

REVISION du POS en PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

A annexer à la délibération arrêtant le projet de PLU

PREAMBULE

La commune de Gries a prescrit la révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations en dates du 22 novembre 2010 et du 8 décembre 2014.

Il y a donc eu deux dates de prescription, la commune ayant informé l'Etat par courrier du 4 septembre 2013 (cf. pièce jointe) que les travaux de transformation du POS en PLU ne commenceraient pas avant 2014-2015.

Les délibérations ont fait l'objet d'un affichage en mairie, du 10 décembre 2010 au 8 août 2011, et du 18 décembre 2014 au 19 janvier 2015. De plus, l'annonce de la prescription a été indiquée dans les DNA le 21 décembre 2010 et le 29 décembre 2014.

Les modalités de la concertation sont précisées dans la délibération de prescription du 21 décembre 2010 qui prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- « Les études les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU - seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme, jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études,
- le public pourra prendre connaissance des dossiers aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignand dans un registre ouvert à cet effet ou en les envoyant par courrier au Maire,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD - fera l'objet d'un temps fort de cette concertation ; une exposition sera organisée à cet effet,
- le début et la fin de la mise à disposition du dossier ainsi que les temps forts de la concertation feront l'objet d'une information au public ».

De plus, la délibération de du 8 décembre 2014 indique :

- Les études et le projet de plan local d'urbanisme seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de révision du plan local d'urbanisme, jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés 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 consignand dans un registre ouvert à cet effet ;
- Le public sera régulièrement informé de l'avancement de la procédure et des études par le biais du bulletin communal et du site internet de la commune.

- *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable — PADD - fera l'objet d'un temps fort de cette concertation : une exposition sera organisée à cet effet, elle portera sur le diagnostic et le PADD,*
- *Le règlement (zonage et règles écrites) fera l'objet d'un 2^e temps fort de cette concertation : une 2^e exposition sera organisée,*
- *Deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du P.L.O aux deux temps forts de la concertation :*
 - *Diagnostic et PADD,*
 - *Projet de règlement,*
- *Le début et la fin de la mise à disposition du dossier ainsi que les temps forts de la concertation (exposition, réunions publiques) feront l'objet d'une information du public».*

Tout au long de son élaboration, des réunions de travail se sont déroulées avec les élus de la commune et le PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population.

Deux réunions publiques ont été organisées préalablement à l'arrêt du PLU afin de présenter les phases clés de la démarche, notamment la présentation du diagnostic communal et la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis la présentation des principes du règlement écrit et graphique.

Deux expositions, ouverte au public ont été organisées suite à chaque réunion publique. Des panneaux d'expositions, au format « A0 » résumant les fondamentaux du dossier, et ayant pour objet de faciliter la compréhension du dossier par les habitants, ont été exposés dans la salle de la mairie (1^{er} étage) durant une période d'un mois environ. La 1^{ère} exposition présentait le diagnostic communal et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis la 2nd exposition a présenté les principes du règlement écrit et le règlement graphique (voir documents en annexe).

Les pièces du dossier de PLU ont été tenues à la disposition du public en mairie, dès leur mise en forme, aux heures habituelles d'ouverture. Les documents ont été mis à jour et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études.

Une page d'information consacrée au PLU a été mise en place sur le site internet de la commune, mise à jour suivant l'avancement du dossier PLU, sous l'onglet « *Municipalité/ Plan Local d'Urbanisme (PLU)* » (<http://www.gries.eu/mairie/plan-local-urbanisme.htm>).

Un registre a été ouvert en mairie afin que les habitants puissent consigner leurs observations.

La mise à disposition des documents, les réunions publiques ont fait l'objet d'une publicité dans le bulletin municipale « **Gries'Info** ».

LES « TEMPS FORTS » DE LA CONCERTATION

Outre une information dans les bulletins municipaux et le site internet de la commune de Gries (<http://www.gries.eu/mairie/plan-local-urbanisme.htm>), l'élaboration a fait l'objet de deux réunions publiques :

• **Le jeudi 7 avril 2016**

Organisation d'une **1^{ère} réunion publique** à Gries, dans la grande salle de la mairie au 1^{er} étage.

Cette réunion a permis de présenter le diagnostic et le PADD à la population.

Les habitants et les personnes intéressées ont été relativement peu nombreux. Les questions posées portaient sur le planning de la révision du PLU, les sites réservés au développement de l'habitat et l'activité, l'ingérence jugée trop forte de l'Etat dans les affaires communales ou encore la réduction des zones à urbaniser et la préservation de « zones vertes » dans le village.

Globalement, les habitants ont exprimé leurs préoccupations sur la densité, le potentiel en « dents creuses », sur l'équilibre entre maintien d'espaces végétalisés dans le village et occupation des « dents creuses », etc. (voir compte-rendu et présentations jointes)

Publicité :

La réunion publique a fait l'objet :

- d'un affichage en mairie et sur le panneau d'information de la commune
- d'un article publié dans les « Dernières Nouvelles d'Alsace » -DNA- en date du 31 mars
- d'un article dans le « **Gries'Infos** » n°32 de mars 2016.

• **Le jeudi 10 juillet 2017**

Organisation d'une **2^{nde} réunion publique** à Gries, à « *l'Espace La Forêt* ».

Cette réunion a permis de présenter les principes du règlement graphique (zonage), du règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP » à la population.

Les habitants et les personnes intéressées ont été relativement peu nombreux et ont exprimé leurs préoccupations.

Cette réunion s'est déroulée en 2 temps :

- 1) un bref rappel des éléments du diagnostic, présenté lors de la 1^{ère} réunion publique,
- 2) la présentation des principes du règlement graphique (zonage), du règlement écrit et de l'OAP.

Une quarantaine de personnes étaient présentes. Peu de questions ont été posées et les questions portaient principalement sur des intérêts personnels sur le zonage, dont le maire a rappelé que la réunion publique n'était pas le lieu pour traiter des cas personnels. Le maire a également rappelé que les services de l'Etat avaient demandé de procéder à certaines modifications, notamment une réduction des surfaces d'extension par rapport au document qui leur était soumis. Il a précisé la nature des modifications attendues et indiqué que les délais ne permettaient pas de procéder aux changements pour cette réunion publique. Toutefois, le maire a précisé que les éléments modifiés seraient mis à jour et tenus à la disposition du public en mairie.

Les élus ont été informés régulièrement de l'avancée des travaux par les membres de la commission PLU.

Publicité :

La réunion publique a fait l'objet :

- d'un affichage en mairie et sur le panneau d'information de la commune
- d'un article publié dans les « Dernières Nouvelles d'Alsace » -DNA- en date du 7 juillet 2017
- d'une information sur le site internet de la commune
- d'un article dans le « **Gries'Infos** » n°37 de juin 2017.

Globalement, malgré une large publicité (presse régionale, site internet, bulletin municipal - Gries'Info -, affichage, etc.) **peu de personnes se sont manifestées...**

Quelques personnes sont venues voir l'exposition et consulter les pièces du PLU. Une seule personne a déposé une observation sur le registre prévu à cet effet et mis à la disposition du public depuis le 8 décembre 2014.

Des observations ont toutefois été adressées par courrier à l'attention de M. le Maire. Ces courriers sont analysés et une réponse a été apportée à chaque requête (voir tableaux ci-après).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait s'exprimer lors de la concertation soit dans le registre ouvert à cet effet en mairie, soit par courriers adressés au Maire.

On ne dénombre qu'**1 observation** portée au registre et **3 observations reçues par courrier**.

Les demandes ont été étudiées au cours d'une réunion avec la commission PLU le 17 mai 2018.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'URBANISME

N°	Date / moyen d'expression	Nom	Localisation de la demande	Demande	Observation	Avis
1	26 avril 2016 <i>Courrier</i>	LANGLOIS Christine	8, rue Principale.	Que son terrain soit « exclu du zonage »... Souhaite que son jardin potager soit préservé et ne fasse pas l'objet d'un « futur lotissement »	Le terrain est constructible est constructible à moyen long terme dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.	Avis défavorable
2	1 ^{er} septembre 2017 <i>Courrier</i>	HAMMER Marlyse	parcelles 125 à 130, lieu-dit « <i>Im Siedel</i> »	Souhaite qu'un minimum de 5 ares supplémentaires des terrains de « l'indivision Mechling » fasse l'objet d'un classement en zone constructible.	Le terrain est classé en zone agricole « A », confortant la vocation agricole du POS (NC6).	Avis défavorable
3	18 juillet 2017 <i>Courrier + courrier datant de 2001, 2001 et 2008</i>	RINCKENBERGER Jeanine et MULLER, KNOPF, FUNFROCK	parcelles 4 à 8, lieu-dit « <i>Heizenwaedel</i> »	Souhaite le classement en zone constructible de classé hors agglomération en zone agricole.	Le terrain est classé en zone agricole « A ».	Avis défavorable
4	18 juillet 2017 <i>Registre</i>	GRIEBEL Fabien	parcelles 173, 175, 177, 179 et 181, lieu-dit « <i>Weidgaerten</i> »	Souhaite augmenter la profondeur constructible de 60 mètres à 80 au droit de la rue de Bischwiller	La profondeur constructible actuelle est déjà importante et laisse des potentialités de construction considérable.	Avis défavorable

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS

1. Réponse à Mme. LANGLOIS :

A la demande des services de la DDT, et afin d'éviter des délaissés dans l'aménagement prévu sur l'ensemble des zones « AU » de la commune, le terrain concerné (parcelle 492), actuellement occupé par un jardin potager, est classé pour les 2/3 environ en zone « 2AU » au PLU. Cette situation amène à moyen long terme cette parcelle à être urbanisée. Précisons qu'environ 4 ares de la parcelle sont classés en zone « Uj » qui a vocation à être préservé le caractère d'espace vert du terrain.

L'urbanisation envisagée n'est pas prévue à court terme, et ne conduit pas à « l'obligation de vendre » le terrain. En effet, la commune ne souhaite absolument pas procéder à quelque moyen de contrainte vis-à-vis de la cession du foncier. Ainsi, tant que Mme Langlois ne souhaitera pas vendre ses terrains (out ou partie), ces derniers ne feront pas l'objet d'une quelconque urbanisation. Cependant, pour ne pas « hypothéquer » l'avenir, et considérant que ce terrain est situé dans l'enveloppe urbaine du village, la commune souhaite, une fois les propriétaires en accord avec le projet pourvoir aménager un projet d'ensemble dans l'intérêt du développement de Gries.

Un avis défavorable a été donné à la demande, car elle va l'encontre du principe d'optimisation du foncier recherché par la commune.

2. Réponse à M. HAMMER Marlyse, représentante de « l'indivision Mechling » :

Les terrains concernés (parcelles 125 à 130), étaient classés au POS en zone agricole « NC6 ».

Les parcelles identifiées, au lieu-dit « *Im Siedel* » sont globalement situées « hors village ». Seul un part de ces parcelles situés et ne sont globalement pas raccordés aux réseaux. Seule la partie de terrains qui se trouve desservie directement par la voie viabilisée de l'impasse des Sapins des parcelles est constructible dans la limite des parcelles desservies voisines.

A ce jour toute urbanisation de terrain sur ce secteur viendrait augmenter les surfaces en extension prévues et serait en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation foncière fixé au PADD. Il n'est pas envisagé à court terme une urbanisation « au coup par coup » sur ce secteur qui viendrait amoindrir fortement un potentiel foncier certain. Néanmoins, à plus long terme, notamment lors d'une révision ultérieure du PLU, il n'est pas inenvisageable que ce secteur puisse faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent, sous réserve qu'ils répondent aux besoins et enjeux qui seraient alors identifiés.

Un avis défavorable a été donné à la demande, car elle remet en cause les principes fondamentaux du projet de PLU et elle n'est pas cohérente avec l'occupation actuelle des terrains.

3. Réponse à Mme RINCKENBERGER Jeanine et Yvette, FUNFROCK Willy, KNOPF Berthe et MULLER Monique (demande faites en 2001, 2002 et 2008) :

Les parcelles identifiées, au lieu-dit « *Heizenwaedel* » sont situées « hors agglomération », le long d'un chemin communale non desservi par les réseaux d'assainissement. S'il est vrai que ces terrains pourraient faire l'objet d'un lotissement de 4 à 6 lots, leur urbanisation devrait faire l'objet d'une extension du village sur des terres agricoles et devraient être urbanisés à raison d'un minimum de 20 à 25 logements pour respecter le SCOT d'Alsace du Nord, soit environ 12 logements sur les parcelles identifiées.

Etant donné que ces terrains sont clairement situés en dehors du tissu villageois, près de la forêt communale, et sur un chemin non raccordé aux réseaux, toute urbanisation de terrain sur ce secteur viendrait augmenter les surfaces en extension prévues et serait en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation foncière fixé au PADD. A ce titre, il n'est pas envisagé à court terme une urbanisation, même sous forme d'un « *petit lotissement* », sur ce secteur car elle viendrait augmenter fortement la consommation foncière de la commune sur des espaces naturels et agricoles. Néanmoins, à plus long terme, notamment lors d'une révision ultérieure du PLU, il n'est pas inenvisageable que ce secteur puisse faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent, sous réserve qu'ils répondent aux besoins et enjeux qui seraient alors identifiés.

Un avis défavorable a été donné à la demande, car elle remet en cause les principes fondamentaux du projet de PLU et elle n'est pas cohérente avec l'occupation actuelle des terrains.

4. Réponse à M. GRIEBEL Fabien :

Les parcelles identifiées n°173, 175, 177, 179 et 181, au lieu-dit « *Weidgarten* » sont situées pour partie en zone « UA » constructible. Au-delà de 60 mètres par rapport à la rue de Bischwiller les terrains sont classés en zone agricole « A ». La limite de 60 mètres constructible est déjà largement supérieure à celle du reste du village, notamment du fait de la prise en compte des annexes, souvent importante et très en retrait de la rue que l'on peut observer à ce niveau. De plus, on peut estimer à plus de 5 ares la superficie des parcelles concernées situées en zone constructible. Cette superficie est largement suffisante pour développer un projet immobilier important, sachant que la partie située en zone agricole peut faire l'objet d'un traitement d'espace non bâti associé à la partie constructible (jardin, cour, stationnement, etc.). Il n'est pas souhaitable de faire une exception pour un seul propriétaire foncier, sans proposer les mêmes avantages aux autres riverains, ce qui n'est absolument pas envisagé à ce jour, car cela augmenterait fortement le nombre d'accès privatifs sur la rue de Bischwiller.

Un avis défavorable a été donné à la demande, car les terrains sont constructibles sur environ 5 ares et que la profondeur constructible, pour des raisons morphologiques est déjà plus importante que la moyenne du village.

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU SUITE A LA CONCERTATION

Si globalement la concertation a essentiellement permis de répondre aux questions posées lors des réunions publiques, elle a également permis de prendre en compte les avis des « PPA » et de modifier le document afin d'affiner le projet et de l'adapter pour mieux prendre en compte l'environnement et la préservation du foncier, etc.

Les observations transmises par les habitants ont été étudiées objectivement et les réponses apportées dans le souci de préserver la cohérence du projet de PLU.

ANNEXES

1. Copie des délibérations de prescription du PLU -2010 et 2014-
2. Copie de l'insertion presse de la délibération de prescription du PLU
3. Compte-rendu de réunion publique
4. Compte-rendu des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
5. Compte-rendu de la réunion de concertation avec les agriculteurs
6. Copie des débats sur le PADD
7. Copie des panneaux d'information sur le projet de PLU
8. Articles parus dans le bulletin municipal (extrait des Gries'Info n°32 et n°37)