



COMMUNE DE GRIES

Le 16 mars 2019

ENQUETE PUBLIQUE

*relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRIES
Révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local
d'Urbanisme.*



RAPPORT

de Monsieur Jean-Thierry DAUMONT, commissaire enquêteur

Références : - *arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Gries, d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, en date du 10 décembre 2018.*

- *décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg n°E1 8000197/67 relative à la désignation du commissaire enquêteur en date du 12 novembre 2018.*

- *code de l'urbanisme (articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants) et par code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants).*

PIECES JOINTES :

- **Annexe 1 : décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg n°E1 8000197/67 du 12 novembre 2018**
- **Annexe 2 : arrêté de monsieur le Maire de la commune de Gries, ouverture et organisation de l'enquête publique en date du 10 décembre 2018**
- **Annexe 3 : avis d'enquête publique publié par la commune (internet, presse)**
- **Annexe 4 : photographie de l'affichage de l'arrêté de Monsieur le Maire de Gries du 10 décembre 2018, panneaux d'affichage de la commune**
- **Annexe 5 : avis dans L'Est Agricole et Viticole du 21 décembre 2018**
- **Annexe 6 : avis dans Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 21 décembre 2018**
- **Annexe 7 : avis dans L'Est Agricole et Viticole du 11 janvier 2019**
- **Annexe 8 : avis dans Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 11 janvier 2019**
- **Annexe 9 : procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse du 11 février 2019**
- **Annexe 10 : mémoire en réponse de la commune de Gries en date du 1^{ER} mars 2019**
- **Annexe 11 : avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 1^{er} août 2017**
- **Annexe 12 : avis de la commune de Weitbruch en date du 03 septembre 2018**
- **Annexe 13 : décision du bureau syndical du SCoTAN en date du 25 septembre 2018**
- **Annexe 14 : avis du conseil communautaire de la communauté de communes de la Basse-Zorn en date du 17 septembre 2018**
- **Annexe 15 : avis de la commune de Weyersheim en date du 25 septembre 2018**
- **Annexe 16 : avis de la DDT - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 octobre 2018**
- **Annexe 17 : avis de la commune de Bischwiller en date du 16 octobre 2018**
- **Annexe 18 : accord du SCoTAN en date du 25 octobre 2018**
- **Annexe 19 : avis favorable et dérogation accordée par la sous-préfecture de Haguenau Wissembourg en date du 23 octobre 2018**
- **Annexe 20 : avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 24 octobre 2018**
- **Annexe 21 : avis de la CCI Alsace Métropole en date du 24 octobre 2018**
- **Annexe 22 : avis du département du Bas-Rhin, Commission des dynamiques territoriales, Commission du Territoire d'action Nord en date du 30 novembre 2018**

SOMMAIRE

1 – GENERALITES CONCERNANT L’OBJET DE L’ENQUETE

Page 1 à 5

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE

Pages 6 à 9

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Pages 10 à 21

CONCLUSION

Pages 20 à 29

1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Gries appartient à l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg, canton de Brumath, et à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn. Elle se situe à l'Est des collines sous-vosgiennes et en limite du Ried au Sud-Ouest.

On compte actuellement 2822 habitants (INSEE 2012) pour une surface du ban communal de 1224.3 ha.



La commune est constituée de deux ensembles séparés par une grande zone forestière soit la commune principale au Sud et Marienthal au Nord.

Historiquement fondée en configuration de village-rue aux abords de la RD 48, l'agglomération s'est étendue en croix notamment autour de la rue de Bischwiller axée Est-Ouest. Elle est bordée au Sud par la RD 37.

Un cours d'eau traverse le centre de la commune sur une axe Ouest-Est, le Bachgraben-Weihergraben. On note aussi la présence de 8 autres ruisseaux dont le Lohrgraben, le Rotbaechel et le Kesselgraben.

Elle est sise au Sud de Haguenau, au Sud-Ouest de Bischwiller et à moins de trente minutes au Nord de Strasbourg. Les communes limitrophes sont Krutzenhouse au Sud, attenante, Weitbruch à l'Ouest et Bischwiller à l'Est.

La commune est au confluent de trois types de paysages, les collines de Brumath à l'Ouest, le Ried au Sud-Ouest et la vallée de la Moder.



La commune dispose d'un Plan d'occupation des Sols datant du 28 avril 1988 qui est caduc en date du 27 mars 2017. Par une délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2010 puis par une seconde délibération en date du 8 décembre 2014, il a été décidé la révision du Plan d'occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi SRU n° 2000-1208, Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000 et de la loi ALUR n° 2014-366, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, fait évoluer le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Sa principale particularité est de comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD.

L'objectif essentiel est de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale ainsi que l'environnement.

Les zones définies dans le PLU ont des appellations différentes de celles du POS. Elles sont divisées en quatre catégories :

- Zones urbaines U, secteurs qui sont déjà urbanisés ;
- Zones à urbaniser AU ;
- Zones agricoles A, qui sont désormais dans une nouvelle catégorie à part ;
- Zones naturelles et forestières N.

Le PLU doit être en conformité avec divers plans et normes notamment celles relatives à l'environnement, et, plus particulièrement, avec le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale de rattachement de la commune.

Anciennement rattachée au SCoTERS, schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg, la commune de Gries en adhérant à la communauté de communes de la Basse- Zorn, rejoint le périmètre du SCoTAN, schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord à compter du 1^{er} juillet 2017.

Cependant, dans l'attente d'une révision du SCoTAN pour l'intégrer dans sa rédaction, la commune de Gries est considérée en ce qui concerne ses documents d'urbanisme en "zone blanche". Cette situation lui impose d'obtenir l'accord du Préfet du Bas-Rhin, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du SCoTAN, pour ses documents d'urbanisme, zone ouverte à l'urbanisation .

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Actes administratifs

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision en référence de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg du 12 novembre 2018 (annexe 1).

2.2 – Préparation de l'enquête

2.2.1 – Elaboration de l'arrêté

Monsieur le Maire de Gries a émis l'arrêté prescrivant l'enquête publique en date du 10 décembre 2018 (annexe 2). Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Gries pour la période du mercredi 16 janvier 2019 au samedi 02 février 2019.

2.2.2 – Publicité de l'enquête

Publicité réglementaire

Un avis portant annonce de l'enquête avec mention du lieu et des dates des permanences du commissaire enquêteur, (internet et presse, Annexe 3).

Un avis a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie et sur divers panneaux dans l'agglomération. (Annexe 4).

L'enquête et les permanences ont fait l'objet d'une publicité dans les journaux suivants :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 21 décembre 2018 et du 11 janvier 2019 (Annexes 5 et 6)
- L'Est Agricole et Viticole du 21 décembre 2018 et du 11 janvier 2019 (Annexes 7 et 8)

Ouverture d'un site dédié pour le public

Conformément aux articles L120-1, L123-10, L123-12 et L123-13 / R123-8, R123-14 et R123-21) du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête a été publié sur le site de la commune <http://www.gries.eu/>

Une copie numérique du dossier et un poste informatique ont été mis à disposition du public à la mairie de la commune de Gries. Hors permanence du commissaire enquêteur, ces moyens étaient consultables au secrétariat de la mairie.

Plus particulièrement, conformément aux articles L123-13 et R123-13 du Code de l'environnement, un site internet a été ouvert par le pétitionnaire pour que le public puisse déposer d'éventuelles observations et propositions par courriel : (mairie-gries@wanadoo.fr)

2.2.3 – Actions et initiatives du commissaire enquêteur

La prise en compte du dossier s'est effectuée en liaison avec la commune et l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique. Les modalités de l'enquête ont ainsi été définies et le dossier transmis au commissaire enquêteur accompagné des différents avis des personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai légal.

Les dates et heures des permanences y ont été définies ainsi que le lieu de réception du public. La chronologie des permanences a été communiquée à la mairie en vue de l'établissement de l'arrêté de Monsieur le Maire de Gries prescrivant l'enquête publique.

Le 11 décembre 2018, une reconnaissance du lieu d'accueil du public à la mairie ainsi que du ban communal a été réalisée. Le même jour une réunion a été organisée avec Monsieur Éric HOFFSTETTER maire de la commune, Monsieur Jacques ECKERT, premier adjoint et Monsieur Jean-François SARRAS, directeur général des services.

Le 21 décembre 2018, une vérification de l'affichage en mairie de l'arrêté relatif à l'enquête publique a été réalisée ainsi que de la mise en œuvre des modalités et dispositions relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

2.3 – Déroulement de l'enquête

2.3.1 – Permanences du commissaire enquêteur

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie provisoire de Gries, salle des délibérations.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences :

- mercredi 9 janvier 2019 de 8h00 à 12h00
- mercredi 16 janvier 2019 de 18h00 à 21H00
- lundi 21 janvier 2019 de 14h00 à 18h00
- samedi 02 février 2019 de 9h00 à 13h00
- mercredi 06 février 2019 de 14h00 à 18h00

2.3.2. – Information du public

Information en amont de l'enquête

Le public a eu connaissance du projet en amont de l'enquête.

Les différentes délibérations de la commune relatives au projet de PLU ont fait l'objet d'affichages en mairie et de publications respectivement dans les DNA du 21 décembre 2010 et du 29 décembre 2014.

Deux réunions publiques ont été organisées respectivement les 07 avril 2016 et 10 juillet 2017 ainsi qu'une exposition destinée à la population. En outre, une page d'information avait été ouverte sur le site internet de la commune et des publicités des différentes phases d'information du publique ont été réalisées dans le bulletin municipal.

Un registre avait été mis à la disposition du public (1 observation) et 3 courriers avaient été reçus au cours de cette période antérieure à l'enquête publique. Les requêtes déposées ont été étudiées au cours d'une réunion de la commission du PLU en mai 2018.

Information sur l'enquête

Le public a eu connaissance de l'enquête par l'affichage prévu par l'arrêté municipal évoqué supra, par la presse ainsi que par la consultation possible du site internet de la commune.

2.3.3. Registre d'enquête publique et dossier sur le site des permanences

Un registre d'enquête sous format papier a été mis à la disposition du public à la mairie de Gries.

Le public a été informé par une feuille de publicité relative à la rédaction d'une observation précisant que les éléments déposés étaient susceptibles d'être rendus publics et diffusés sur un site internet, ainsi que cet écrit pouvait rester anonyme. Ces points ont été systématiquement rappelés par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.

Un dossier relatif au projet ainsi que les avis des personnes publiques ont été mis à disposition du public sous format papier et sous forme numérique à la mairie de Gries.

Le dossier comporte :

- la délibération du conseil municipal faisant bilan de la concertation et arrêtant la révision du POS en PLU ;
- arrêté du 10 décembre 2018 de Monsieur le Maire de Gries, d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;
- les avis des personnes publiques associées (mentionnées dans la liste des annexes page 2) ;
- la mention des textes régissant l'enquête publique (document ATIP) ;
- le rapport de présentation du PLU ;
- Le projet d'aménagement de développement durable ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- le règlement écrit ;
- le plan de règlement au 1/5000, le plan de règlement au 1/2000, le plan de règlement au 1/2000, Marienthal ;
- la liste des emplacements réservés ;
- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- l'annexe relative à la gestion des déchets ;
- les annexes relatives au réseau d'eau potable ;
- les annexes relatives au réseau d'assainissement ;
- 7 plans relatifs aux annexes citées supra.

2.3.5. – Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse du pétitionnaire

Un procès-verbal de synthèse avec demande de mémoire en réponse du 11 février 2019 a été établi à l'issue de l'enquête et adressé à monsieur le Maire de la Commune de Gries (annexe 12). Ce document a fait l'objet d'une réponse par un mémoire de la commune en date du 1^{er} mars 2019.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

Les observations et analyses constatées seront successivement étudiées et accompagnées des conclusions partielles du commissaire enquêteur qui serviront d'arguments pour l'élaboration de l'avis final de l'enquête publique.

Ces conclusions sont le fruit des analyses du commissaire enquêteur ainsi que des divers avis reçus et réponses obtenues.

3.1 Analyse des observations du public

3.1.1 / Bilan de la fréquentation du public et des observations déposées

Au total, 32 personnes ont fréquenté les permanences.

Hors permanences :

Via l'adresse mail mise à disposition du public, 1 observation a été transmise (I1), reçue en date du 21 janvier 2019.

Via la voie postale, 1 observation est parvenue par courrier (C1) reçu en date du 04 février 2019. Un délai d'attente de plusieurs jours au-delà de la date de la dernière permanence pour la réception d'éventuels courriers postaux a été observé.

Au bilan, il y a 21 observations formulées par le public.

3.1.2 / Synthèse des observations

Les observations ont été classées en "R" pour celles du registre papier, en "I" pour celle parvenue par voie informatique et en "C" pour celle par voie de courrier postal.

Les différentes observations sont regroupées par thèmes.

3.1.2.1 / Demande de rectification de zonage :

Monsieur Rolland SIEGEL demande la rectification de la parcelle 11/682 dont une partie est classée en "N" (coin Nord-Ouest en biais) aux abords du Weihergraben pour que l'ensemble soit en "UA1". (REF. R1)

La commune propose de classer l'ensemble de la parcelle en "U" à l'exception d'une bande de 6 m par rapport au cours d'eau.

Mesdames Marlyse HAMMER et Liliane WEHRLING agissent au nom de Mme Jeannine MOOSER et dans le cadre de l'indivision MECHLING. Concerne les parcelles 125, 126, 127, 128, 129 et 130, section 18, classées en "A" sauf une partie des parcelles 127 et 128 en "UB2".

Demandent en hypothèse 1, le reclassement en "UB2" de 5 ares sur les parcelles 130, 129, 128. En hypothèse 2, le reclassement en zone urbanisée de 10 ares sur les parcelles 128, 127, 126, 125. (REF.R3)

Mme Jeannine MOOSER (Suite de l'observation R3, succession MECHLING) confirme les demandes exprimées par ses sœurs en R3 et rajoute l'hypothèse des parcelles 211 à 217, section 17, prévues en zone "A" pour un reclassement en "UB". Assure prendre en charge la viabilisation des terrains. (REF.R10)

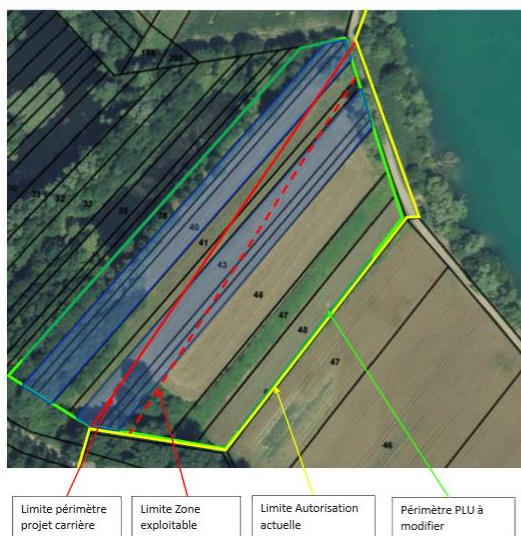
La commune n'agrée pas les requêtes de ces personnes. En effet, elle estime que ces terrains sont hors du tissu villageois et non raccordés aux réseaux. En outre, elle rappelle qu'une telle extension serait en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation foncière fixé notamment au PADD et par les services de l'Etat.

Elle n'exclut pas sur le long terme que, lors d'une révision du PLU, cette zone puisse évoluer en fonction des enjeux du moment.

M. Christian OUDIN agissant pour le compte de la société EQIOM qui exploite la carrière de Bischwiller précise que l'entreprise souhaite, à terme, exploiter les parcelles 43 à 48, section 32, classées en "N" (0.8 ha exploitables). La société, qui est en cours d'acquisition des parcelles, demande le reclassement des parcelles 39 à 48 actuellement proposées en zone "N", soit 1.6 ha. Cela représenterait deux ans d'exploitation mais à long terme.

En outre, elle demande la régularisation de la parcelle N°174, section 29, déjà en cours d'exploitation. (REF.R4)

BISCHWILLER Ouest
Périmètre projet extension Ouest
Modification du PLU



La commune n'envisage pas de modifier le PLU en fonction de cette requête. En effet, elle constate qu'aucune demande spécifique n'avait été enregistrée lors de l'élaboration du PLU et qu'une telle modification nécessiterait une étude d'impact sur l'environnement et un avis des autorités publiques associées.

Concernant la parcelle, section 29, elle souhaite ne rien modifier dans l'immédiat compte-tenu de la situation actuelle.

M. Fabien GRIEBEL Réitère la demande d'extension en "UA1" et "UA2" des parcelles limitées à 60 m de profondeur constructibles et sises en zone "A", relatives aux propriétés du côté pair de la rue de Bischwiller, portion comprise entre la rue Neuve et la sortie du village. (REF.R5)

La commune n'agrée pas cette demande, estimant que les parcelles concernées au Sud de la rue de Bischwiller ont une capacité de construction d'environ 60 m par rapport à la rue, ce qui est supérieur à celle du reste du village, et que les possibilités de construction sur ces terrains sont suffisantes (de l'ordre de 5a).

Mme Nelly MAEHLER, M. Martin KOCHER, M. Constant BOSSEMBEYER, M. Éric RESCH, M. Didier DAUL et Mme Nicole BOSSEMBEYER demandent le maintien en zone "N" de la prévision d'extension d'urbanisation classée "UB" au Nord-Est de la rue de la Tuilerie secteur Marienthal. (Voir clichés ci-dessous).

Affirment que cette extension est incohérente avec plusieurs paragraphes du rapport de présentation du PLU.

Listent différents arguments relatifs à la protection de l'environnement (faune et flore), la sécurité de la circulation (étroitesse du passage, cf. prise de vue ci-dessous), les risques d'inondations et d'incendie, ainsi que les capacités limitées du réseau d'évacuation des eaux. (REF.R14)



Expriment Leur volonté de requalification du même secteur en "UA1" et non en "UB", conformément à l'esprit des qualifications antérieures du POS (REF. R15).

La commune répond que la rue est destinée à être urbanisée notamment parce qu'elle est viabilisée. Elle précise que le secteur est concerné par une ZNIEFF mais que cela n'implique pas de contraintes particulières.

Concernant la sécurité des riverains, la commune mènera une étude sur les emprises publiques et privées. En outre, elle propose de créer un emplacement réservé pour réaliser une aire de retournement au bout de la rue des Tuileries (notamment pour les véhicules des éboueurs).

Elle veille à rassurer les riverains ayant déposé les observations sur les atteintes éventuelles à l'environnement, la capacité du réseau des eaux, les risques d'incendie, les travaux futurs, ainsi que les risques d'inondations.

Concernant la problématique du classement de la zone, la commune maintient sa volonté de maintenir le secteur en "UB" qui correspond à la configuration des habitations du côté Ouest.

Mme Michèle NAVE demande le maintien en zone A de la prévision d'extension de la zone "UB", partie ouest de la rue des Violettes. Argumente sur le caractère inondable de ce secteur et sur la préservation d'espaces naturels fréquentés par divers animaux sauvages. (REF.R16)

La commune maintient son classement et la volonté d'urbaniser le côté Ouest de la rue des Violettes notamment en raison de l'existence des réseaux. Elle estime, en outre, que les réseaux sont en mesure d'assumer ces constructions et que les travaux prévus en amont sur le Bachgraben seront de nature à endiguer les risques d'inondations sur la commune.

Mme Jeannine RINCKENBERGER demande le reclassement en zone urbanisable des parcelles 08, 07, 06, 05, 04, section 41, à l'Est du village en zone "N", au nord de rue de Bischwiller en son nom et en celui des divers propriétaires concernés. (REF.R18)

La commune n'agréé pas cette demande car ce secteur est hors agglomération et non desservi par les réseaux. En outre, elle rappelle qu'une telle extension serait en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation foncière fixé notamment au PADD et par les services de l'Etat.

Elle n'exclut pas sur le long terme, lors d'une révision ultérieure du PLU, que cette zone puisse évoluer en fonction des enjeux du moment.

M. et Mme KERN demandent le classement en zone UB des parcelles section 04, cadastrées 55, 61, 62, 291, 293, 295, 297, 299 et 301 prévues en zone agricole "AC2". En effet, exploitants agricoles au 99 rue de Bischwiller, tout en préservant cette activité, ces personnes ont développé une autre activité de réparation automobile "Kern Automobiles". (REF.C1)

Dans son avis, la chambre d'agriculture évoque l'hypothèse d'un STECAL ou d'un changement de destination du secteur.



La commune rappelle qu'aucune demande spécifique n'a été émise lors de l'élaboration du PLU. Elle exclut tout déclassement en zone "UB" notamment parce que le site n'est pas desservi par les réseaux et qu'il est hors agglomération. Une telle modification relancerait l'ensemble du processus d'étude, de consultation du public et d'avis.

En outre, La commune rappelle qu'elle dispose d'une zone d'activité et de sites susceptibles de recevoir une entreprise de garage automobile.

3.1.2.2 / Emploi d'une parcelle

M. Patrice SEITHER et M. Marcel HAMMER précisent que leurs parcelles de la rue des Champs ont une partie incluse en zone "UB" et l'autre en "1AU". Ces personnes, qui souhaitent préserver la partie classée "1AU" pour d'éventuelles constructions de leurs proches, demandent pourquoi ce choix a été fait et quelle est l'intention de la commune sur leurs terrains.

Monsieur HAMMER a précisé qu'une partie de son terrain, section 42 parcelle 520, est en "UJ" et l'autre en "1AU".

La commune propose de reclasser les « fonds de parcelles » en secteur "UJ" (parcelles n°125, 126, 127, 128, 129 et 130) afin d'harmoniser les droits des riverains de la rue des Champs. Cette solution réduit d'autant la zone "AU".

Mme Christine LANGLOIS demande que la parcelle n°492, section 42, en zone "1AU" ne soit pas acquise par la communauté de communes (sauf l'emplacement réservé "A2") afin que ses propres enfants puissent y construire. (REF.R6)

La commune affirme qu'à ce stade, la communauté de communes n'envisage pas d'acquérir ce terrain et que toute urbanisation prévue sur le long terme de ce secteur se fera en concertation avec les propriétaires fonciers.

3.1.2.3 / Problématiques de chemins

M. Claude FAULLIMEL, Mme Suzanne FAULLIMEL et M. Cyril HILBER demandent que le chemin prévu par l'emplacement réservé "A3" entre la rue Principale et la rue de la Cigogne ne soit pas réalisé car il couperait des propriétés privées (voir photo ci-dessous) sous lesquelles le Weihergraben passe dans des buses (qui auraient été mises en place par la commune).

Précisent que le tracé du ruisseau sur la carte du PLU n'est pas conforme ainsi que l'existence du sentier 44, le cadastre n'ayant pas pris en compte ces changements. (R8)



La commune envisage, au vu du tracé réel du cours d'eau, de supprimer l'emplacement réservé objet de l'observation. Elle rappelle toutefois le droit d'accès des agents mandatés pour l'entretien du cours d'eau même busé. Il est envisagé la contractualisation d'un droit de passage entre la commune et les propriétaires.

M. Denis SCHMITT, M. Etienne WIEST et Mme Louise DUPONT expriment leur opposition à la création d'un chemin doux (inscrit dans l'OAP page 12 mais pas dans les emplacements réservés) qui reliait le prolongement de la rue des Hirondelles au chemin privatif afférent à la rue des Champs, en provenance de la zone "1AU". Ce chemin n'aurait pas de réel intérêt. (R11, R12, R13)

La commune rappelle que le développement de chemins doux est inscrit au PADD. Elle précise toutefois qu'aucun aménagement réservé n'a été inscrit au règlement concernant le secteur évoqué dans cette requête.

3.1.2.4 / Problématiques de STECAL

Concerne aussi la référence C1 évoquée supra.

M. Jean-Claude GEBUS, président de l'association sportive de tir " la Détente", souhaite que la zone du stand de tir soit classée zone sportive comme prévu. (REF.R9)

La commune rappelle que la zone est classée en "STECAL" et que la commune est le propriétaire légal du site.

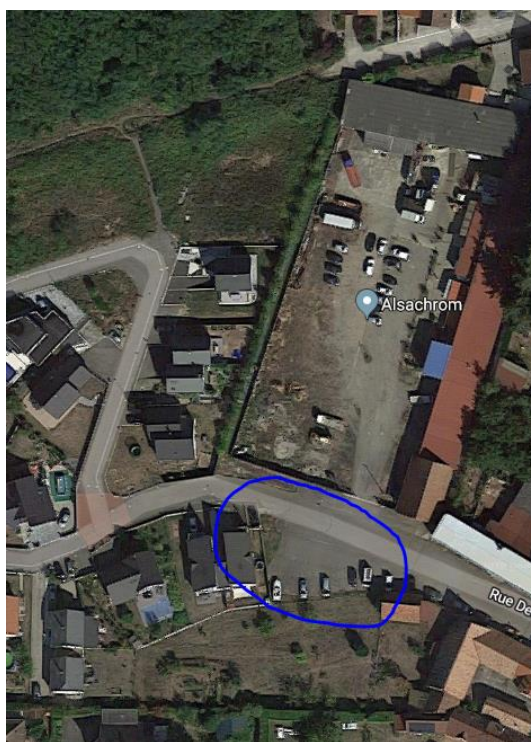
3.1.2.5 / Problématiques de zones inondables

M. Gérard STREIFF et Mme Suzanne MENY demandent des informations sur l'avancée du projet de rétention d'eau au niveau de Weitbruch (emplacement réservé C3) et sur les capacités d'évacuation des eaux du site des futures constructions de la rue des Violettes en "UB". (R7)

La commune précise qu'une étude devrait être diligentée par la communauté de communes d'ici 2020 et que les réseaux en place sont sensés être en mesure de traiter les effluents normaux de ce secteur.

3.1.2.6 / Demande de réduction d'un emplacement réservé

M. Jacky SCHAUINGER demande le raccourcissement de la zone réservée "A4", en vue de l'acquisition de la parcelle 168, section 02. Il s'agit d'ouvrir un accès à ses terrains, parcelle 138, section 02, en "UA4" (voir photo ci-dessous). Cette réserve a pour vocation une aire de manœuvre de poids lourds et fait l'objet d'un accord privé entre les propriétaires de la zone "UX" et le promoteur du lotissement attenant, zone "UB".



La commune propose de supprimer l'emplacement réservé (ER4).

3.1.2.7 / Demandes diverses

M. Bruno BERGER, propriétaire de terrains constructibles, souhaite que la procédure d'activation du PLU soit faite avec diligence afin de ne pas perdre de clients potentiels. (R17)

La commune met tout en œuvre pour traiter le PLU dans les meilleurs délais.

M. Richard JUNG, propriétaire de la parcelle 48, rue du stade, demande la définition précise de "dent creuse" et les critères qui caractérisent ce classement ainsi que l'impact qui en découlerait quant à la valeur du terrain et à la fiscalité associée.

La commune renvoie au rapport de présentation pour la définition de "dent creuse" et la méthodologie utilisée. Elle rappelle que la notion de "dent creuse" est une démarche théorique pour évaluer le potentiel constructible au sein du village.

Conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte que toutes les observations ont fait l'objet d'une étude et que certaines ont reçu une réponse favorable.

Concernant les requêtes qui n'ont pas obtenu l'agrément de la commune, ces décisions sont argumentées conformément à l'esprit du PLU, notamment de garder la cohérence de l'agglomération, en particulier en fonction de la viabilisation existante, et de veiller à limiter au strict minimum la consommation des terres agricoles et naturelles.

Concernant le secteur de Marienthal, rue de la Tuilerie, les interrogations des riverains sont légitimes et méritaient d'être étudiées.

Il est stipulé dans le rapport de présentation du projet que Marienthal doit conserver sa configuration actuelle, placée dans un écrin boisé, sans envisager d'autres extensions que celles permises par les réseaux existants. Le même rapport contient l'affirmation « qu'aucune zone d'extension, n'est prévue à Marienthal ». Toutefois la notion de "réseau existant" annonce le projet envisagé d'ouverture à l'urbanisation.

L'argumentaire de la commune sur les différents points soulevés par les riverains est conforme et équilibré au vu des réponses apportées aux autres observations du registre.

Le classement en "UB" de la zone (correspondant à l'ancienne zone du POS et au secteur à urbaniser) pourrait faire l'objet d'une réévaluation. En effet, les hauteurs pour les constructions définies dans le règlement pour les zones UA et UB sont les mêmes (Cf. respectivement articles 10 UA et 10 UB). En revanche les toits en terrasse ne sont pas autorisés en première ligne en UA1, la présence du Chemin de St Jacques de Compostelle, conformément à la volonté exprimée de la commune de développer le tourisme, pourrait inciter, comme c'était le cas dans le POS (zone UA 4, obligation d'un pignon sur rue), à préserver l'ensemble du secteur selon les caractéristiques de l'ancien village. En outre, on constate que la densité de l'habitat y est équivalente à celle de certains secteurs de la zone UA1 prévue à Marienthal.

Concernant la requête relative à une activité secondaire de garage automobile. Les réseaux d'assainissement et d'eaux potables sis rue de Bischwiller ne sont pas très éloignés de l'implantation d'après les plans du dossier.

Il serait intéressant de travailler à terme l'hypothèse du statut de cette activité de proximité qui complète en outre une activité agricole, sous réserve du respect des normes qui s'y appliquent notamment en termes de protection de l'environnement (rejets hydrocarbures, rejets

liquides dans le réseau d'assainissement, gestion des déchets dangereux, etc.) au regard des règlements locaux d'assainissement et du code de l'environnement.

3.2 Analyse des avis recueillis auprès de diverses autorités administratives

Les différents avis seront résumés et commentés en tenant compte des réponses qui y ont été apportées par la commune (annexe 13) et transmises au commissaire enquêteur.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 1^{er} août 2018, qui constate que le projet répond globalement aux critères énoncés dans les différents plans, schéma d'orientation et normes environnementales, et qui décide de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Elle estime toutefois que l'évaluation de la progression démographique envisagée est surévaluée et de facto les besoins en zones d'extension urbaine. (Annexe 11)

Avis favorable de la commune de Weitbruch en date du 03 septembre 2018 qui émet toutefois une réserve quant à l'harmonisation des normes appliquées et de l'emplacement choisi pour la réalisation d'une voie cyclable entre les deux communes. (Annexe 12)

Avis favorable du conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn en date du 28 septembre 2018 qui précise toutefois la nécessité de traiter la problématique d'harmonisation des projets de liaisons cyclables avec les autres communes et qui renvoie par conséquent au point évoqué supra. (Annexe 14)

La commune précise dans le mémoire en réponse qu'elle mettra en cohérence l'emplacement réservé "C1" avec le PLU de la commune de Weitbruch et que la portion réservée pour la constitution d'une voie cyclable sera portée à 10m d'emprise sur le ban de Gries.

Avis favorable de la commune de Weyersheim en date du 25 septembre 2018. (Annexe 15)

Avis favorable de la commune de Bischwiller en date du 16 octobre 2018. (Annexe 17)

Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'industrie d'Alsace reçu le 29 octobre 2018, qui constate que le projet prend bien en compte le développement économique et l'attractivité de la commune. (Annexe 21)

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, Commission des dynamiques territoriales, Commission du Territoire d'Action Nord, émet un avis favorable en date du 14 décembre 2018, demande toutefois que soit intégrées des normes de recul pour les constructions hors agglomération par rapport à certaines routes départementales. (Annexe 22)

La commune précise dans le mémoire en réponse qu'elle intégrera les propositions de recul des constructions par rapport à certains axes dans le règlement, partie zones Agricoles et Naturelles.

La chambre d'Agriculture Alsace émet un avis favorable assorti de deux remarques principales.

Il s'agit notamment d'une requête pour que soit précisés les phasages de l'urbanisation des zones "1AU" et "2AU". En outre, elle suggère le classement en zone "UJ" de trois petites zones prévues en A.

Par ailleurs, la chambre souhaite que le diagnostic agricole soit complété par les conclusions de la concertation agricole. Notamment, que soit améliorée la description des besoins relatifs à l'activité et au développement agricole, précisées la localisation et la caractérisation des exploitations et rappelées certaines réglementations sanitaires afin de mieux expliciter les contraintes qui s'appliquent à ces activités.

Enfin, elle estime que la justification des zones agricoles définies dans le PLU n'est pas suffisante et qu'il n'est pas cité l'éventualité de la création d'une activité de méthanisation. (Annexe 20)

La commune fait état dans le mémoire en réponse que le phasage des opérations d'urbanisation des zones d'aménagement sera clarifié et précisé dans l'OAP.

Concernant les zones "UJ", la commune n'en modifiera pas le nombre pour tenir compte des observations de la DDT. Elle maintient donc le classement des trois secteurs concernés en "A".

Elle précise que la méthanisation sera autorisée en zone "AC", qu'aucun projet précis de développement d'une activité agricole n'a été soumis à la commune notamment lors de la concertation avec les agriculteurs, et que des constructions de faible emprise seront expressément autorisées en zone "A".

Avis déterminants au regard du statut de "zone blanche" (cf partie 1) :

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 octobre 2018 qui émet un avis favorable. (Annexe 16)

Avis du 25 septembre 2018 et accord en date du 25 octobre 2018 du bureau syndical du SCoTAN, qui constate la situation transitoire de la commune de Gries qui vient de rejoindre le SCoTAN. Qui estime que le projet d'ouverture à l'urbanisation est limité et ne nuit pas à préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques. En outre, le bureau considère que ce choix ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et correspond à un projet globalement équilibré. (Annexes 13 et 18)

Avis de la sous-Préfecture de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg qui, au regard d'une appréciation quantitative quant aux nouvelles surfaces à urbaniser et à l'approche qualitative globale, accorde à la commune de Gries pour son PLU, la dérogation nécessaire pour les communes non couvertes par un Scot opposable, (Annexe 19)

Conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Ces conclusions sont élaborées sur le fondement de l'analyse des différents avis et en tenant compte des réponses apportées au commissaire enquêteur par la commune dans le mémoire de demandes en réponse.

De cette étude, il appert que globalement, le projet reçoit des autorités administratives associées un avis favorable avec cependant quelques points qui ont fait l'objet de précisions de la commune.

4 / DE L'UTILITE POUR LES POPULATIONS ET POUR LA COMMUNE EN CE QUI CONCERNE L'URBANISME ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le projet s'inscrit globalement dans l'épure des orientations de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite ENE que ce soit dans les domaines de l'habitat, du développement durable et de l'environnement, ainsi que de l'activité économique et commerciale.

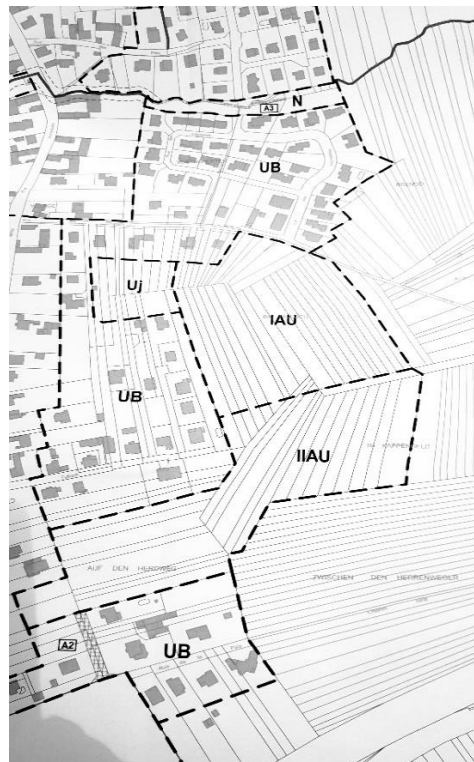
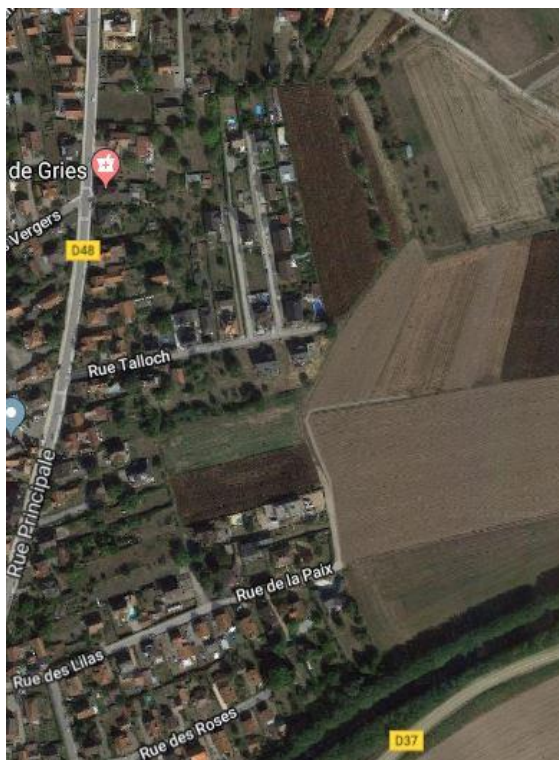
Ce constat est conforme à la position administrative transitoire de la commune dite en "zone blanche" dans l'attente d'une modification du SCoTAN.

4.1 Concernant le besoin quantitatif en habitat

La communauté de communes de la Basse Zorn n'a pas de Plan Local de l'Habitat.

Les besoins ont été estimés en tenant-compte du desserrement des ménages soit 2.57 habitant/logement en 2011 (contre 3.57 en 1968), de la vacance de logements qui est estimée à 6.1% du parc soit environ 70 logements (une vingtaine pourraient être mobilisables), du potentiel de construction intramuros estimé à 35 à 40 logements en densifiant l'habitat, des capacités de bâti raisonnablement mutable d'environ 55 logements et d'une évolution démographique estimée à 0.72% par an.

Au bilan, la commune estime son besoin à 300 logements d'ici 2035 sur la base d'une croissance de 0.7% de sa population, dont une centaine en densifiant le tissu urbain existant (dents creuses, réhabilitation de l'ancien, densification des zones pavillonnaires, etc.) et en créant sur un espace limité (5.5 ha) deux zones d'urbanisation à forte densité, respectivement 2.7 ha à court terme en "1AU" et 2.8 ha à moyen long terme en "2AU".



La densité moyenne actuelle de la commune est de 9.5 logements à l'hectare. Cette situation tendait à surconsommer de l'espace naturel et agricole. En outre, cet étalement fait perdre progressivement l'aspect villageois de la commune. En ce qui concerne la surface à urbaniser, le SCoTERS fixait pour la catégorie de la commune de Gries, 25 logements à l'hectare. Le SCoTAN définit quant à lui 20 logements/ha dans les pôles émergents et les pôles d'équilibre et 30 logements/ha dans les villes-relais et les agglomérations.



Les zones de future urbanisation ont été choisies en raison de l'accessibilité des réseaux existants (prolongés récemment), du tissu routier et de la proximité avec la gare TER de Kurtzenhouse joignable par des transitions douces. Ce secteur était classé "IINA1" (zones naturelles à urbaniser à vocation d'habitat) au POS.

Avis commissaire enquêteur :

Le besoin estimé en nombre de logements nouveaux est considéré comme excessif par la MRAe, toutefois, il n'est pas remis en cause par le Syndicat Mixte du SCoTAN ni par les autres autorités sollicitées. Même si la population strasbourgeoise à titre d'exemple n'est pas en décline au dernier recensement, il est constaté une tendance générale de baisse des populations dans les grandes métropoles au profit de communes périphériques, il est donc acceptable d'évaluer la progression de la population de Gries avec une vision optimiste.

En prévoyant uniquement 5.5 ha et entre 20 et 25 logements/ha pour les zones 1AU et 2AU, le projet est dans l'esprit de l'ancien et du futur Scot, il répond bien à la volonté exprimée dans le PADD conforme à l'esprit des lois, d'économiser les espaces tout favorisant le développement de la commune.

4.2 Concernant le besoin qualitatif en habitat

Le Programme local d'Urbanisme prévoit le développement de la mixité de l'habitat avec un parc locatif social, même si la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU, et la nécessité de favoriser l'installation de jeunes ménages tout en veillant au maintien des seniors, notamment dépendants. A cet effet, le PADD fait état de la volonté de créer une structure d'accueil des seniors à proximité de la mairie.

Le taux prévisionnel de logements aidés est de 10%, ce qui correspond au taux des pôles d'équilibre défini dans le SCoTAN.

Un des objectifs est d'accroître la part des logements locatifs, notamment dans la gamme trois pièces, qui contribue à favoriser les foyers à revenus modestes, à fixer les populations jeunes voire seniors et accueillir de nouveaux résidents. La diversité de l'offre d'habitat devrait favoriser le maintien des populations en offrant la possibilité d'un "parcours résidentiel complet".

Avis commissaire enquêteur :

Sur le plan qualitatif le projet anticipe bien sur les besoins actuels et futurs de la population de la commune.

4.3 Concernant le développement économique et commercial autre qu'agricole

Le PADD a pour objectif d'éviter que la commune ne devienne un village dortoir, il est donc primordial d'y maintenir des services, des loisirs et des activités économiques.

Le projet de PLU prévoit essentiellement son développement économique et celui des services dans des secteurs déjà existants : la micro zone d'activité au Nord de la commune, le long de la RD 48 et le centre du village. On note aussi la volonté d'exploiter le friche ex "Sibi /France Boisson" située à l'entrée Nord du village ce qui aura aussi pour intérêt d'améliorer le caractère de l'entrée du village.

En préservant la typologie urbaine héritée de l'histoire et en facilitant les liaisons douces le projet vise à faciliter l'activité touristique dans la commune. Le PADD évoque la volonté de s'appuyer

sur le sentier botanique, les circuits découvertes et le chemin de St Jacques de Compostelle pour inciter à la découverte du village.

L'augmentation de l'activité dans les zones citées supra serait de nature à entretenir et développer de l'emploi local.

Avis commissaire enquêteur :

Par conséquent, l'orientation 1 du PADD visant à un aménagement responsable et durable du territoire est bien respectée notamment par le choix d'une mixité fonctionnelle.

4.4 Concernant le développement et le maintien des activités agricoles

La commune estime qu'il y a actuellement 18 exploitants agricoles sur la commune (chiffre AGREST 2010). Le projet prévoit 31.8% du ban communal en surfaces agricoles et 57% en zones naturelles

Les cultures principales sont les céréales et les oléo-protéagineux. On note peu de surfaces d'élevage. Toutefois, en définissant des zones AC2, le principe est de favoriser le développement de l'élevage à l'Est de la commune.

La commune comporte deux secteurs boisés principaux, un vaste au Nord et un plus restreint au Sud. Ces forêts (39% du ban communal) sont exploitées pour le bois et pour la location de lots de chasse. Le choix a été fait de ne plus classer les bois de la commune en "Espace Boisés Classés" afin de permettre une exploitation plus souple par L'ONF.

Avis commissaire enquêteur :

La prise en compte du maintien et d'une possibilité de développement de l'activité agricole est effective. Il restera à définir sur le long terme l'utilisation de la zone AP qui correspond à une ancienne décharge potentiellement polluée.

4.5 Concernant le service public de l'éducation

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Les perspectives d'évolution démographique et la volonté de favoriser l'accès à l'habitat des populations jeunes sont de nature à maintenir les besoins quantitatifs d'éducation.

Avis commissaire enquêteur :

L'aménagement urbain prévu dans le PLU répond bien à la volonté de maintenir une pluralité en âge de la population et d'assurer l'attractivité de la commune. Ces mesures sont de nature à pérenniser voire accroître le service de l'éducation.

4.6 Concernant les moyens de transport autres que les véhicules automobiles susceptibles de favoriser une activité touristique et d'améliorer la qualité de vie.

Un tronçon du chemin de St Jacques de Compostelle traverse la partie Nord-Ouest de Marienthal.

Dans le rapport de présentation, il est fait état que la commune ne dispose pas de voies cyclables et que peu de chemins ou voies du village autres que principaux se prolongent sous forme de sentiers dédiés au tourisme.

Le projet prévoit dans les emplacements réservés plusieurs voies douces et notamment une voie cyclable avec Weitbruch évoquée supra.

Avis commissaire enquêteur :

La volonté de favoriser les transports autres que par véhicules automobiles, exprimée notamment dans le PADD, est donc certaine et concrète. Cette perspective s'inscrit sur le long terme en raison des marges de progression qui subsisteront.

Conclusion partielle du commissaire enquêteur

Le projet de PLU répond bien aux besoins futurs de la commune. Le projet détermine les apports quantitatifs et qualitatifs nécessaires en habitat tout en assurant une bonne capacité de développement économique dans un cadre de vie préservé.

*

5 / IMPACT EN CE QUI CONCERNE LE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Les grands principes résident dans les orientations définies par les lois Grenelle I et II (Ene) ainsi que dans la loi Alur. Il s'agit par ailleurs de respecter les différentes normes définies dans les schémas, zones et plans locaux relatifs à la protection de l'environnement.

On peut noter une réduction significative des zones à urbaniser, 23.55 ha dans le POS contre 5.49 ha dans le PLU.

Les zones urbaines en revanche progressent de 16.1 ha soit un total de 132.32 ha.

Certaines zones de taille réduite et anciennement "NA" du POS sont classées "UB" au PLU en raison de leur accessibilité aux réseaux.

5.1 Compatibilité avec les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin-Meuse.

Il s'agit dans ce schéma d'améliorer "le bon état" des masses d'eaux de surface et souterraines, de prendre en compte les risques d'inondations (évoqué ultérieurement) et de veiller à la ressource en eaux.

La commune relève du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Moder est en cours d'élaboration.

Le SAGE III Nappe-Rhin précise les orientations du SDAGE pour les eaux de surface en Alsace et pour les eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane.

L'eau est produite par la communauté de commune de la Basse Zorn qui a en outre l'exploitation et l'entretien des réseaux communaux. Une nouvelle station d'épuration hors du ban communal a remplacé celle de Gries. Les capacités de production permettront de couvrir les besoins futurs liés à l'augmentation de l'urbanisation.

Les cours d'eaux qui traversent la commune ont un état perfectible (Washgraben bon état écologique en 2015, bon état chimique 2027 et Kesselgraben bon état écologique 2015, bon état chimique 2027).

La collecte des effluents de la commune est à la charge de la Communauté de communes de la Base-Zorn. Le réseau de collecte pour Gries est essentiellement unitaire, les urbanisations récentes au contraire ont été conçues avec une séparation des eaux de pluies et des eaux usées.

Le règlement prévoit des dispositions afin de mieux gérer les eaux de pluies notamment en favorisant la perméabilité des sols.

Avis commissaire enquêteur :

Le PADD fait état de l'entretien des étendues et cours d'eaux. Les réseaux séparatifs d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluies prévus permettront de faciliter le retour au bon état des cours d'eaux concernés.

Le projet prend donc bien en compte globalement la problématique des eaux.

5.2 Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PPRI) Rhin-Meuse

Les risques liés aux inondations ont été pris en compte dans le projet de PLU conformément aux Plan de Protection des risques d'inondations respectivement de la Moder et de la Zinsel du Nord puis de celui de la Zorn et du Landgraben (concernant la partie Nord-Est de la commune).

La commune est sujette d'une manière hétérogène au risque de remontée de la nappe phréatique (risque faible sur l'ensemble, fort pour le centre et le partie Nord-Est).

Le busage au centre de la commune du Bachgraben/Weihergraben génère des risques d'inondations à l'Ouest du village et dans la rue de Brumath. Ce problème devrait être traité par la création d'une digue d'écrtage des crues par un stockage temporaire en amont (emplacement réservé C3).

5.3 Compatibilité avec les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZNIEFF

La commune compte deux ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) "Ried de Weyersheim à Schirrhein" et "Massif forestier de Haguenau et ensemble de landes et prairies en lisières" et "Ried Nord", et une ZNIEFF de type 1 (intérêt biologique remarquable) "Ried de Waehlteile à Weyersheim",

Avis commissaire enquêteur :

Le PLU veille à préserver ces secteurs notamment au Sud-Est du ban communal.

5.4 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace du 20 novembre 2015.

Le schéma vise à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale. Il s'agit d'identifier et de préserver les continuités écologiques notamment pour la circulation et la communication des espèces animales et végétales.

La commune de Gries est concernée par deux couloirs d'importance régionale, au Nord par la Forêt de Haguenau et le delta de la Sauer, et, au Sud, par le cours de La Zorn.

Le projet vise à préserver les bocages et champs à l'Est, le Ried au Sud et à s'assurer d'une lisière de qualité relative à la forêt du Nord. Il est aussi envisagé d'améliorer les ripisylves le long du Bachgraben/Weihergraben.

Avis commissaire enquêteur :

Le projet est donc dans l'esprit du SRCE en veillant au respect voire à l'amélioration de la Trame Verte et Bleue.

5.5 Incidence sur le réseau Natura 2000.

Le territoire ne comprend pas de site Natura 2000. ***Le projet n'a pas d'impact*** sur les sites Natura 2000 - Directives oiseaux "Forêt de Haguenau" et " Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg " et Natura 2000 - Directive Habitats "Massif forestier de Haguenau" et "secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch Bas-Rhin".

5.6 Concernant un cadre de vie de qualité

Le PADD prévoit de préserver à la fois les paysages urbains, notamment au centre du village, et naturels de la commune. Ainsi, il est prévu de laisser plusieurs îlots de verdure (éléments d'identité paysagère villageoise) au sein de la commune (zones "Uj") afin d'en préserver le caractère et de maintenir la qualité de vie en zone urbanisée. En outre, il est envisagé de créer un parc d'agrément à côté du presbytère.

Le choix de multifonctionnalité de la commune en mixant activités économiques, habitat et espaces naturels ou paysagers concourt à une bonne qualité de vie pour les habitants.

La prévision d'un "STECAL" pour le club de tir et les zones d'activités sportives définies en "UE" sont de nature à favoriser les activités de loisirs.

Le PADD stipule la volonté de favoriser une offre complète d'accès aux nouvelles technologies numériques notamment en mettant en place les dispositions du "Schéma directeur territorial d'aménagement numérique".

La zone "UA" veille à préserver la morphologie historique du village à Gries et à Marienthal.

Les zones "AU" quant à elles ont été positionnées au contact de l'habitat actuel, notamment un lotissement récent, ce qui limite leur impact sur la physionomie globale de la commune. Il y est imposé pour les implantations de plus de 3a une surface de 30% d'espaces verts et une transition paysagère vers l'Est.

Le règlement impose, en outre, dans tous les secteurs, la préservation d'espaces verts (y compris 15% en zone "UE", des plantations faisant écran et 20% de plantations en pleine terre en zone "UX"), qui donnent une certaine respiration à la densité urbaine et permettent une perméabilité aux eaux de pluie.

Avis commissaire enquêteur :

Le projet prévoit, notamment dans les zones à urbaniser et dans les secteurs à combler déjà urbanisés de respecter globalement le cadre de vie villageois et de maintenir des plages de verdure.

On peut donc ainsi constater la volonté de préserver un bon cadre de vie pour la population.

5.7 Concernant la lutte contre l'effet de serre

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Alsace du 29 juin 2012 est issu de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Il a pour vocation de réduire les émissions de gaz de serre, maîtriser la consommation d'énergie, réduire la pollution, développer les énergies renouvelables et s'adapter aux changements climatiques.

La commune subit l'influence de la zone urbaine de Haguenau et Bischwiller ainsi que de plusieurs zones industrielles.

Les nouveaux résidents des zones "AU" généreront des mouvements de véhicules. Toutefois, ces effets sont tempérés par les possibilités offertes par la proximité de la gare de Kurtzenhouse et par les flux qui transiteront par les voies douces prévues au projet.

La volonté du maintien et de l'augmentation d'une activité économique locale est de nature à diminuer les déplacements polluants entre le domicile et le travail.

Il est à noter en particulier la volonté de créer une voie cyclable reliant la commune à Weitbruch à l'Ouest.

La commune n'entre pas dans le périmètre d'un PDU (plan de déplacement urbain). La commune n'a pas compétence pour le développement des liaisons par bus. Toutefois, la communauté de communes conduit des études pour développer les transports publics notamment en bus.

La commune dispose d'un bon potentiel pour les énergies renouvelables notamment solaire et géothermique.

Le PADD a pour orientation de permettre une plus grande diversité architecturale pour faciliter la performance énergétique des nouvelles constructions et d'encourager l'installations et le développement des réseaux d'énergies renouvelables : favoriser les projets bioclimatiques (énergie solaire passive en fonction de l'orientation du bâtiment, matériaux, surfaces vitrées, etc.) ainsi que l'installation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, toits végétalisés).

Les équipements à énergies renouvelables ne sont pas réglementés dans les secteurs à urbaniser.

Avis commissaire enquêteur :

On peut donc constater dans le projet la volonté de limiter voire d'améliorer la lutte contre l'effet de serre.

Toutefois, une incitation plus explicite à l'utilisation d'installations ou constructions à énergies renouvelables, comme évoqué dans le PADD, aurait pu être introduite dans le règlement.

5.8 Prévention des pollutions olfactives

Il a été tenu-compte du risque de gêne olfactive en modulant le type d'activité agricole. Les secteurs à l'Est classés en zones "AC2", sont orientés vers l'élevage et ceux à l'Ouest classés "AC1" sans élevage, sachant que les vents dominants sont Sud-Nord et Ouest.

Avis commissaire enquêteur :

Cette problématique est donc prise en compte.

5.9 Concernant la préservation des espaces naturels

Le total des zones classées "N" représente 696 ha. Deux zones particulières ont été définies : "NL" pour le loisir avec le stand de tir en "STECAL" (secteur de taille et de capacités d'accueil limitées) et "Nr" réservée à une digue d'écroulement des crues et de la zone afférente au stockage.

La commune dispose d'espaces naturels remarquables : une zone humide le "Ried de Hoerdt – Weyersheim", les collines de Brumath, la forêt de Gries au Nord, le Ried, et les bocages et vergers à l'Est.

La commune a veillé dans le projet de PLU à la préservation des espaces naturels à l'exception à l'Est des zones "AU" toutefois limitées en taille.

La zone d'extension urbaine ("1AU", "2AU") se fera sur des secteurs de champs et de vergers. Elle ne comporte pas d'élément paysager remarquable. Il est prévu une transition paysagère entre le nouveau quartier et les zones agricoles attenantes.

Avis commissaire enquêteur :

La consommation d'espaces agricoles et naturels est limitée au strict minimum au regard des besoins d'extensions futures de la commune. Les zones naturelles remarquables sont préservées notamment les zones boisées, les vergers et les milieux humides du Ried.

Conclusion partielle du commissaire enquêteur

La commune a veillé dans son PLU à programmer un urbanisme mesuré, en ce qui concerne les besoins, respectueux du cadre de vie et des espaces naturels. Localement, l'application des normes relatives à la protection de l'environnement a été bien prise en compte.

*

CONCLUSION

Le projet de PLU objet du présent rapport répond aux besoins futurs liés à l'accroissement estimé de la population et au nécessaire développement économique de la commune tout en préservant son caractère rural et les espaces naturels qui font la qualité de son cadre de vie.

Il s'agit d'un projet mesuré et cohérent qui veille à réduire la consommation d'espaces naturels et qui répond aux orientations des lois ENE et ALUR ainsi qu'aux orientations du SCoTAN.

Le public a bien été informé du projet. Les observations et demandes des personnes qui se sont exprimées ont été prises en compte et étudiées par la commune.

Par conséquent, le commissaire enquêteur considère que la demande de Révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Gries est un projet équilibré, respectueux de l'environnement et du cadre de vie, qui, avec la prise en compte de plusieurs rectifications mineures relatives aux observations déposées lors de l'enquête publique, mérite d'être validé.