



Commune de CHAUMOUSEY (88)

**Modification simplifié du PLU – Correction erreurs
matérielles**

Notice de Présentation

INTRODUCTION :

La présente notice de présentation accompagne la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumousey. Cette procédure a pour objectif de corriger deux erreurs matérielles identifiées dans le document d'urbanisme approuvé le 18 juin 2024 : d'une part, une erreur de rédaction dans l'article 6.1 du règlement de la zone A, et d'autre part, une erreur de zonage concernant la parcelle cadastrée ZE 23 (ex B 1714).

Conformément aux articles **L.153-41** à **L.153-46** du Code de l'urbanisme, cette modification simplifiée fera l'objet d'une **mise à disposition du public pendant un mois**, permettant à chacun de consulter le dossier et de formuler des observations sur un registre dédié ou par voie électronique. La commune informera également les **Personnes Publiques Associées (PPA)** et recueillera leurs éventuelles observations.

À l'issue de cette période de mise à disposition et après examen des observations du public ainsi que des avis des PPA, le Maire établira un **bilan**. Ce bilan sera présenté au Conseil municipal, qui se prononcera alors par **délibération d'approbation** sur la modification simplifiée du PLU.

Cette notice expose les motifs, le cadre juridique, les constats et les effets des corrections proposées, lesquelles n'altèrent ni l'économie générale du PLU, ni les orientations du PADD, et ne présentent **aucune incidence notable sur l'environnement**.

CONTEXTE GÉNÉRAL

La Commune de CHAUMOUSEY se situe dans le département des Vosges. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, Préfecture située à 10 km.

La commune compte 957 habitants.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **Droit des sols actuels**

La commune de CHAUMOUSEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2013, modifié le 18 juin 2024 pour mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

- **Objectif de la commune**

Par cette présente modification, la commune de CHAUMOUSEY souhaite corriger deux erreurs matérielles

NOTICE DE PRÉSENTATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1. Objet de la modification

La présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumousey a pour objet de corriger deux erreurs matérielles identifiées dans le document d'urbanisme approuvé :

- **Correction n°1** : adapter l'article **6.1** du règlement de la **zone A**, dont les règles de recul ne correspondent plus aux pratiques agricoles locales et résultent d'une erreur matérielle d'appréciation.
- **Correction n°2** : rectifier le zonage de la parcelle **B 1714 (ZE 23)**, classée à tort en zone A lors de la révision de 2013, alors qu'elle relevait d'une vocation constructible confirmée par les juridictions administratives.

S'agissant de la parcelle ZE 23, le PADD n'a jamais exprimé de volonté de limiter l'urbanisation dans ce secteur, identifié comme un espace de densification d'une zone urbaine existante. La portion concernée, située le long de la route de Darnieulles, n'est plus exploitée à des fins agricoles, est desservie, et constitue une dent creuse, d'autant que l'autre partie de la même parcelle est déjà classée en zone UC. Cette contradiction manifeste avait d'ailleurs conduit le Commissaire enquêteur, en 2023, à émettre un avis favorable au reclassement en zone UC.

2. Fondements juridiques

La procédure repose sur les textes et décisions suivants :

- **Article L.153-45 du Code de l'urbanisme** : permet de recourir à la modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle.
- **Article L.600-2 du Code de l'urbanisme** : garantit le maintien des règles applicables lors du dépôt d'une demande de permis de construire.
- **Jurisprudence CE, 21 juillet 2021, n°434130** : une erreur matérielle peut être corrigée lorsqu'il existe une incohérence manifeste entre le zonage ou le règlement et la réalité juridique ou factuelle.
- **Jugements du Tribunal administratif de Nancy (2014 et 2015)** : annulation des refus de permis opposés à M. et Mme Pastel, confirmant la vocation constructible de la parcelle ZE 23.

Ces éléments établissent clairement le caractère matériel des erreurs à corriger.

3. Modifications proposées

a) Modification de l'article 6.1 de la Zone A

Situation actuelle :

L'article 6.1 du règlement de la zone A impose :

- un recul minimal de **8 mètres** par rapport à l'axe des chemins,
- un recul minimal de **21 mètres** par rapport à l'axe des voies et routes départementales.

Ces distances avaient pour objectif initial de préserver la circulation des engins agricoles et l'exploitation des terres.

Objet de la modification :

La commune a identifié une **erreur matérielle** dans la définition de ces reculs, qui ne correspondent plus aux usages agricoles actuels. Les exploitations encore présentes sur le territoire ne nécessitent plus de telles distances, devenues disproportionnées.

La modification consiste à créer deux sous-secteurs :

- **Sous-secteur Ac** : recul réduit à **3 mètres** de l'axe des chemins et voies communales et maintien du recul de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
- **Sous-secteurs A et Ah** : maintien des règles actuelles (8 m / 21 m).

Justification :

Le recul de 3 mètres :


- garantit la sécurité routière,
- préserve les marges nécessaires pour les réseaux et servitudes,
- assure une cohérence urbanistique avec les autres zones de la commune,
- répond aux besoins réels des exploitations agricoles.

Cette correction constitue un ajustement ponctuel, proportionné, et **sans incidence sur l'économie générale du PLU ni sur les orientations du PADD.**

Nouvelle rédaction proposée :

« Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des chemins et voies communales et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales » dans le sous-secteur Ac.

Les règles de recul existantes sont maintenues dans les sous-secteurs A et Ah. »

Règlement littéral avant la modification	<p>6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</p>
	
Règlement littéral tenant compte de la modification	<p>Zone A :</p> <p>6.1.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</p> <p>Zone AC :</p> <p>6.1.2 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des chemins et voies communales et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.</p> <p>Zone Ah :</p> <p>6.1.3 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</p>

b) Rectification du zonage de la parcelle B 1714 (ZE 23)

Situation actuelle :

- **Avril 2012** : dépôt d'un permis de construire sur la base du POS (zone UBa, constructible).
- **Juillet 2013** : approbation du PLU reclassant la parcelle en zone A.
- **Décembre 2014** : le Tribunal administratif annule le refus de permis, rappelant l'application de l'article L.600-2.
- **2015** : permis accordé, fondations réalisées.
- **2023** : avis favorable du Commissaire enquêteur pour reclassement en UC.
- **2024** : délibération de reclassement retirée pour un motif de procédure.

Qualification en erreur matérielle :

Le classement en zone A :

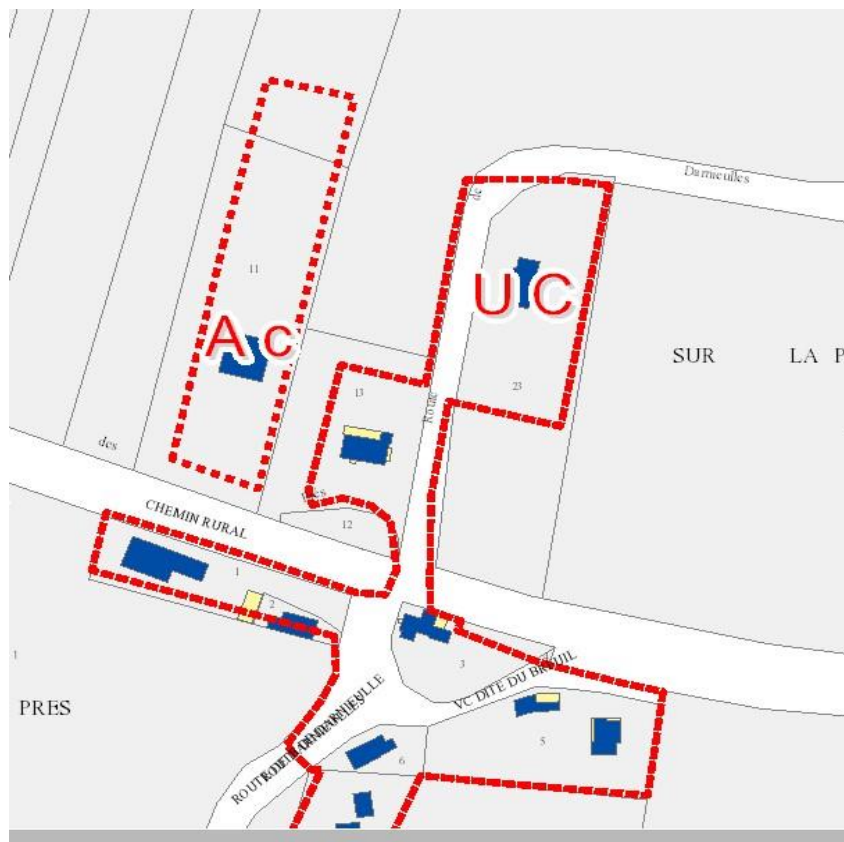
- a ignoré l'existence d'un permis en cours d'instruction protégé par l'article L.600-2,
- est en contradiction avec les décisions du Tribunal administratif,
- ne correspond pas à la réalité du terrain,
- est incohérent avec le PADD,
- a été reconnu inadapté par le Commissaire enquêteur.

Justification :

La parcelle doit être reclassée en zone UC pour :

- rétablir la cohérence juridique du document,
- respecter les droits acquis,
- tenir compte des fondations réalisées,
- aligner le zonage sur la vocation urbaine du secteur.

Règlement graphique avant la modification :



Règlement graphique tenant compte de la modification :



4. Conséquences de la modification

Sur la zone A

- clarification des règles de recul,
- suppression d'une contrainte disproportionnée,
- meilleure adaptation aux usages agricoles actuels.

Sur la parcelle ZE 23

- rétablissement en zone UC,
- cohérence avec les droits acquis et les décisions juridictionnelles,
- conformité avec le PADD et la réalité du terrain.

Sur le PLU

- correction ponctuelle,
- aucune modification de l'économie générale du document,
- aucune modification des capacités d'urbanisation.

5. Absence d'incidence environnementale

Les corrections proposées :

- ne créent aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation,
- ne modifient pas les capacités d'accueil du territoire,
- ne consomment pas d'espace supplémentaire,
- n'affectent pas les milieux naturels,
- ne modifient pas les continuités écologiques,
- n'ont aucun impact sur les risques ou les nuisances.

Elles relèvent strictement de la **rectification d'erreurs matérielles**, conformément à l'article **L.104-1 du Code de l'urbanisme**, et **ne présentent aucune incidence notable sur l'environnement**.