire peut donc être délivré sur le terrain reclassé **sans qu'il soit nécessaire pour la commune d'investir dans des extensions de réseaux ou des aménagements de voirie.*** »
- Dans la NOTE DE PRÉSENTATION au titre de l'art R.123-8 CE : « *Le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU. En effet ces parcelles qui sont desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement étaient inscrites au document d'urbanisme antérieur en zone urbaine constructible.* »
- Dans le P-V de la RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT (4/2/16) : Mme Meyer (ATIP) : « *Le terrain est constructible car desservi par les réseaux* ».
- Dans le même P-V : M. Soccoja s'interroge sur l'accès à la parcelle : « *le terrain dispose-t-il d'un accès à une voie publique ? Ce n'est qu'à cette condition qu'il peut être considéré comme constructible. Le Maire répond que la parcelle est bien desservie par une voie publique. Il n'y aurait pas de travaux à réaliser pour la collectivité si un permis de construire devait être déposé* ».

### **Commentaire du commissaire-enquêteur**

**Contrairement aux assertions qui précèdent, la parcelle à reclasser n'est pas desservie par la rue du Charron. Elle est desservie par un chemin agricole qui débouche dans la rue du Charron. Ce chemin serait propriété de l'association foncière de SCHNERSHEIM. Son existence n'est mentionnée dans aucune pièce du dossier d'enquête !**

**Ce chemin, cadastré 32-176 se situe en zone UA jusqu'au bout de la parcelle 341. Il ne semble pas équipé des réseaux viabilisant la parcelle.**

**En l'absence d'une telle desserte, le classement en zone urbaine de la parcelle 341 ne semble pas envisageable.**



Extrait de la carte au 2/1000<sup>e</sup>. La zone UA comprend ce chemin jusqu'au bout de la parcelle à reclasser.

Il est possible que, dans une configuration antérieure, les parcelles 341 et 342 aient constitué une entité unique, reliée à la rue du Charron au nord-ouest de cette entité. La division en deux terrains selon un axe Nord-Sud aurait, dans cette hypothèse, éloigné la parcelle 341 de l'accès à la rue du Charron. Peut-on supposer que c'est pour cette raison que cette parcelle avait été classée en zone agricole en 2004 et qu'il ne s'agissait pas d'une erreur de tracé ?

Quoi qu'il en soit, il semble que le terrain à reclasser ne soit pas riverain d'une voie publique équipée des réseaux de viabilisation. Si tel était effectivement le cas, il n'aurait pas vocation à être classé en zone U.

L'article R123-5 du code de l'urbanisme précise que : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

En l'occurrence, la viabilisation du terrain en question ne semble pas effective à ce jour. Se situant en zone urbaine, sa réalisation éventuelle jusqu'à l'entrée de la parcelle serait à la charge de la collectivité. Peut-être la desserte pourrait-elle se faire en passant par le chemin agricole ? Le règlement du PLU de SCHNERSHEIM prévoit en effet qu'un accès peut être aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large.

La question est donc posée des modalités et du financement de la viabilisation permettant l'intégration de cette parcelle à la zone UA.

Ces considérations constituent le procès-verbal de synthèse, remis au maître de l'ouvrage le 9 juin 2016, lors d'une rencontre avec Mme Zeissloff, directrice adjointe de la communauté de communes du Kochersberg.

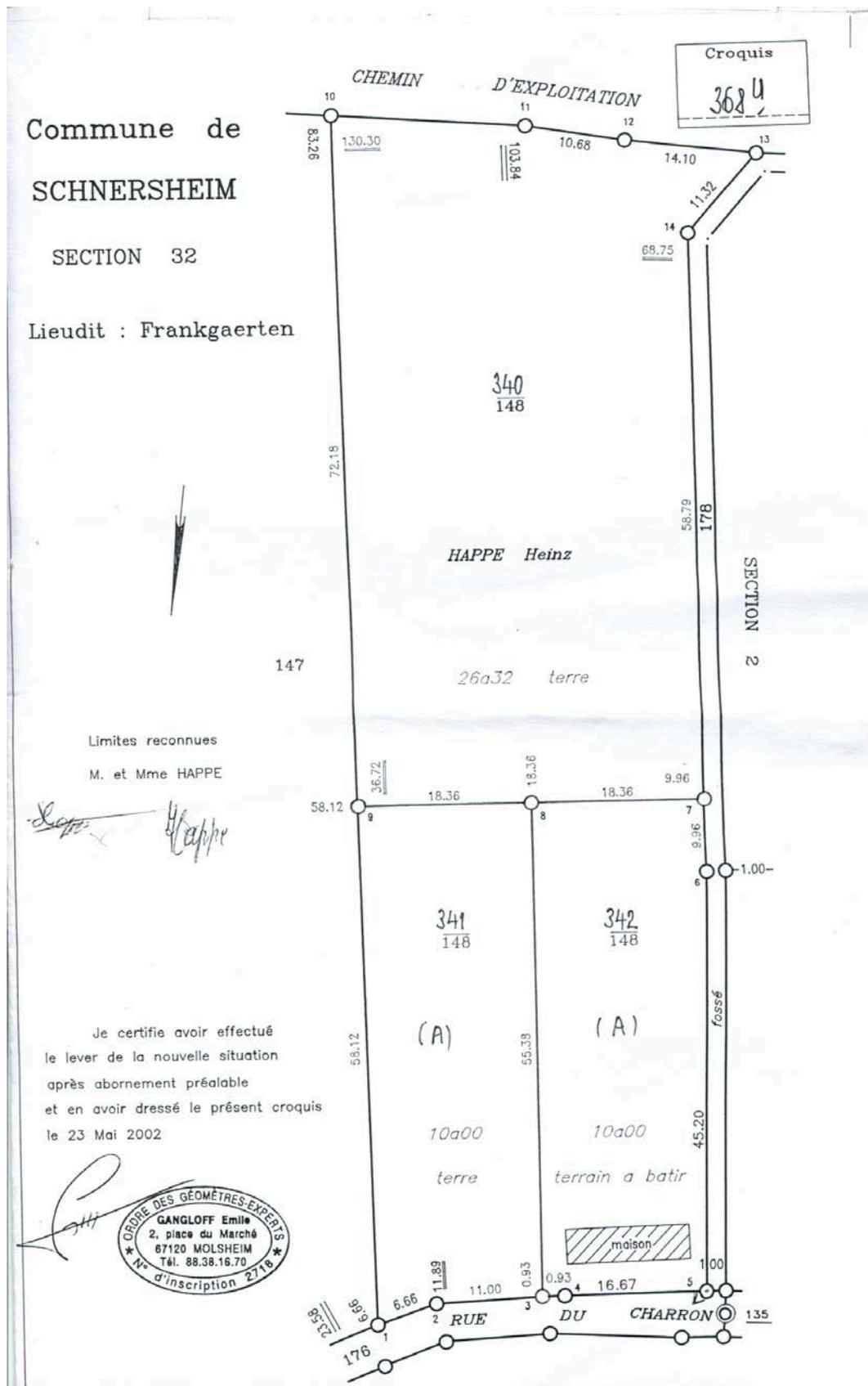
Texte complet en annexe, page 28.

### 3.3 Recherches complémentaires

Afin d'approfondir la question de l'affectation de la parcelle 341 à la zone agricole en 2004 et vérifier l'hypothèse formulée ci-dessus concernant l'éventuelle division d'une parcelle unique en deux parcelles cadastrées 341 et 342, le commissaire enquêteur a effectué une recherche au cadastre, rue Simonis à Strasbourg.

Il en résulte qu'il existait bien une parcelle unique cadastrée section 32 n°148 qui a été divisée en trois parties cadastrées respectivement 340, 341 et 342. Le plan ci-joint daté de 2002 (attention : nord au bas de la feuille), établi par M. Émile Gangloff, géomètre-expert et contresigné par les propriétaires, établit clairement que seule la parcelle 342 est qualifiée de « terrain à bâtir ». Les parcelles 340 et 341, non viabilisées, sont qualifiées de « terre ».

Il est donc compréhensible que ces parcelles non constructibles aient été classées en zone agricole au PLU en 2004.



Remarque : Sur ce plan, le chemin d'exploitation (cadastré 32/176) est faussement désigné sous le nom de rue du Charron.

## 4 LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Sans réponse dans le délai réglementaire de deux semaines après la remise du procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a envoyé le 24 juin 2016 une relance au maître de l'ouvrage, lui demandant s'il souhaitait bénéficier d'un délai supplémentaire ou s'il n'avait pas d'observation à formuler.

Le mémoire en réponse du maître de l'ouvrage a croisé la relance et est parvenu au commissaire enquêteur le 25 juin (copie p. 31).

Même s'il n'est pas directement desservi par la rue des Charrons (en léger retrait par rapport à celle-ci), le terrain reclassé en zone urbaine (parcelle 341) peut se raccorder sur les réseaux présents dans la rue du Charron sans aucune difficulté car il en est très proche (une vingtaine de mètres environ).

### *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Comme indiqué plus haut, le terrain à reclasser n'est pas riverain de la voirie publique de la rue du Charron qui dispose des réseaux de viabilisation.



La future construction qui s'implantera sur la parcelle reclassée (parcelle 341) se raccordera dans le cadre d'un simple branchement qui peut être réalisé soit dans le chemin agricole, soit en posant les conduites sur la parcelle adjacente (342) qui appartient au même propriétaire.  
Aucune modalité de financement n'est à prévoir par la commune.

La parcelle 341 peut donc être classée en zone urbaine.

Le « simple branchement » devant amener les réseaux de la rue du Charron à la parcelle à reclasser devra traverser le chemin agricole propriété de l'association foncière ou la parcelle voisine pour atteindre la voirie publique.

Contrairement à l'affirmation contenue dans le mémoire en réponse, les parcelles 341 et 342 n'ont pas le même propriétaire. Il s'agit pour la parcelle 341, de M. Happe Roland, domicilié 69 rue Principale à Alteckendorf, et pour la parcelle 342, de Mme Happe Agnès, domiciliée 9a rue du Charron à SCHNERSHEIM (données : cadastre).

Enfin, le président de la communauté de communes anticipe sans hésitation les conclusions de l'avis d'enquête en annonçant que la parcelle peut être classée en zone urbaine !

## **FIN DE LA PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE**

Strasbourg, le 29 juin 2016

Yves JEUNESSE  
Commissaire enquêteur

## **Deuxième partie**

# **AVIS ET CONCLUSION MOTIVÉE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette enquête publique concerne l'intégration d'une parcelle classée en zone agricole, dans la zone urbaine de SCHNERSHEIM. Le classement en zone A est présenté comme une erreur de tracé commise en 2004 lors de la transformation du POS de la commune en PLU.

## **AVIS SUR L'ENQUETE**

### **Publicité**

La publicité de l'enquête a été faite par voie d'affichage sur les panneaux officiels de la Mairie de SCHNERSHEIM et de la communauté de communes du Kochersberg, d'insertion d'avis d'enquêtes dans deux journaux dans les délais réglementaires et d'une publication sur le site internet de la communauté de communes.

### **Permanences et registres**

Les quatre permanences se sont tenues aux dates et heures prévues. Personne ne s'est présenté aux permanences.

Les registres et documents relatifs à l'enquête étaient disponibles en mairie et à la communauté de communes. Leur consultation était possible par internet. Aucune observation n'a été portée sur les registres ou transmise au commissaire-enquêteur.

### **Dossier**

**Plusieurs erreurs ont été relevées dans le dossier d'enquête.** Elles sont détaillées p. 8 du présent rapport.

Par ailleurs, **la lecture du dossier d'enquête induit une perception erronée de la desserte de la parcelle à reclasser.** Contrairement à des affirmations répétées à cinq reprises dans le dossier et relevées dans le présent rapport (p. 10), la parcelle n'est pas desservie par une voie publique équipée des réseaux

d'eau, d'assainissement et d'électricité, mais par un chemin agricole, propriété, semble-t-il, de l'association foncière. Cette situation n'est pas mentionnée dans le dossier d'enquête.

#### **AVIS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

***Le dossier d'enquête donne des informations inexactes et incomplètes sur la desserte de la parcelle depuis la voirie publique. Elles sont de nature à fausser la compréhension des données de l'enquête publique***

***L'enquête n'a suscité aucun intérêt apparent auprès de la population. Aucune participation du public n'a été enregistrée.***

## AVIS SUR LE PROJET

La rectification d'un tracé inscrit *par erreur* au PLU

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique mentionne « le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU ». La notice explicative du dossier d'enquête réaffirme à trois reprises que le tracé du PLU actuel résulte d'une erreur commise en 2004, lors de la conversion du POS en PLU, sans toutefois tenter d'en donner une explication.

Afin d'essayer de comprendre la nature de l'erreur ayant abouti à la situation actuelle, j'ai consulté le plan de zonage du POS en vigueur en 2001 (plan p. 4).

Sur ce plan de zonage, la parcelle à reclasser ainsi que sa parcelle voisine constituent une parcelle unique dont la partie Nord est effectivement classée en zone urbaine. Ce classement est logique car il répond aux conditions de desserte par les réseaux de viabilisation de la rue du Charron qu'elle jouxte à son extrémité Nord-Ouest.

Une recherche au cadastre m'a fait apparaître que cette parcelle unique (cadastrée à l'époque 32/148) a été divisée en 2002 en trois nouvelles parcelles (cadastrées 32/340, 341 et 342).

Sur ce plan, seule la parcelle 342, située au Nord-Ouest et reliée directement à la rue du Charron est qualifiée de « terrain de construction ». Les deux autres parcelles (340 et 341), éloignées de la rue du Charron par suite de la division du terrain et non reliées directement à une voirie publique figurent sous la désignation « terre ».

Le plan dressé par le géomètre expert et contresigné par les propriétaires se trouve en p 13.

**Dans ces conditions il est légitime que seule la parcelle 342 (dans sa partie Nord), ait été intégrée à la zone urbaine, les deux autres parcelles étant considérées comme du terrain agricole.**

***AVIS SUR L'ERREUR DE TRACÉ INVOQUÉE***

***Le zonage du PLU actuel est logique et ne semble pas entaché d'une erreur de tracé.***

### L'intégration de la parcelle en zone urbaine

La municipalité de SCHNERSHEIM souhaite le classement de la partie Nord de la parcelle 32/341 en zone urbaine constructible afin de permettre aux propriétaires de disposer d'une parcelle constructible. D'après le dossier d'enquête, une succession avait eu lieu sur la base du classement du POS et les propriétaires s'estiment lésés « à juste titre » d'après le dossier.

Le dossier ne donne aucun renseignement sur la date de cette succession. Soulignons simplement que la division du terrain déclarant la parcelle 341 en « terre » a eu lieu en 2002 et que le PLU entérinant cette situation date de 2004.

Pour que la parcelle puisse être classée en zone urbaine, les dispositions du code de l'urbanisme et du règlement du PLU de Schnersheim doivent être respectés.

Actuellement la parcelle se trouve desservie par un chemin de terre et le branchement des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité devra traverser des terrains privés ou associatifs.

Le dossier d'enquête ainsi que le mémoire en réponse du maître de l'ouvrage insistent sur le fait qu'aucune dépense de la collectivité n'est à engager pour ce classement.

L'acheteur de ce terrain comme terrain à bâtir, intégré en zone UA, pourra légitimement s'attendre à ce que les conditions de desserte et de viabilisation liés à ce classement soient en place. **Cette mise en conformité doit être assumée par la collectivité.**

***AVIS SUR L'INTÉGRATION EN ZONE URBAINE***

***La parcelle doit être rendue conforme aux conditions d'urbanisme applicables à la zone UA. Actuellement la parcelle se trouve desservie par un chemin de terre et le branchement des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité devra traverser des terrains privés ou associatifs. Cette mise en conformité revient à la collectivité***

## CONCLUSION

Après étude du dossier, visite des lieux, recherches complémentaires et prise en compte du mémoire en réponse du président de la communauté de communes,

mes motivations étant exposées ci-dessus,

j'émet

**UN AVIS FAVORABLE**

au classement en zone UA de la partie Nord (6 ares) de la parcelle 32/341 à SCHNERSHEIM.

**SOUS RÉSERVE**

de la mise en conformité par la collectivité de la desserte et de viabilisation de la parcelle.

## **FIN DE LA DEUXIEME PARTIE : AVIS ET CONCLUSION MOTIVÉE**

Strasbourg, le 29 juin 2016

Yves JEUNESSE  
Commissaire enquêteur

**Troisième partie**  
**ANNEXES**

ARRÊTÉ du 29 mars 2016 prescrivant l'enquête publique	22
PUBLICITÉ dans les journaux	25
Procès-verbal de synthèse des observations	27
Mémoire en réponse	31

# 1 ARRETE DU 29 MARS 2016 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE



## ARRETÉ

### d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM

#### Le Président,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et R153-12 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants R.123-1 et suivants ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006 modifié le 19/10/2010 et le 22/10/2013 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Schnersheim approuvé le 22/01/2004, et modifié le 23/01/2009, le 03/05/2012 et le 30/01/2014 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Schnersheim en date du 23/01/2009 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Schnersheim en date du 16/12/2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Schnersheim en date du 03/09/2015 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 30/09/2015 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Schnersheim en date du 23/11/2015 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de révision allégée du P.L.U, dans son périmètre initial, par la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du Kochersberg et de l'Ackerland en date du 10/12/2015 décidant d'achever la révision allégée du P.L.U de Schnersheim, dans son périmètre initial ;
- Vu la consultation du Préfet du Bas-Rhin, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme en date du 17/09/2015 et sa réponse en date du 20/11/2015 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10/12/2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Schnersheim et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 04/02/2016 ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 11/02/2016 désignant un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant ;

## A R R E T E :

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Schnersheim dont la caractéristique principale est le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du P.L.U.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus**, pour une durée de **32 jours consécutifs**.

#### Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Le Trèfle • Maison des Services du Kochersberg • 32 rue des Romains • 67370 TRUCHTERSHEIM  
Tél. 03 88 69 76 29 • Fax 03 88 69 73 10 • com.com@kochersberg.fr • www.kochersberg.fr

**ARTICLE 2 :** Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

**ARTICLE 3 :** Monsieur Yves JEUNESSE, Directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Denis KAUFMANN, Responsable du Développement Agence Architecture retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**ARTICLE 4 :** Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de Schnersheim pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Mairie de Schnersheim:

- > **lundi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 19h00**
- > **mardi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- > **mercredi de 8h30 à 11h30**
- > **jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- > **vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- > **lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**
- > **mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00,**
- > **jeudi de 13h00 à 17h00,**
- > **samedi de 8h30 à 11h30.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et éventuellement consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes, sise «le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg 32 rue des Romains 67370 TRUCHTERSHEIM».

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : **plui@kochersberg.fr**  
L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de la commune de Schnersheim : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Schnersheim aux jours et aux horaires suivants :

- **lundi 2 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **vendredi 20 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **jeudi 2 juin 2016 de 14h00 à 17h00**

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- **mardi 24 mai 2016 de 16h00 à 19h00**

**ARTICLE 6 :** Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.kochersberg.fr](http://www.kochersberg.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

**ARTICLE 7 :** Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Schnersheim pendant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes.

**ARTICLE 8 :** L'autorité responsable du projet de révision allégée n°2 de P.L.U de Schnersheim est la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé au Trèfle – Maison des Services du Kochersberg 32 rue des Romains 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

**ARTICLE 9 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

**Cet avis sera affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage dans la Communauté de Communes et à la commune de Schnersheim quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes dans les mêmes conditions de délai.**

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
Monsieur Yves JEUNESSE commissaire enquêteur titulaire  
Monsieur Denis KAUFMANN commissaire enquêteur suppléant  
Monsieur le Maire de la commune de Schnersheim

Fait à Truchtersheim, le 29 mars 2016

Le Président,  
Justin VOGEL



## 2 PUBLICITE DE L'ENQUETE

### 2.1 L'Est agricole et viticole 15/4/2016

**ENQUÊTE**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND**

**Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de SCHNERSHEIM**

Par arrêté communautaire du 29 mars 2016, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM pour une durée de 32 jours consécutifs, **du lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus**.

La caractéristique principale du projet est le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

M. Yves JEUNESSE, Directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Denis KAUFMANN, Responsable du Développement Agence Architecture retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de SCHNERSHEIM pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et de la mairie de SCHNERSHEIM.

En mairie de SCHNERSHEIM :

- **lundi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 19h00**
- **mardi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- **mercredi de 8h30 à 11h30**
- **jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- **vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- **lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**
- **mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00,**
- **jeudi de 13h00 à 17h00,**
- **samedi de 8h30 à 11h30.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, sise «Le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg, 67370 TRUCHTERSHEIM».

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@kochersberg.fr](mailto:plui@kochersberg.fr)

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de la commune de SCHNERSHEIM : observations à l'attention du commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de SCHNERSHEIM les :

- **lundi 2 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **vendredi 20 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **jeudi 2 juin 2016 de 14h00 à 17h00**

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- **mardi 24 mai 2016 de 16h00 à 19h00**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes et en mairie de SCHNERSHEIM durant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'autorité responsable du projet de P.L.U est la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé : Le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg, 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.kochersberg.fr](http://www.kochersberg.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

## 2.2 L'Est agricole et viticole 6/5/2016

**ENQUÊTE**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND**

**Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de SCHNERSHEIM**

Par arrêté communautaire du 29 mars 2016, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM pour une durée de 32 jours consécutifs, **du lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus**.

La caractéristique principale du projet est le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

M. Yves JEUNESSE, Directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Denis KAUFMANN, Responsable du Développement Agence Architecture retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de SCHNERSHEIM pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et de la mairie de SCHNERSHEIM.

En mairie de SCHNERSHEIM :

- **lundi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 19h00**
- **mardi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- **mercredi de 8h30 à 11h30**
- **jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**
- **vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 17h00**

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- **lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**
- **mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00,**
- **jeudi de 13h00 à 17h00,**
- **samedi de 8h30 à 11h30.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, sise «le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg, 67370 TRUCHTERSHEIM».

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@kochersberg.fr](mailto:plui@kochersberg.fr)

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de la commune de SCHNERSHEIM : observations à l'attention du commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de SCHNERSHEIM les :

- **lundi 2 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **vendredi 20 mai 2016 de 8h30 à 11h30**
- **jeudi 2 juin 2016 de 14h00 à 17h00**

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- **mardi 24 mai 2016 de 16h00 à 19h00**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes et en mairie de SCHNERSHEIM durant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'autorité responsable du projet de P.L.U est la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé : Le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg, 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.kochersberg.fr](http://www.kochersberg.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

## 2.3 DNA 15/4/2016 et 5/6/2016

**DNA | 9**

## Annonces légales et judiciaires

avec [eurolegales.com](http://eurolegales.com)

### Enquête publique

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland**

**Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM**

Par arrêté communautaire du **29 mars 2016**, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM pour une durée de 32 jours consécutifs, du **lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus**. La caractéristique principale du projet est le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Monsieur Yves JEUNESSE, Directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Denis KAUFMANN, Responsable du Développement Agence Architecture retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de Schnersheim pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et de la mairie de Schnersheim.

**En mairie de Schnersheim :**

- lundi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 19 heures
- mardi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures
- mercredi de 8 h 30 à 11 h 30
- jeudi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures
- vendredi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures

**En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :**

- lundi, mercredi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures,
- mardi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures,
- jeudi de 13 heures à 17 heures,
- samedi de 8 h 30 à 11 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, sise "le Trèfle - Maison des Services du Kochersberg 67370 TRUCHTERSHEIM".

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@kochersberg.fr](mailto:plui@kochersberg.fr).

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique de la commune de Schnersheim : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Schnersheim les :

- lundi 2 mai 2016 de 8 h 30 à 11 h 30
- vendredi 20 mai 2016 de 8 h 30 à 11 h 30
- jeudi 2 juin 2016 de 14 heures à 17 heures

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- mardi 24 mai 2016 de 16 heures à 19 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes et en mairie de Schnersheim durant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'autorité responsable du projet de P.L.U est la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé : Le Trèfle - Maison des Services du Kochersberg - 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.kochersberg.fr](http://www.kochersberg.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

731493300

## ANNONCES

## Annonces légales et judiciaires

avec [eurolegales.com](http://eurolegales.com)

### Enquête publique

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland**

**Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM**

Par arrêté communautaire du **29 mars 2016**, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SCHNERSHEIM pour une durée de 32 jours consécutifs, du **lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus**. La caractéristique principale du projet est le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Monsieur Yves JEUNESSE, Directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Denis KAUFMANN, Responsable du Développement Agence Architecture retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes et à la mairie de Schnersheim pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et de la mairie de Schnersheim.

**En mairie de Schnersheim :**

- lundi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 19 heures
- mardi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures
- mercredi de 8 h 30 à 11 h 30
- jeudi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures
- vendredi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 14 heures à 17 heures

**En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :**

- lundi, mercredi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures,
- mardi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures,
- jeudi de 13 heures à 17 heures,
- samedi de 8 h 30 à 11 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, sise "le Trèfle - Maison des Services du Kochersberg 67370 TRUCHTERSHEIM".

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@kochersberg.fr](mailto:plui@kochersberg.fr).

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique de la commune de Schnersheim : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Schnersheim les :

- lundi 2 mai 2016 de 8 h 30 à 11 h 30
- vendredi 20 mai 2016 de 8 h 30 à 11 h 30
- jeudi 2 juin 2016 de 14 heures à 17 heures

En Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- mardi 24 mai 2016 de 16 heures à 19 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes et en mairie de Schnersheim durant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'autorité responsable du projet de P.L.U est la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé : Le Trèfle - Maison des Services du Kochersberg - 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.kochersberg.fr](http://www.kochersberg.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

738119100

### 3 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Yves JEUNESSE  
Commissaire enquêteur  
2 rue du pasteur Gérold  
67100 STRASBOURG

Monsieur le Président  
de la communauté de communes  
du Kochersberg et de l'Ackerland  
Le Trèfle, 32 route des Romains  
67370 TRUCHTERSHEIM

Strasbourg, le 9 juin 2016

Objet : Enquête publique - Révision allégée n°2 du PLU de Schnersheim - PV de synthèse

Monsieur le Président,

Par arrêté du 29 mars 2016 vous avez ouvert l'enquête publique relative à la révision allégée n° 2 du PLU de Schnersheim. Cette enquête, d'une durée de 32 jours et comprenant quatre permanences de trois heures s'est tenue dans les conditions fixées par votre arrêté.

L'enquête porte sur le classement en zone urbaine d'un terrain placé, semble-t-il par erreur, en zone agricole lors de la conversion du POS de Schnersheim en PLU, en 2004.

Pendant la durée de l'enquête, aucune personne ne s'est présentée aux permanences, aucune remarque n'a été inscrite dans les registres et aucun document (papier ou électronique) ne m'a été adressé. Dans ces conditions il appartient au commissaire enquêteur d'envisager les questions que cette enquête aurait pu susciter de la part du public et de les remettre au maître de l'ouvrage à la place du procès-verbal de synthèse prévu par la réglementation\*.

Mon unique question porte sur la desserte de la parcelle par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, conditions de la constructibilité du terrain.

La lecture du dossier d'enquête laisse penser que la partie de la parcelle 341 à reclasser est riveraine d'une voie publique, la rue du Charron, et qu'elle est susceptible d'être branchée directement aux réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement qui équipent cette rue.

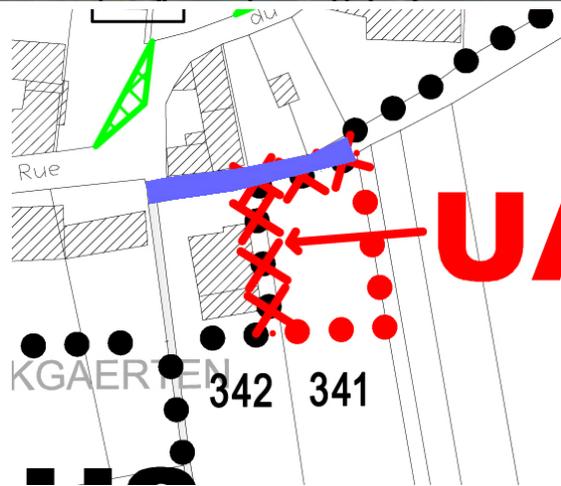
Les éléments suivants du dossier d'enquête confortent cette interprétation :

- Page 3 de la NOTICE EXPLICATIVE : « *Le terrain, contigu à la zone urbaine UA et desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement, répond totalement aux critères exigés pour un classement en zone urbaine constructible.* »
- Page 6 de la NOTICE EXPLICATIVE : « *La parcelle est desservie par la rue du Charron. Il s'agit d'une voie publique desservie par tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone). Un permis de construire peut donc être délivré sur le terrain reclassé sans qu'il soit nécessaire pour la commune d'investir dans des extensions de réseaux ou des aménagements de voirie.* »
- Dans la NOTE DE PRÉSENTATION au titre de l'art R.123-8 CE : « *Le reclassement en zone urbaine d'une parcelle de 6 ares, classée par erreur en zone agricole lors de la révision du*

PLU. En effet ces parcelles qui sont desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement étaient inscrites au document d'urbanisme antérieur en zone urbaine constructible. »

- Dans le P-V de la RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT (4/2/16) : Mme Meyer (ATIP) : « Le terrain est constructible car desservi par les réseaux ».
- Dans le même P-V : M. Soccoja (DDT) s'interroge sur l'accès à la parcelle : « le terrain dispose-t-il d'un accès à une voie publique ? Ce n'est qu'à cette condition qu'il peut être considéré comme constructible. Le Maire répond que la parcelle est bien desservie par une voie publique. Il n'y aurait pas de travaux à réaliser pour la collectivité si un permis de construire devait être déposé ».

Or, contrairement aux assertions qui précèdent, la parcelle à reclasser **n'est pas desservie** par la rue du Charron. Elle est desservie par un chemin agricole qui débouche dans la rue du Charron. Ce chemin serait propriété de l'association foncière de Schnersheim. **Son existence n'est mentionnée dans aucune pièce du dossier d'enquête !**



D'après cet extrait de la carte au 1/2000, le chemin d'exploitation est situé en zone UA jusqu'à l'extrémité nord-est de la parcelle 341 (partie en bleu).

Il est possible que, dans une configuration antérieure, les parcelles 341 et 342 aient constitué une entité unique, reliée à la rue du Charron au nord-ouest de cette entité. La division en deux terrains selon un axe Nord-Sud aurait, dans cette hypothèse, éloigné la parcelle 341 de l'accès à la rue du Charron. Peut-on supposer que c'est pour cette raison que cette parcelle avait été classée en zone agricole en 2004 et qu'il ne s'agissait pas d'une erreur de tracé ?

Quoi qu'il en soit, il semble que le terrain à reclasser ne soit pas riverain d'une voie publique équipée des réseaux de viabilisation. Si tel était effectivement le cas, il n'aurait pas vocation à être classé en zone U.

L'article R123-5 du code de l'urbanisme précise que : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

En l'occurrence, la viabilisation du terrain en question ne semble pas effective à ce jour. Se situant en zone urbaine, sa réalisation éventuelle jusqu'à l'entrée de la parcelle serait à la charge de la collectivité. Peut-être la desserte pourrait-elle se faire en passant par le chemin agricole ? Le règlement du PLU de Schnersheim prévoit en effet qu'un accès peut être aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large.

La question est donc posée des modalités et du financement de la viabilisation permettant l'intégration de cette parcelle à la zone UA.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous remercie de bien vouloir me faire part de votre réponse et de vos observations éventuelles.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Copies par courriel à

- la mairie de Schnersheim
- l'ATIP
- la DDT

\*...le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête **rencontre**, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. (R123-18 du code de l'environnement)

## 4 MEMOIRE EN REPONSE



Truchtersheim, le 21 juin 2016

Monsieur Yves Jeunesse  
Commissaire enquêteur  
2, rue du Pasteur GÉROLD  
67 100 STRASBOURG

**Objet :** Révision n°2 du PLU de Schnersheim / Enquête publique  
Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

**Réf. :** Mémoire en date du 9 juin 2016

Monsieur,

Suite à l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de Schnersheim et au procès-verbal de synthèse en date du 9 juin 2016 que vous m'avez m'adressé, je peux vous apporter la réponse suivante :

Même s'il n'est pas directement desservi par la rue des Charrons (en léger retrait par rapport à celle-ci), le terrain reclassé en zone urbaine (parcelle 341) peut se raccorder sur les réseaux présents dans la rue du Charron sans aucune difficulté car il en est très proche (une vingtaine de mètres environ).

La future construction qui s'implantera sur la parcelle reclassée (parcelle 341) se raccordera dans le cadre d'un simple branchement qui peut être réalisé soit dans le chemin agricole, soit en posant les conduites sur la parcelle adjacente (342) qui appartient au même propriétaire.  
Aucune modalité de financement n'est à prévoir par la commune.

La parcelle 341 peut donc être classée en zone urbaine.

En espérant vous avoir apporté tous les éclaircissements nécessaires, je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Justin VOGEL



**Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland**

Le Tréfle • Maison des Services du Kochersberg • 32 rue des Romains • 67370 TRUCHTERSHEIM  
Tél. 03 88 69 76 29 • Fax 03 88 69 73 10 • com.com@kochersberg.fr • www.kochersberg.fr