

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

## BILAN DE LA CONCERTATION

### PLU arrêté

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 28/04/2017

M. Christophe FRIEDRICH, le Maire



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



**OTE** INGÉNIERIE  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

|   | DATE       | DESCRIPTION              | REDACTION/VERIFICATION     | APPROBATION | N° AFFAIRE : 14406 | Page : 2/12 |
|---|------------|--------------------------|----------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| 0 | 28/04/2017 | Bilan de la concertation | OTE - Céline BARUTHIO L.D. |             |                    |             |
|   |            |                          |                            |             |                    |             |
|   |            |                          |                            |             |                    |             |
|   |            |                          |                            |             |                    |             |
|   |            |                          |                            |             |                    |             |
|   |            |                          |                            |             |                    |             |

LD



## **1. Le cadre de la concertation et ses modalités**

---

L'article L153-8 du code de l'urbanisme, octroie aux communes dont la compétence n'a pas été transférer à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



### Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

## Etudes

(diagnostic, projet, règles)



### Association

(Personnes Publiques Associées)



### Concertation

(population)



### Collaboration

(CC des Portes de Rosheim)



### Débat sur le PADD



### Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

## Consultation

Personnes Publiques Associées

Enquête publique



### Approbation du PLU

Le public a deux temps pour s'exprimer :

- une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans la délibération de prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU, en date du 29 septembre 2014, le conseil municipal de Griesheim-près-Molsheim a défini les modalités de concertation suivantes :

- Les études seront tenues à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet ;
- Une réunion publique sera organisée pour présenter le projet de révision ;
- Une permanence sera assurée pour recueillir les observations de la population et répondre individuellement aux interrogations ;
- Une réunion des personnes publiques associées, à laquelle seront associées les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, sera organisée ;
- Les habitants seront informés de ces modalités de concertation par un courrier déposé dans les boîtes aux lettres.

## 2. Les outils de la concertation

### 2.1. INFORMATION DE LA POPULATION

Les habitants de la commune ont été informés, tout au long de la procédure par :

- 4 panneaux de concertation affichés en mairie depuis mai 2016 ;
- 1 article dans le bulletin communal de janvier 2015 sur le contenu et la procédure du PLU ;
- Les invitations déposées dans les boîtes aux lettres pour la réunion publique et les permanences publiques ;
- 1 article dans le bulletin municipal de janvier 2017.

### 2.2. MISE A DISPOSITION DES PIECES DU PLU

Les pièces du PLU ont été mises à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :

- le diagnostic et le PADD à partir de septembre 2016 ;
- les pièces règlementaires à partir de février 2017.

Ces pièces étaient également disponibles sur le site internet de la commune grâce à une page spécifique accessible directement dans le menu principal.



Capture d'écran du site internet communal – février 2017



## 2.3. REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique s'est tenue le Mardi 6 septembre 2016 et a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- de présenter les orientations du projet communal – le PADD
- de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné environ 40 personnes.

Les habitants avaient été invités par le biais du site internet de la commune et la distribution d'une invitation dans les boîtes aux lettres.



**GRIESHEIM PRÈS-MOLSHEIM** ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**RÉUNION PUBLIQUE**

**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets  
Siège social  
1 rue de la Listière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55  
www.ote.fr

**MARDI 6 SEPTEMBRE 2016 À 19H00**

1

Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu inséré dans le registre de concertation.

## **2.4. PERMANENCE PUBLIQUE**

Dans le prolongement de la réunion publique, deux permanences publiques ont été organisées en mairie, en présence de Monsieur le Maire et de ses adjoints, ainsi que du bureau d'études.

Elles ont eu lieu :

- Lundi 13 mars de 16h à 19h
- Mercredi 15 mars de 16h à 19h.

Elles ont permis à près de 50 personnes de venir poser leurs questions et échanger sur le projet avec l'équipe municipale et le bureau d'études. Ces éléments ont été insérés directement dans le registre de concertation, complété au cours de ces permanences.

## **2.5. CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE**

Le bureau d'études, en présence de Monsieur le Maire et d'un représentant de la chambre d'agriculture ont rencontré les représentants de la profession agricole le 20 juin 2016. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu et d'un plan annoté présentant les projets et besoins de la profession.

## **2.6. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Deux réunions d'échange avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées tout au long de la phase d'élaboration :

- Une première réunion le 20 juin 2016
- Une deuxième réunion le 30 mars 2017

Ces deux réunions ont fait l'objet d'un compte-rendu.

Ainsi, les principes de concertation avec la population, décidés lors de la prescription du PLU ont été respectés.

Le tableau présenté en pages suivantes décline les demandes formulées dans le registre de concertation soit sous forme de lettre, soit en insertion directe dans le registre. Les demandes ont été formulées par secteurs géographiques de la commune afin d'améliorer la lecture et la compréhension de la prise en compte des demandes.

### 3. Analyse des remarques des habitants

Les remarques formulées dans le registre de concertation ont été regroupées par secteurs géographiques de la commune ainsi que par type. La colonne « suite donnée » permet de décrire quelle décision a été prise par la commune dans le cadre de la préparation de l'arrêt du PLU de Griesheim-près-Molsheim.

| DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE   | SUITE DONNEE  |
|--|---|
| Demande d'ajustement de l'Espace Boisé Classé dans la partie Sud de la zone d'activités. Son tracé étant continu, aucun accès au secteur n'y est possible. | L'Espace Boisé Classé a été conservé, mais avec un accès préservé en respect du schéma qui avait été fourni par le demandeur.   |
| Demande d'implantation de jardins familiaux en intervalle entre la zone d'activités et la rue des asperges avec construction de cabanes en bois.           | Le projet de jardins familiaux est séduisant et faisable en zone Agricole inconstructible, en revanche, les petites constructions d'abris de jardin ne sont pas admises.  |
| Demande d'extension de la zone constructible en partie Sud de la zone urbaine sur le lieu-dit « Sablière ».  | Ce secteur est maintenu en zone Agricole, pour devenir constructible, il devrait faire l'objet d'une opération groupée d'aménagement, ce qui n'est pas la volonté politique affichée par la commune, qui souhaite limiter son développement en favorisant le potentiel déjà existant au sein de la zone urbaine actuelle.   |
| Demande d'intégration en zone constructible de plusieurs parcelles en entrée de commune depuis Bischoffsheim au lieu-dit « Puits ».                        | Comme évoqué pour le secteur précédent, la limite de la zone urbaine a été maintenue avec la même profondeur que celle qui existait dans le Plan d'Occupation des Sols.<br><br>Le secteur n'a pas été intégré en zone urbaine, il reste, en outre, des possibilités d'implantation de constructions supplémentaires dans l'emprise existante de la zone UB sur ce secteur de la commune.  |
| Demande de classement en zone AC de plusieurs parcelles dont une au « Blaesheimerweg », et deux secteurs en partie Sud du ban communal.                    | Ces 3 secteurs n'ont pas été identifiés dans le secteur Agricole constructible pour les raisons suivantes :<br><br>La parcelle demandée sur le secteur du « Blaesheimerweg » est en contiguïté avec la limite de la zone urbaine et n'a donc pas vocation à permettre une sortie d'exploitation agricole, étant trop proche des habitations existantes.<br><br>Les deux secteurs demandés sont intégrés dans les périmètres de préservation du grand hamster et donc, protégés. |
| Rue des puits, une demande d'intégration dans la zone urbaine d'une parcelle actuellement agricole.  | Ce secteur n'a pas été intégré dans la zone constructible dans la mesure où il est détaché de l'enveloppe urbaine actuelle et non desservi.   |
| Rue des roses, une demande d'extension de la zone constructible vers le nord, jusqu'en limite parcellaire.   | Cette demande n'a pas été suivie en raison de la profondeur déjà importante de la zone constructible. La commune a pour objectif de permettre le développement des constructions au sein de la zone urbaine et moins dans sa périphérie.<br><br>La profondeur constructible qui préexistait dans le POS a été maintenue.  |
| Rue du puits, une demande d'intégration des parcelles en zone UB, dans la zone UA, comme c'était le cas au POS.  | Cette demande a été suivie, les limites de la zone UA ont été reprises sur ce secteur.  |
| Une demande d'intégration dans la zone U constructible au lieu-dit « Das Kleinfeld » - rue du Général De Gaulle  | Ces secteurs n'ont pas été intégrés à la zone urbaine, pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment. La volonté politique de la commune de ne pas étendre davantage le village. De plus, un secteur AC jouxte ces parcelles et le respect de la réciprocité s'applique.  |
| Une demande d'extension de la profondeur de la zone UB au Sud de la rue des jardins  |   |

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

### Bilan de la concertation

#### ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

| DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE  | SUITE DONNEE   |
|---|--|
| Une demande d'extension de la zone AC au lieu-dit « Krautergersheimerweg » vers le sud sur l'ensemble de la parcelle  | Le secteur AC proposé sur le plan de zonage intègre les bâtiments d'une sortie d'exploitation récente avec logement de fonction. Aucun besoin supplémentaire n'a été formulé lors de la concertation agricole, ni de la part de la Chambre d'Agriculture, le secteur AC n'a pas été étendu à l'ensemble de la parcelle.  |
| Une demande d'ajustement de la profondeur constructible de la zone UB et de la zone 1AU, au Nord de la rue Bellevue   | Cet ajustement a été apporté pour permettre un meilleur fonctionnement futur de la zone 1AU depuis l'accès à créer rue Bellevue.   |
| Une demande d'ajustement du règlement pour admettre l'implantation de carports à l'avant des constructions en zone UB ainsi que la limitation de la hauteur des constructions sur limite séparative à 3,5 mètres au lieu de 5 mètres proposés initialement. | Ces deux demandes ont été suivies après simulation et ajustement du gabarit dans le cadre du règlement de la zone UB.  |
| Demande de terrains constructibles dans le secteur « Gullerain » entre la rue de Duttlenheim et la rue des vergers.   | <p>Ce secteur, est, en partie couvert par un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace vert de promenade et de loisirs pour les habitants de la commune.</p> <p>Le secteur plus éloigné de la rue des vergers et de la rue de Duttlenheim a été identifié en secteur UJ, zone de jardin afin de permettre l'implantation de petites annexes à l'habitation, notamment les piscines, et, par conséquent, de régulariser l'existence des constructions existantes dans la zone.</p> <p>La commune ne souhaite pas être exposée à la nécessité de réaliser des renforcements de réseaux dans ce secteur.</p> |
| Un courrier de l'aménageur concernant la zone 1AU indiquant que les conditions d'ouverture de la zone ainsi que le phasage et l'organisation de la voie sont exigeantes et pourraient remettre en cause la faisabilité du secteur.                          | Les OAP ont effectivement été définies de manière assez stricte, en termes d'organisation du schéma viaire et du phasage, mais l'ouverture de la zone reste possible, avec l'emplacement réservé en moins qui permet la discussion directe entre le propriétaire et l'aménageur, sans intervention de la collectivité qui, n'a pas vocation à payer la desserte en réseaux et en voirie pour un projet privatif.   |

D'autres remarques ont été insérées dans le registre, mais elles ne nécessitent pas de décision ou explication complémentaire et ne sont donc pas mentionnées dans le tableau ci-dessus.