



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 6 septembre 2018 à 16 heures

Maison du Territoire - HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Claude STURNI, Etienne WOLF.

L'ensemble des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme de Weitbruch, ainsi que celui de Gries.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à la transformation du syndicat mixte du SCoT en PETR, à la Matinée du SCoTAN et à des points divers d'information.



Séance du jeudi 6 septembre 2018 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2018-V-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIES

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 08 décembre 2014, le conseil municipal de Gries a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} juillet 2017, Gries, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 05 juillet 2018.

I. DEMANDE D'AVIS DU SYNDICAT MIXTE

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 27 juillet 2018, le syndicat mixte a jusqu'au 27 octobre 2018 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLU DE GRIES

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Une commune idéalement située :

La commune de Gries est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à une trentaine de kilomètres au Nord de Strasbourg, à 8 km au Sud de Haguenau et une quinzaine de kilomètres de la frontière allemande. Elle fait partie de la communauté de communes de la Basse-Zorn. Gries ne dispose pas de gare TER, mais la gare de Kurtzenhouse est située à 1,5 km.

La commune souhaite capitaliser sur son positionnement favorable en porte d'entrée de l'Alsace du Nord, entre une métropole régionale et une agglomération. Gries est proche des axes autoroutiers A35 et A4. Elle est distante de 20 minutes du centre de Strasbourg. Il importe également de prendre en compte la proximité des bassins d'emplois allemands voisins. Cette localisation lui confère donc un atout favorable à l'attractivité résidentielle.

Séance du jeudi 6 septembre 2018 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération n° 2018-V-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIES
(SUITE)**

- Eléments statistiques / chiffres clés :

La superficie de Gries est de 1 223 ha, dont 278 ha de surface agricole utile orientée majoritairement vers la culture céréalière. 18 exploitations sont comptabilisées dans la commune.

Avec 2 791 habitants en 2012, Gries se trouve, avec la commune de Weitbruch, dans la strate des communes de la Basse-Zorn de plus de 2 500 habitants, après Hoerdt et Weyersheim. Sur les 1342 actifs ayant un emploi à Gries, 26% résident dans la commune. Quelques gros employeurs privés présents sur la commune totalisent 200 emplois.

La commune compte une moyenne de 2,57 personnes par ménage (la tendance est estimée à 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2030), 1 086 résidences principales en 2011 (70 logements vacants ont été identifiés en 2011 soit un taux de vacance techniquement incompressible de 6,1%). Le logement à Gries est très largement dominé par la maison individuelle dans une proportion qui dépasse les 86 % et une prédominance de propriétaires, les locataires ne représentent guère plus d'un logement sur dix en location.

- Le scénario de croissance démographique retenu :

Avec 2 791 habitants en 2012, le scénario retenu est une croissance démographique d'environ 0,75% par an d'ici 2035 pour atteindre une population d'environ 3 300 habitants.

- ✓ 2 791 habitants en 2012 (source INSEE)
- ✓ 3 300 habitants en 2035

- Evaluation des besoins en logements d'ici 2035 :

Pour atteindre son objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 300 logements d'ici 2035.

- Diversification souhaitée de l'offre de logements :

Afin de diversifier son parc de logements, la commune prévoit de travailler sur les formes bâties, proposant ainsi une palette d'offre allant de l'habitat individuel pur à l'habitat intermédiaire.

Sur le statut d'occupation, une part minimale de 10% de logements aidés sera à réaliser sur l'ensemble de la zone de développement.

- Evaluation des besoins fonciers de la commune :

Vocation résidentielle :

Gries souhaite limiter la consommation de l'espace par une utilisation accrue de son potentiel foncier intramuros (dents creuses) évalué à 5 ha, permettant de compter sur la réalisation d'environ 40 logements.

Sur 70 logements vacants identifiés, 15 logements sont mobilisables.

Séance du jeudi 6 septembre 2018 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2018-V-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIES
(SUITE)

Enfin, 55 logements pourraient être réalisés en densification/réhabilitation du bâti ancien.
Au total, ce sont au moins 100 logements qui pourraient être réalisés intramuros.

La commune ne peut pas compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de moins de 6 hectares. Pour optimiser l'usage de ce foncier, une densité minimale de 25 logements par hectare est instaurée.

Sur les 5,5 hectares prévus en extension de l'enveloppe urbaine, 2,7 hectares seront urbanisables à court et moyen termes (frange Est du village au lieu-dit Weilerweg).

Vocation économique :

La commune prévoit de compléter la micro zone d'activités Nord qui propose encore du foncier à destination d'entreprises artisanales et valoriser les friches industrielles existantes.

Pour améliorer son attractivité, la commune souhaite permettre l'évolution et le renforcement global de son offre commerciale.

- Prise en compte de l'environnement :

Deux types de risques naturels ont été recensés sur la communes : le risque d'inondation et le risque sismique (modéré).

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Gries s'articule autour de 3 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1. Aménager de manière responsable et durable le territoire de Gries, en offrant un cadre de vie agréable à ses habitants
2. Organiser le développement de la commune pour offrir un territoire accueillant pour tous
3. Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Séance du jeudi 6 septembre 2018 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération n° 2018-V-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIES
(SUITE)

DECISION

Sur proposition du rapporteur,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 142-4 et L. 142-5, L. 153-8, L. 132-11, L. 153-1 et R. 153-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 décembre 2014 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU, précisant les objectifs par la commune et définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 portant extension du périmètre et modification des statuts du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à compter du 1^{er} juillet 2017,

Vu le retrait de la communauté de communes de la Basse-Zorn du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion concomitante au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) en date du 1^{er} juillet 2017,

Vu la délibération en date du 06 juillet 2017 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du syndicat mixte du SCoTAN, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception du dossier de PLU arrêté en date du 27 juillet 2018,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Gries -en particulier les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement-, s'inscrit dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord et ne relève pas de contradiction avec l'esprit du projet de territoire porté par le SCoT de l'Alsace du Nord.

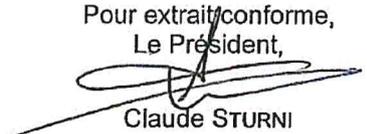
Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Gries.

Charge M. Le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 25/09/2018
Envoyé en sous-préfecture le 25/09/2018
Enregistré en sous-préfecture le 25/09/2018

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI

