

# GRUSSENHEIM

Procédure de Modification simplifiée du PLU n°2

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du :

12 septembre 2017

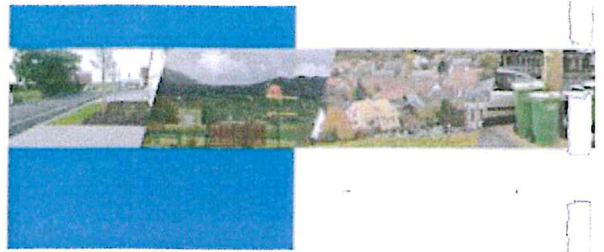
Le Maire

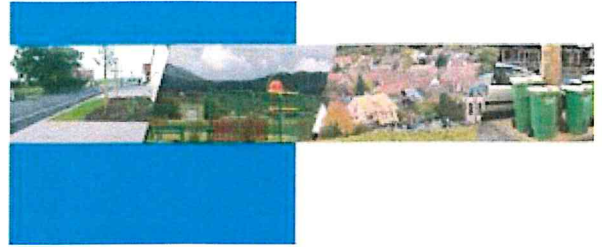
Nom *Kaupfa*

Prénom *Maubh*

Signature



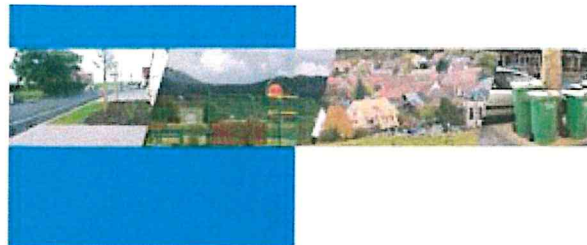




## Sommaire

- **Préambule - rappels règlementaires ..... 5**
- **Contexte général de la modification du PLU ..... 7**
- **Objet : modification du tracé du secteur U ..... 1**
- **Justification du projet de modification simplifiée du PLU...  
..... 15**





## Préambule - Rappels réglementaires

### Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a 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.

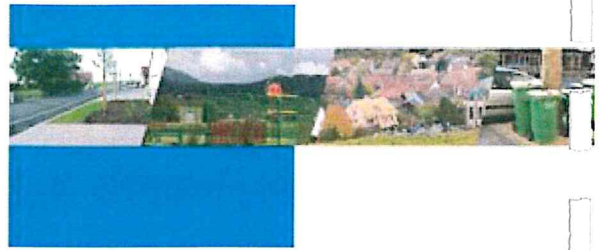
### Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

**Article L153-47**

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.

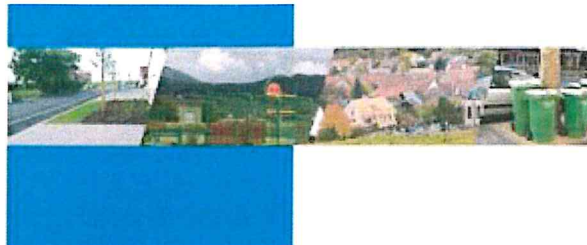
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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.

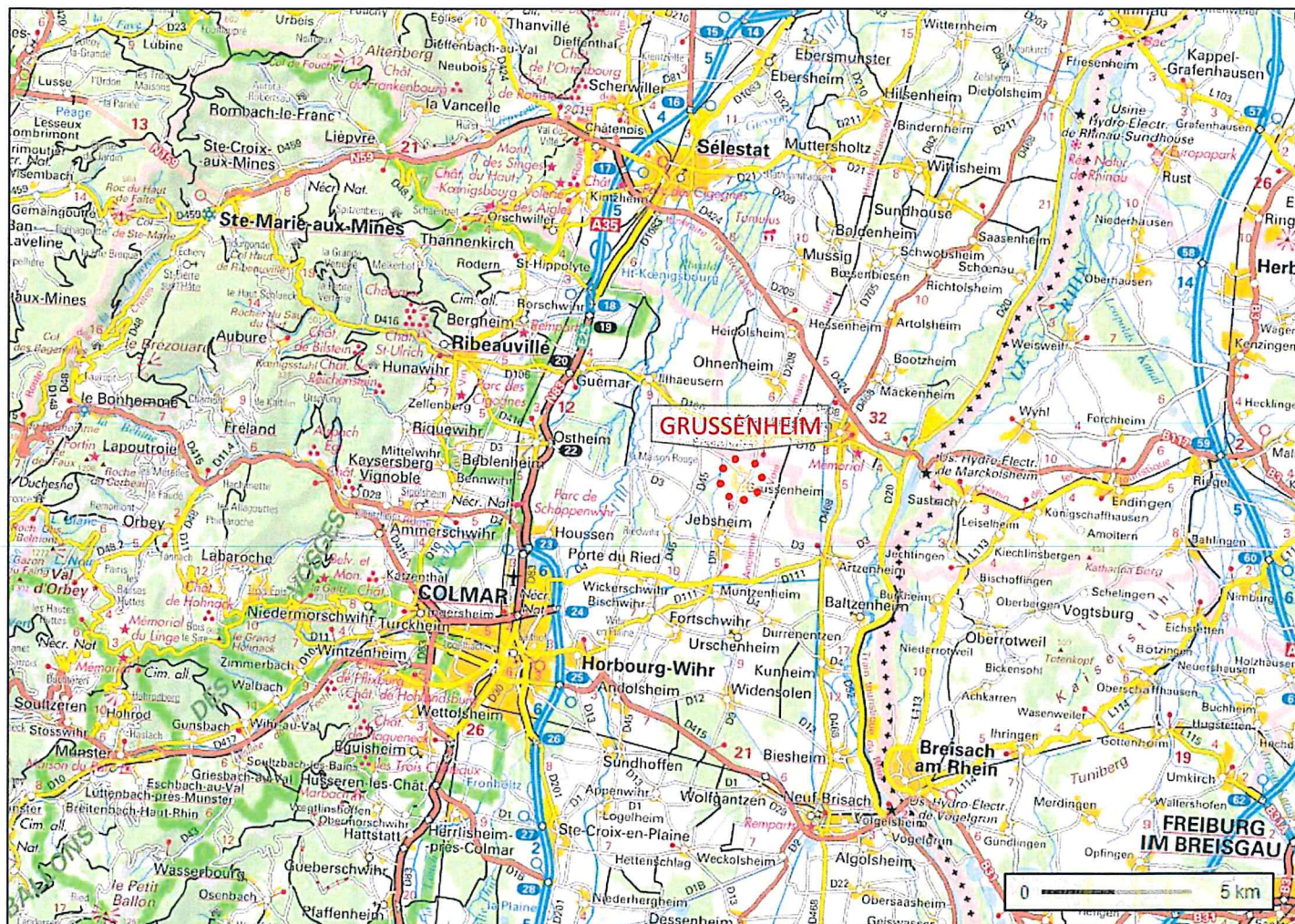
**Article L153-48**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



## Contexte Général de la modification du PLU

### Situation géographique



La commune de GRUSSENHEIM est située en région Grand-Est dans le département du Haut-Rhin au nord-est de la ville de Colmar. La commune présente une population de 795 habitants en 2013 selon les recensements de l'Insee, pour une superficie de 7,53 km<sup>2</sup>. La population connaît une dynamique négative depuis 2008, date à laquelle la commune enregistrait 833 habitants. Ce phénomène, relativement récent, a ralenti l'expansion du village initiée depuis 1968. Cet état de fait est imputable à un solde migratoire négatif sur la dernière période qui n'est pas compensé par l'accroissement naturel de la commune.

### Document d'urbanisme

Le PLU de la commune de GRUSSENHEIM a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2008. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée par délibération du conseil municipale le 17 novembre 2009, suivie d'une procédure de modification approuvée en date du 14 décembre 2010. Aujourd'hui, le PLU fait l'objet d'une modification simplifiée supplémentaire, soit la n°2, pour une erreur matérielle constatée sur le plan de zonage du document.





## Objet de la procédure de modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

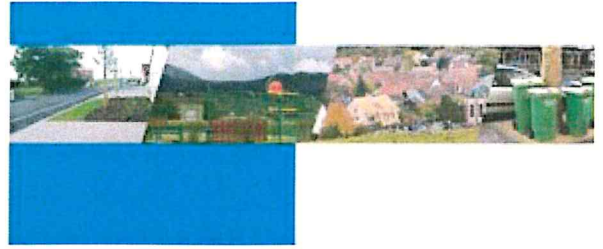
- La modification du tracé de la zone urbaine. Il s'agit d'une modification mineure consistant à corriger la délimitation de la zone urbaine aux abords ouest du village. Cette correction induit une augmentation de surface de 72,83 m<sup>2</sup> intégrée à la zone urbaine.

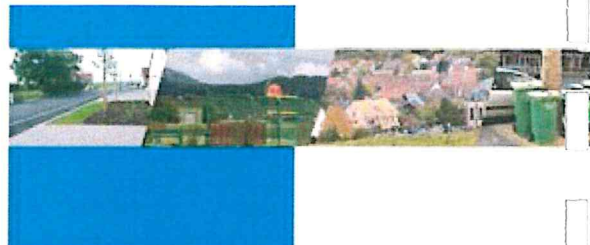
### Pièces du PLU à modifier :

- Règlement graphique 1/2000<sup>e</sup> – 1/5000<sup>e</sup>

La superficie induite par la correction étant peu élevée, celle-ci n'indique aucune incidence sur le tableau des surfaces du rapport de présentation. En effet, dans ce tableau les surfaces sont exprimées en ha, par conséquent, l'ajout des 72,83 m<sup>2</sup> n'occasionne pas de changement de valeur.







## Objet : modification du tracé du secteur U

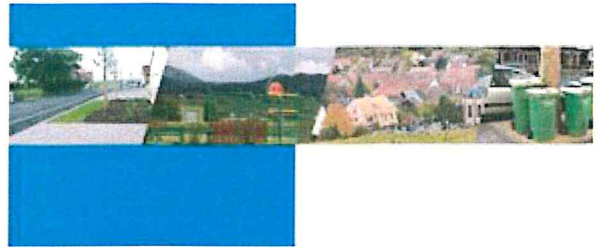
### Objectif et explication de la modification

Le tracé du zonage actuel indique une erreur de délimitation aux abords ouest de l'enveloppe urbaine. Initialement prévu perpendiculaire au chemin d'exploitation, le zonage ne répond pas aux attentes communales.

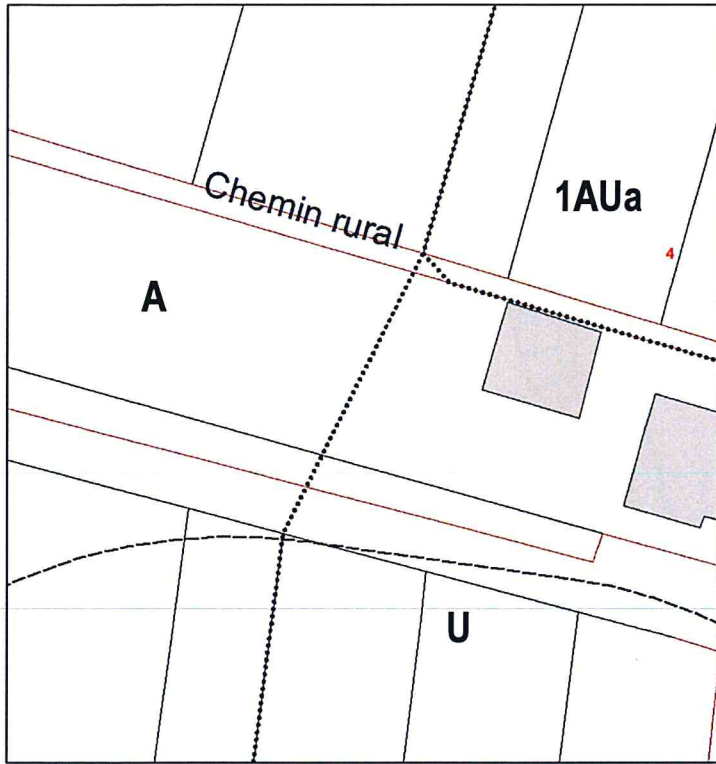
### Situation actuelle



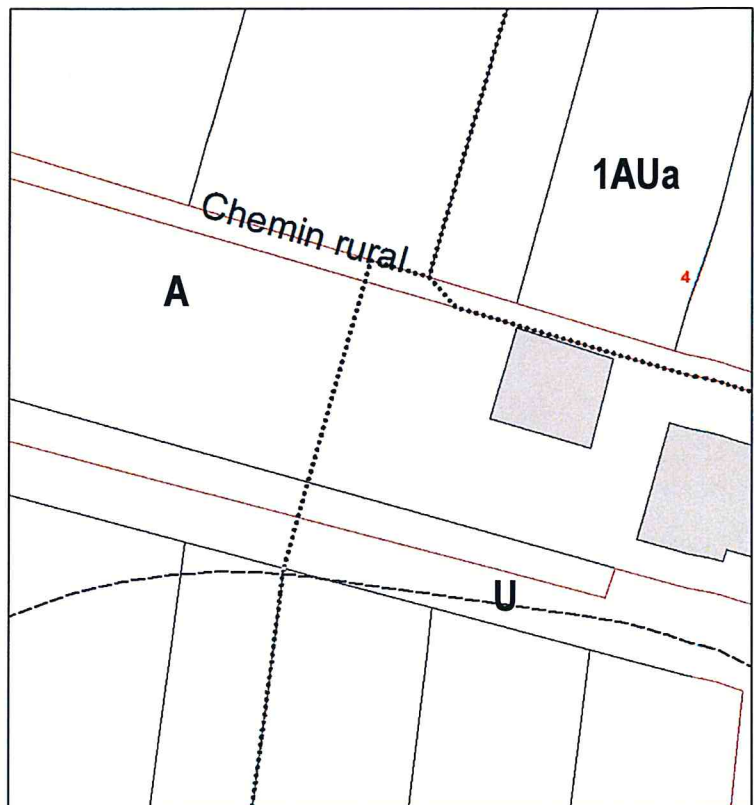
Les noms de zones ont été ajoutés sur les extraits cartographiques pour davantage de visibilité.



Situation actuelle



Extrait du plan de zonage modifié



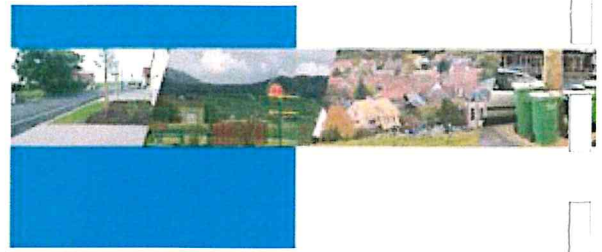
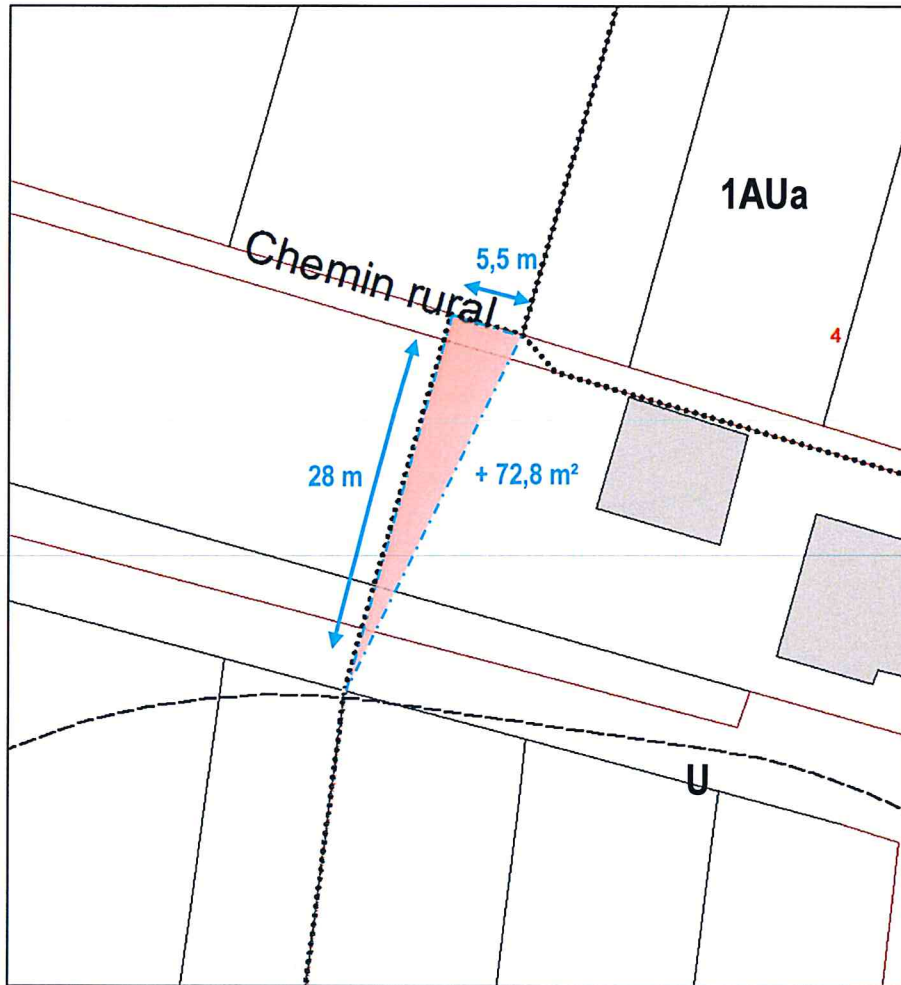
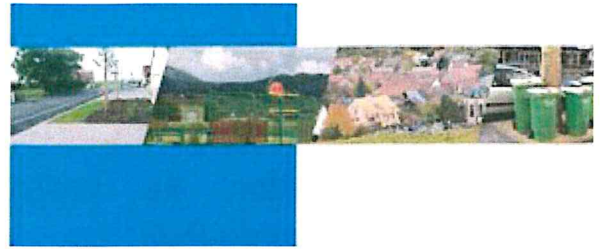
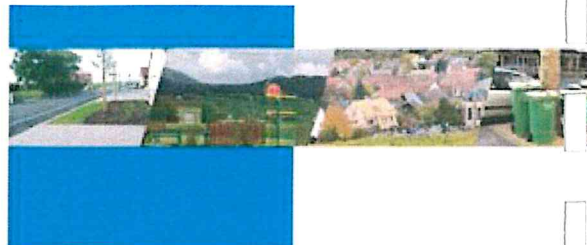


Illustration des ajustements







## Justification du projet de modification simplifiée du PLU

Dans le cadre de l'élaboration du document, la commune a fait le choix de maintenir le tracé du POS pour délimiter la zone urbaine. Ce choix est exprimé dans la délibération d'approbation du PLU datant du 18 janvier 2008 présentée ci-dessous.

### Délibération d'approbation du PLU – 18 janvier 2008

#### COMMUNE DE GRUSSENHEIM

Extrait du procès-verbal des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 18 janvier 2008

◆  
Département  
du Haut-Rhin  
◆

◆  
Nombre de  
Conseillers

élus

15

◆  
Conseillers  
en fonction

15

◆  
Conseillers  
présents

13

Sous la présidence de M. SEILER Jean-Louis, Maire (a reçu procuration de EHRHART Guy)

Présents :

MM KLIPFEL Martin, Mme GOETZ Christine Adjts,  
Mmes GOETZ Geneviève, NAAS Marilyne, SIMLER Bernadette  
MM COUBAT Louis, ENTERLE Désiré, HABERKORN Christophe, JEHL André,  
SCHWEIN Michel, STRAUDEL Amand, STRAUDEL Jean-Philippe

Absent excusé : Mr EHRHART Guy (a donné procuration à SEILER Jean-Louis)

Absent non excusé : Mr HELFTER Marc

-o-

#### APPROBATION DU PLU

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2003 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 18 février 2005 ;

Vu la délibération en date du 9 février 2007 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 17/2007 en date du 18 septembre 2007 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme :

- les limites de la zone U seront reprises au PLU telles que figurant au POS ;
- les chemins d'exploitation feront partie intégrante de la zone A ;
- les parcelles sises lieu-dit "Ueber die Elsenhelmerstrasse" confinées entre, au sud et à l'ouest de la zone U, au nord la zone IAUb et délimitées à l'est par le chemin d'exploitation seront intégrées en zone IAUb.

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver, à l'unanimité, le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.



Dit que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de GRUSSENHEIM ainsi qu'à la direction départementale de l'Équipement et que dans les locaux de la préfecture du Haut-Rhin

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

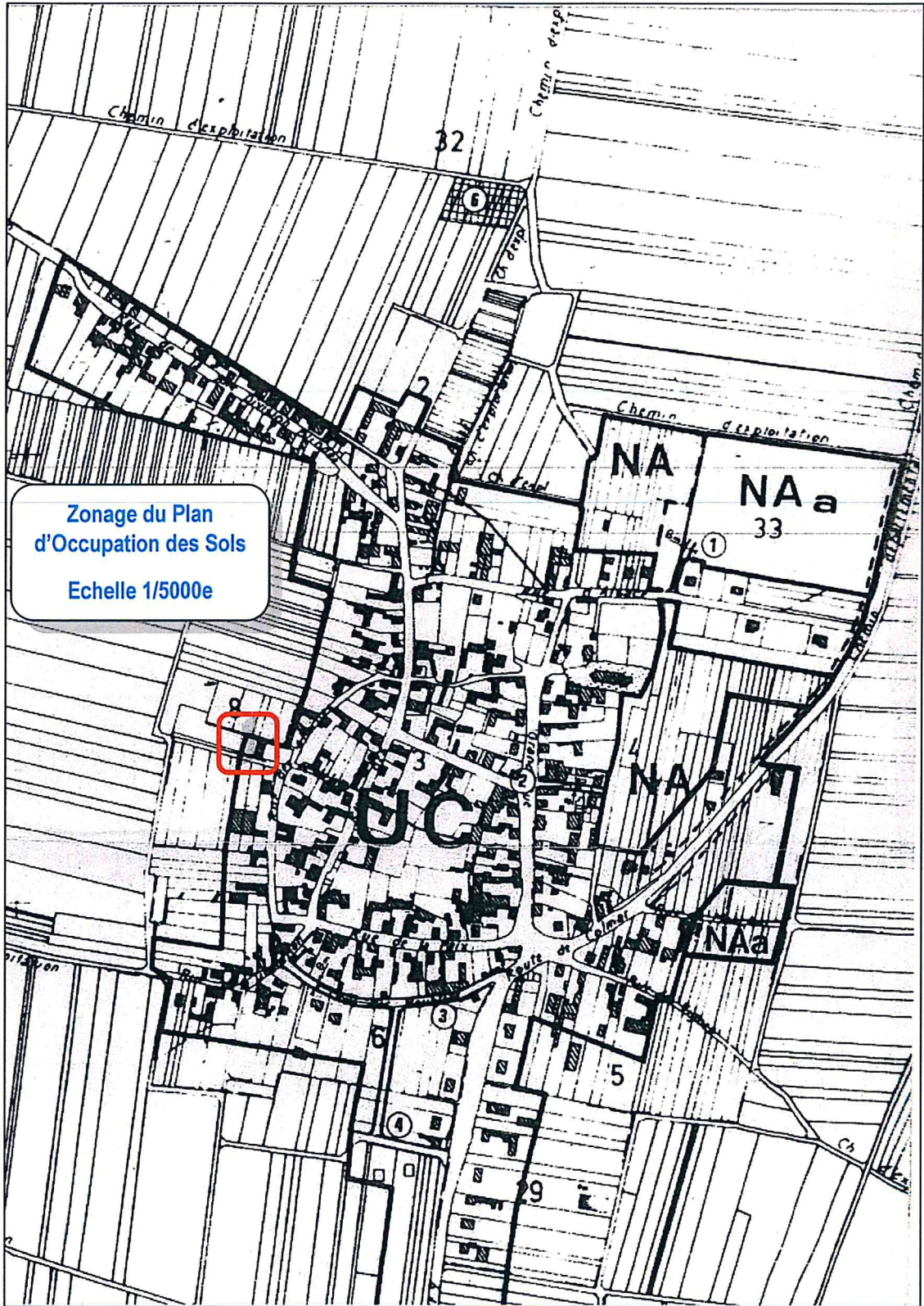
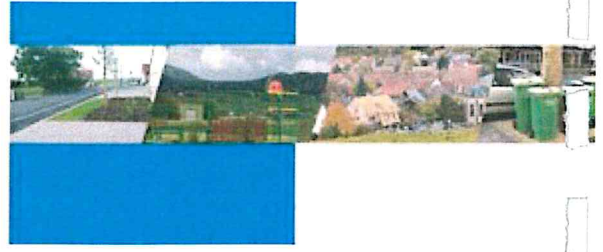
- dès réception par le préfet
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

o-o

Pour copie conforme

Le Maire  
JL Seiler





Zonage du Plan  
d'Occupation des Sols  
Echelle 1/5000e





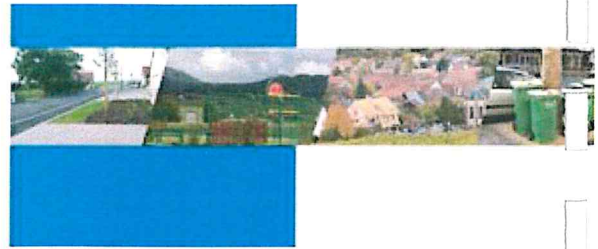
Il apparaît que la modification prévue dans la délibération n'a pas été prise en compte dans son intégralité. La délimitation de la zone urbaine ne respecte pas strictement celle du POS. Par conséquent, l'objet de la présente modification simplifiée constitue une erreur matérielle qu'il convient de rétablir.

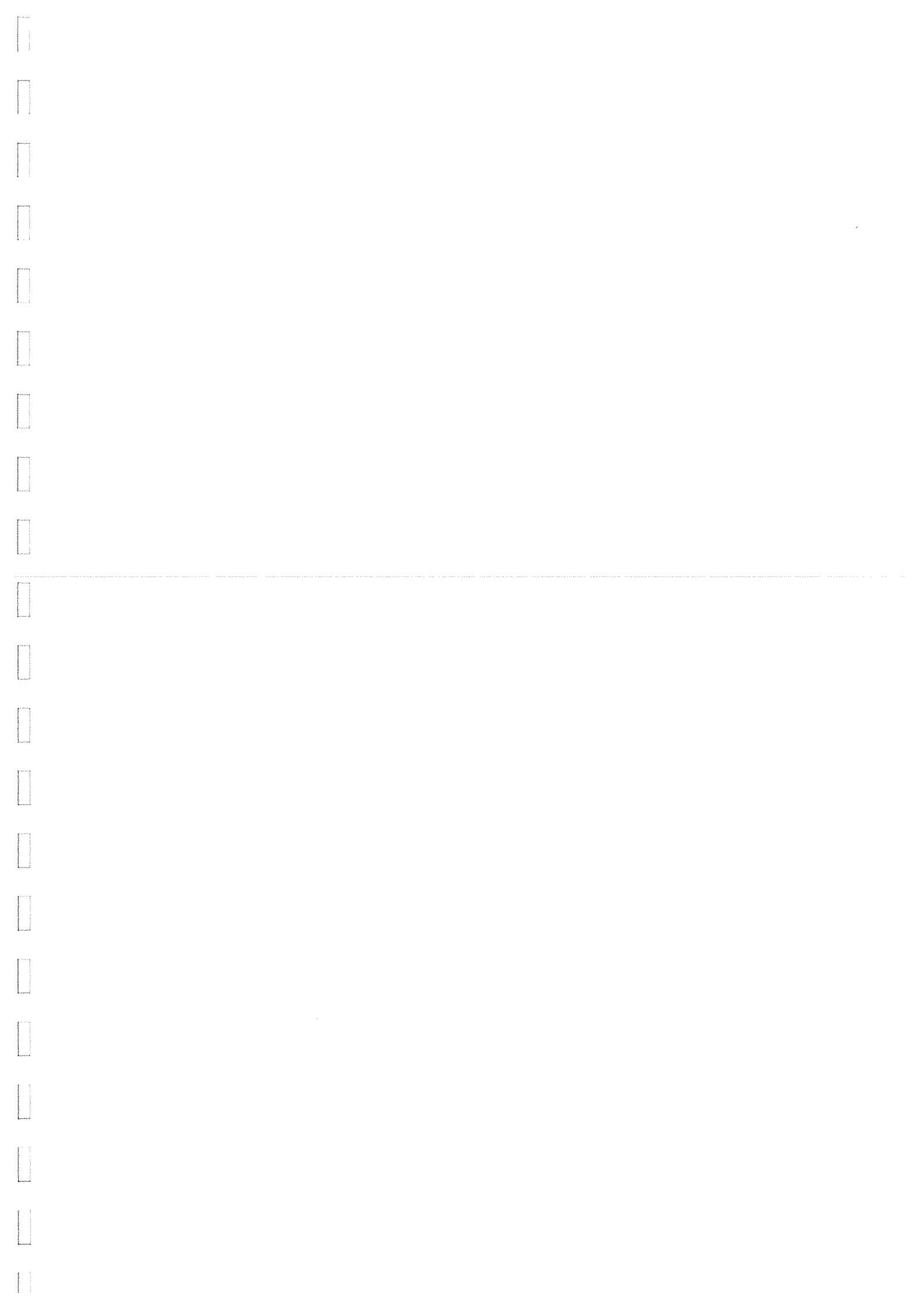
Par ailleurs, le rappel réglementaire effectué en préambule de ce dossier permet de justifier le choix d'une procédure de modification simplifiée. En effet, celle-ci est envisageable dès lors que les modifications souhaitées n'entraînent pas :

- La majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- La diminution de ces possibilités de construire
- La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne remet pas en cause les 3 critères cités précédemment. L'adaptation du zonage réalisée est mineure et n'entraîne aucune incidence sur le règlement du PLU. Les secteurs à urbaniser ne sont pas concernés par une réduction de surface de même que la zone urbaine. Cette dernière voit sa superficie augmenter sensiblement, à hauteur de 72,83 m<sup>2</sup>, sur des espaces situés en zone agricole.

Par ailleurs, le périmètre de réciprocité agricole situé au sud de la parcelle concernée, n'est pas impacté par la présente modification simplifiée.





 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE