

Au bout de la rue de la Tuilerie se situe un terrain boisé non constructible, classé en zone NCI sur le POS actuel. Dans le zonage du PLU, ce terrain est coupé en deux parties. L'une en zone N (zone naturelle), et l'autre en zone UB (zone urbaine). Il s'agit donc là d'une extension de l'agglomération, au détriment d'une zone naturelle. Cela va à l'encontre de l'esprit du PLU, qui est de densifier l'habitat sans étalement sur les espaces naturels ou agricoles, et de maintenir la surface des zones naturelles existantes. En outre, dans le rapport de présentation, page 253, il est indiqué : *Préserver Marienthal dans son écrin forestier en limitant les extensions possibles dans son périmètre urbain actuel. Marienthal présente une importante intégration du massif boisé dans le bâti. Cet écrin forestier qui sépare Marienthal et Gries est une force qui ne doit pas laisser place à une expansion urbaine non maîtrisée et non raisonnée.* La page 305 indique : *Aucune zone d'extension n'est prévue à Marienthal.*

La partie nouvellement zonée UB, d'environ 20m de profondeur sur 80m de large, a été délimitée par extension des limites de construction des terrains voisins. A regarder de loin, sur le plan, rien de spécial ne saute aux yeux. En se rendant sur place, il en est tout autrement. Les 10 premiers mètres en profondeur de ce terrain présentent une pente à 20 % et apportent un dénivelé négatif de 2m. Les 10 mètres suivants descendent en pente plus douce, et se situent à 1m à peine au-dessus du niveau du ruisseau du Rotbaechel (cf annexe altimètre Geoportail). Ceux qui se sont déjà promenés le long du rotbaechel savent que la portion de terrain classée N qui sépare l'arrière de la portion UB est marécageuse. Des arbres tombent les jours de fort vent, les multiples troncs qui jonchent le sol en témoignent. Le réseau aérien d'électricité de la maison voisine de ce terrain a déjà dû être déplacé en raison de régulières chutes d'arbres. Si ce terrain est reclassé en zone UB, il est fort possible que par mesure de sécurité il faille couper les arbres de la zone naturelle pour permettre à cette zone UB de s'urbaniser sans risque.

Pour ce qui est du réseau d'assainissement, il s'arrête au niveau du n°16 et nécessite pour toute nouvelle construction la mise en place d'une pompe de relevage. Aucune bouche d'égout n'est actuellement en place, et une pente a été donnée à la rue pour que l'eau s'écoule vers ce terrain. Si ce bout de forêt devait être construit, il faudrait auparavant refaire la rue pour que l'eau ne s'écoule plus sur ce terrain privé. Sachant que le dernier regard d'assainissement se situe 40m plus loin, la collecte de ces eaux de ruissellement ne semble pas si simple.

Le règlement du PLU pose des conditions afin que les nouvelles constructions et leur environnement soient conformes aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvements des ordures ménagères. Il stipule qu'un terrain doit être desservi par un accès de 3m de large pour deux habitations, 4m de large pour 3 à 6 habitations, et 5m au-delà (cf règlement PLU, rubrique « Accès »). Ceci s'appliquant à toute construction, y compris celles dans des rues existantes. Or, la rue de la tuilerie présente une portion de 3m de large à peine, sur 50 de long, avec déjà 12 habitations derrière cette portion. Il n'est donc pas possible d'y rajouter de nouvelles constructions.

Pour toutes ces raisons, nous demandons donc de ne pas étendre la zone constructible au bout de la rue de la Tuilerie, et de rester en l'état du POS actuel, avec une zone naturelle qui reste non constructible et un classement intégral en N.