

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

GRESSWILLER

RAPPORT DE PRESENTATION

Révision

Approbation

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 29 MAR. 2010

A GRESSWILLER, le 31 MAR. 2010

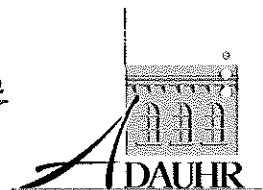
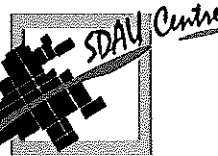



Jean-Louis WIETRICH

C168PRA01



CONSEIL GÉNÉRAL
Bas-Rhin



Sommaire

Avant-propos	5
1^{ère} partie Analyse de la situation générale de la commune	7
Cadrage territorial	9
I. Etat initial du site et de l'environnement.....	11
1. Le contexte physique	13
1.1. Topographie.....	13
1.2. Le contexte géologique.....	13
1.3. Les eaux superficielles.....	15
2. L'occupation des sols.....	19
2.1. Les espaces boisés	21
2.2. La Bruche et ses milieux riverains	23
2.3. L'espace agricole et milieux associés.....	25
2.4. L'espace bâti.....	29
3. Contraintes et nuisances	43
3.1. Les contraintes.....	43
3.2. Les nuisances.....	51
4. Le paysage.....	59
4.1. Les composantes du paysage.....	59
4.2. Les unités paysagères.....	61
4.3. Tendances d'évolution et enjeux du paysage.....	66
2. Données socio-économiques.....	67
1. Données démographiques	68
1.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs.....	68
1.2. La structure par âge et le vieillissement de la population.....	69
1.3. La pyramide des âges.....	70
2. L'habitat	71
2.1. Evolution et composition du parc de logements.....	71
2.2. La taille des ménages.....	72
2.3. La typologie des résidences principales en 1999.....	73
2.4. Statut d'occupation des résidences principales en 1999.....	74
2.5. Epoque d'achèvement des résidences principales	74
2.6. Evolution de l'habitat.....	75
2.7. Perspective d'évolution de l'habitat à 2025.....	76



3. Activités.....	77
3.1. La population active.....	77
3.2. Répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles en 1999	78
3.3. Nombre d'emplois dans la commune.....	79
3.4. Les migrations domicile-travail des actifs ayant un emploi.....	80
4. Equipements et services collectifs.....	81
4.1. Equipements d'infrastructures.....	81
4.2. Equipements de superstructures.....	83
2^{ème} partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.	85
1. Bilan du P.O.S. approuvé.....	87
1. Rappel des objectifs.....	89
2. Bilan des réalisations.....	89
2.1. Dans le domaine de la population et de l'habitat.....	89
2.2. Dans le domaine de l'activité économique	91
2.3. Dans le domaine des équipements	91
2.4. Dans le domaine des espaces naturels et agricoles	92
2.5. Emplacements réservés.....	92
2. Diagnostic résumé et perspectives d'évolution.....	93
3. Les choix d'aménagement retenus	101
L'étude urbaine menée au titre de l'article L 111-I-4 du code de l'urbanisme sur l'entrée ouest de l'agglomération.....	104
4. Les dispositions du P.L.U.....	105
1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement	107
1.1. Les zones urbaines.....	107
1.2. Zones à urbaniser.....	118
1.3. Zone agricole, zone A.....	125
1.4. Zone naturelle, zone N.....	127
2. Emplacements réservés.....	130
3. Zone inondable	130
4. Espaces boisés classés	130
5. Terrains cultivés à protéger en zone urbaine.....	131
6. Autres prescriptions.....	131
5. Prise en compte des préoccupations d'environnement	133
1. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement	135

1.1.	L'eau.....	135
1.2.	L'air.....	137
1.3.	Les déchets.....	138
1.4.	Impact sur les milieux naturels et la consommation d'espace.....	141
1.5.	Impact sur le paysage.....	153
1.6.	Impact sur les structures agricoles.....	154
2.	Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	155

Avant-propos

Par délibération en date du 29 mars 2004, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Jean-Louis WIETRICH, Maire de GRESSWILLER.

L'élaboration du P.L.U. a bénéficié du concours technique de l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (A.D.A.U.H.R.).

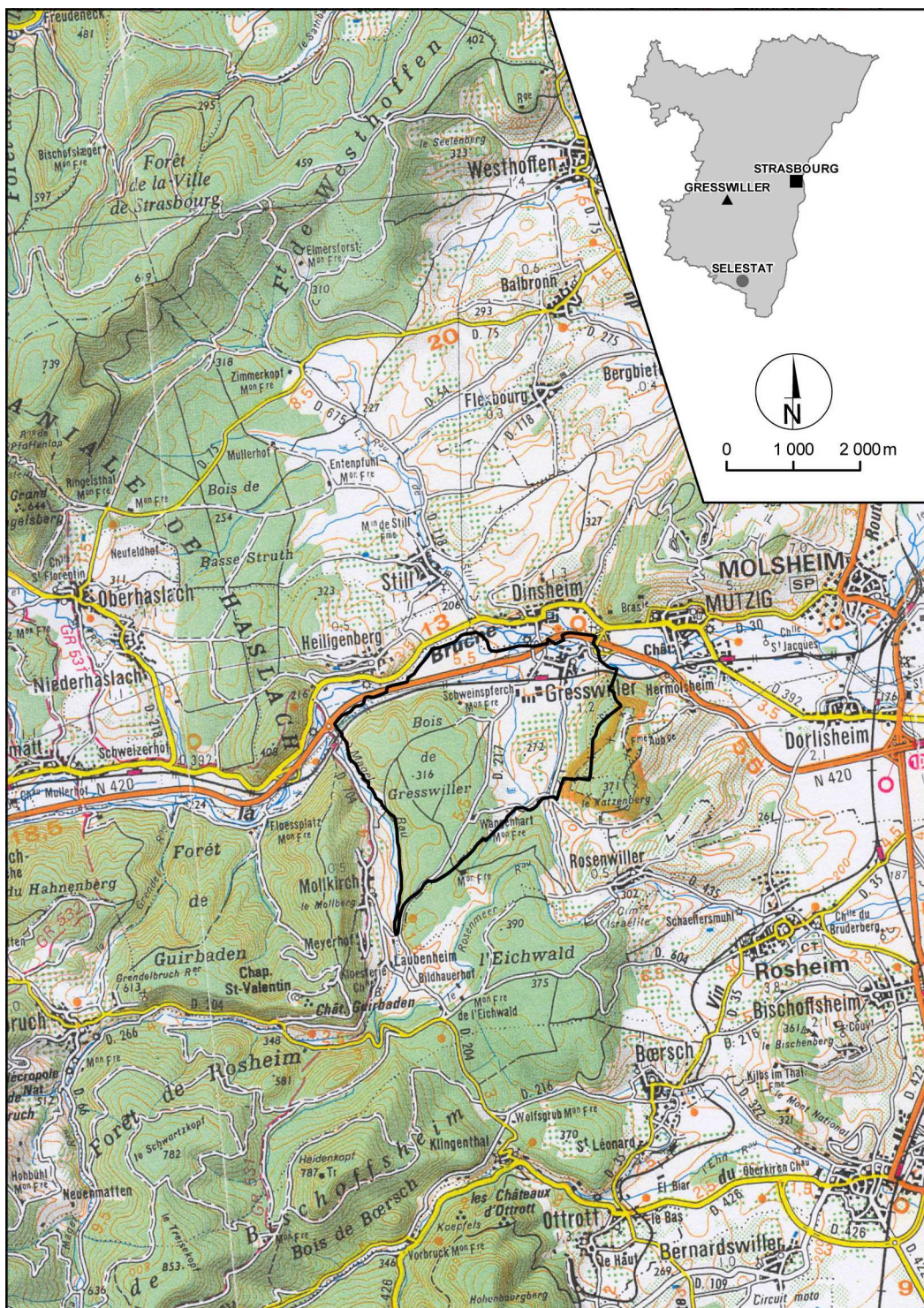
L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, ci-après, précise le contenu du rapport de présentation.

Article R.123-2 : Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

I^{ère} partie

Analyse de la situation générale de la commune



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD-CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP - Septembre 2005

Situation géographique

Cadrage territorial

Au plan administratif, GRESSWILLER est située dans l'arrondissement et le canton de MOLSHEIM et appartient à la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

En outre, la commune adhère :

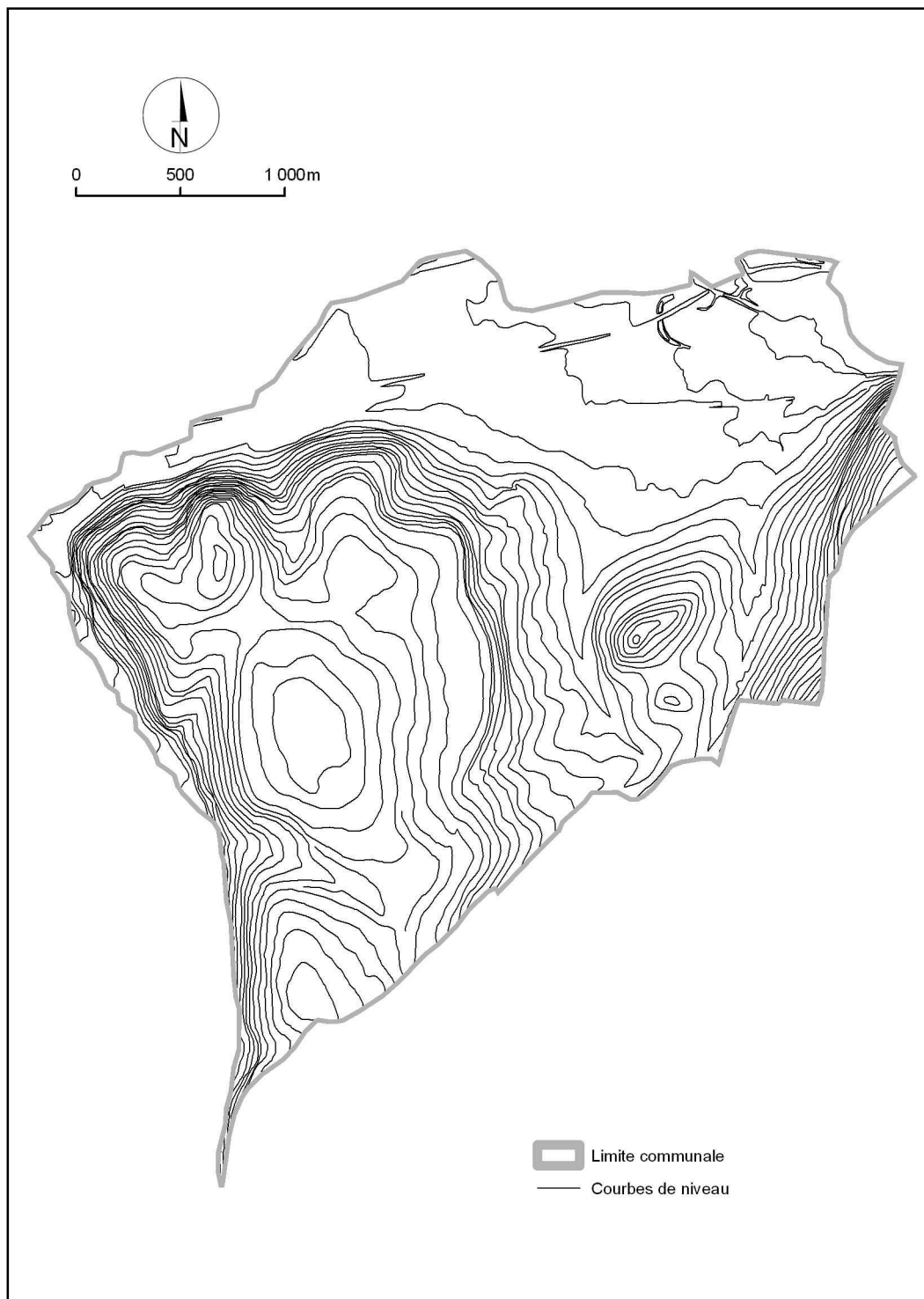
- au SIVOM de Molsheim-Mutzig ;
- au SIVU du centre de secours principal de Molsheim ;
- au Syndicat des Eaux de Molsheim et environs ;
- au Syndicat intercommunal du CES de Mutzig ;
- au Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Il convient de préciser également que GRESSWILLER fait partie du Pays " Bruche-Piémont-Mossig".

Du point de vue géographique, les 1024 ha du ban communal occupent la moyenne vallée de la Bruche adossée au domaine des Vosges moyennes, bénéficiant ainsi d'un environnement naturel d'une grande qualité.

La proximité des pôles d'emplois et de services et la présence d'un réseau dense d'infrastructures de transport inscrivent la commune au cœur de la dynamique qui anime l'ensemble du territoire régional. La commune bénéficie ainsi de nombreux atouts et d'une offre territoriale de qualité qu'il convient de valoriser dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tout en maîtrisant les effets de son attractivité résidentielle que va conforter le projet de Tram-Train.

I. Etat initial du site et de l'environnement



Source(s) : BD TOPO 1997, BD CARTO © IGN - Réalisation : ADAUHR/TD/EP-Septembre 2005

Le relief

I. Le contexte physique

I.1. Topographie

A proximité du débouché de la Vallée de la Bruche, qui se caractérise par ses versants dissymétriques et son relief ample et évasé, le territoire de la commune de GRESSWILLER se distribue quasi exclusivement en rive droite de la Bruche. Le ban communal recoupe ainsi au Nord les terrains plats de fond de vallée, qui se situent à l'altitude de 200 mètres, puis au Sud le versant Sud entaillé par des vallons secondaires où l'altitude s'élève à 322 mètres. Un dénivelé total de 122 mètres affecte le ban communal.

Ces vallons secondaires sont séparés par une série de reliefs qui se succèdent d'Est en Ouest : le plateau du Bois de Gresswiller qui domine le vallon étroit de la Magel, la colline du Wurmberg aux pentes soutenues, encadrée par des vals aux formes douces en berceau relayés à l'Est par le versant plus vigoureux du Katzenberg.

I.2. Le contexte géologique¹

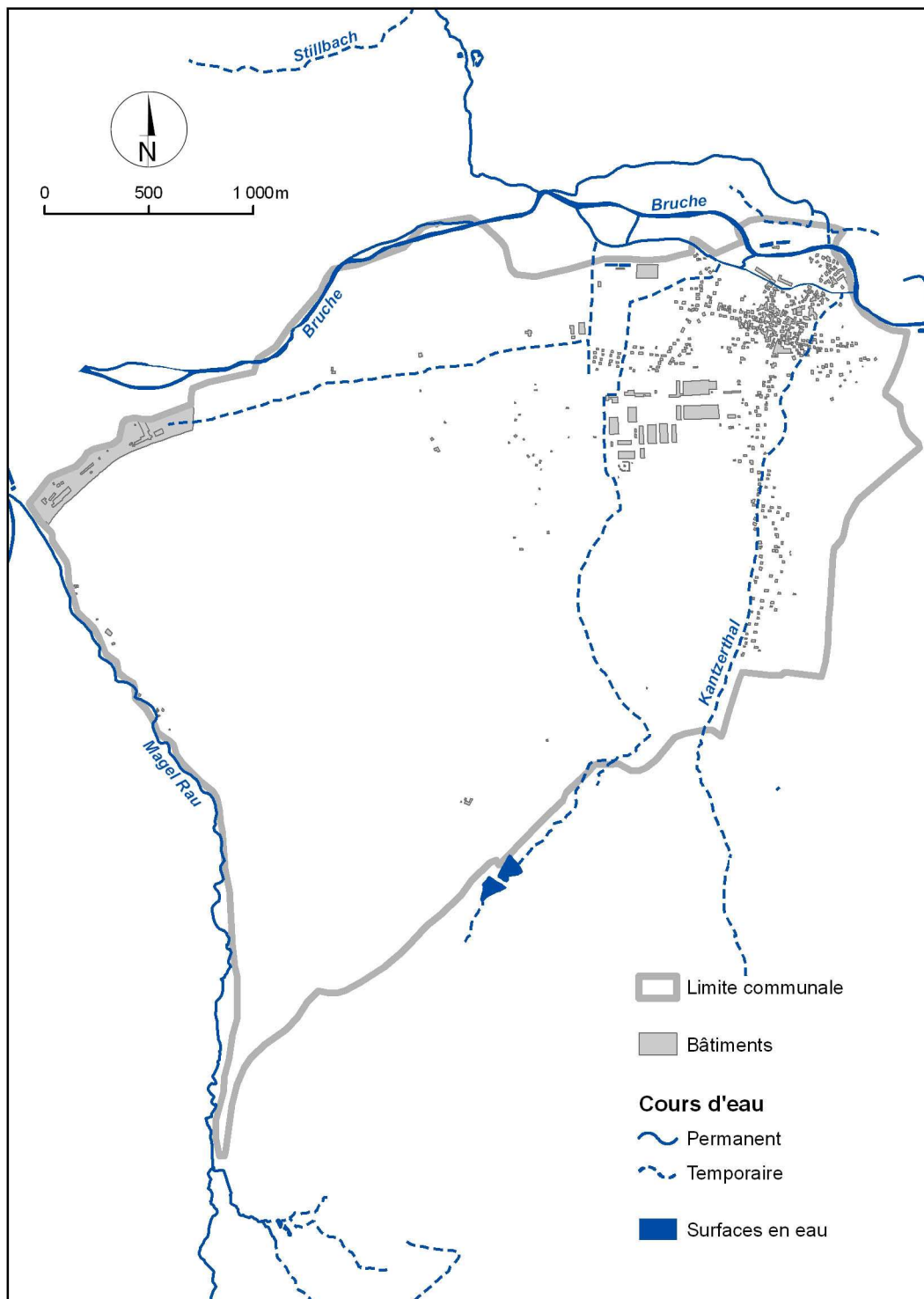
Le ban communal établit la transition entre le domaine vosgien et celui des collines du piémont. Ainsi les reliefs majeurs du Katzenberg et du plateau du Bois de Gresswiller s'inscrivent au sein des terrains gréseux du trias, d'âge secondaire, qui forme l'ossature des Vosges moyennes (grès bigarré, grès vosgien, grès coquillier). Ce substratum, fracturé de nombreuses failles, fait place à des colluvions limono-argileuses déposées du Wurm à l'Holocène qui recouvrent les fonds de vallons secondaires de part et d'autre du Wurmberg.

Au sein de la vallée principale et au débouché du vallon de la Magel s'étale la nappe d'alluvions quaternaires déposés par la Bruche et ses affluents. Ce matériel alluvionnaire, constitué de cailloutis, est surmonté ponctuellement par une couverture de limons de débordement.

Il convient de souligner le risque d'érosion des sols qui affecte les versants de la vallée de la Bruche recouverts de formations superficielles meubles.

S'agissant des ressources en eau potable, le Syndicat d'eau de Molsheim et environs (11 communes, 35000 habitants, 10 forages) exploite, sur le ban de GRESSWILLER, les réserves profondes contenues au sein des formations gréseuses par le biais d'un forage d'un débit maximum de 1200 m³/heure. L'eau ainsi distribuée est conforme aux normes de qualité imposées par les réglementations française et européenne. Ce forage se caractérise en particulier par des teneurs en nitrates très faibles (5 mg/ litre) contribuant ainsi à faire baisser les taux enregistrés par les captages situés en plaine.

¹ Source : BRGM, Carte géologique au 1/50000



Réseau hydrographique

Le potentiel important en termes de ressource du sous-sol est susceptible de répondre aux besoins de l'usine de Kronenbourg basé à Obernai. L'atout principal des réserves existantes réside dans leur faible risque de contamination par des pollutions de surface du fait de leur situation profonde.

D'une manière générale, les formations géologiques en place ne développent majoritairement que des sols à faible potentialité agronomique : sols acides à très acides sur les reliefs gréseux occupés par la forêt, hydromorphes en fonds de vallée recouverts d'alluvions, domaine des prairies, très calcaires au sommet du Wurmberg. La carte départementale des terres agricoles classe le territoire communal en "zone de polyculture difficilement intensifiable de type agro-sylvo-pastoral du massif vosgien". Les terres agricoles se répartissent entre la catégorie dite de bonne qualité et celle de qualité très faible ou nulle, inapte à toute production agricole. Les bonnes terres ne recouvrent que des superficies réduites, principalement sur les flancs et au pied de la colline du Wurmberg. Le reste de l'espace agricole demeure dominé par des terres de qualité moyenne et en dessous.

I.3. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique s'organise autour de la Bruche et de ses affluents. La Bruche constitue la rivière la plus longue du versant alsacien des Vosges, atteignant 78 km. Ce cours d'eau qui se jette dans l'Ill au Nord de Strasbourg, draine un bassin versant d'une superficie de 715 km² environ.

- **La Bruche**

Régime

Les précipitations sur la partie amont du bassin-versant, de l'ordre de 1500 mm/an, et leurs variations conditionnent le régime de la rivière qualifié de pluvial à pluvio-nival. Les débits maximums se situent à la fin de l'hiver-début du printemps et coïncident avec un volume de précipitations augmenté, certaines années, du phénomène de la fonte nivale. Les sols étant saturés à cette époque de l'année et l'évapotranspiration quasi nulle, le débit de la rivière est rapidement gonflé.

A l'inverse en été, du fait de la forte évapotranspiration, les précipitations ne parviennent pas à soutenir le débit, les réserves s'épuisent. A la station de Mutzig, ont été enregistrés des débits moyens mensuels de 36,6 m³/seconde en avril 1983 et 2,8 m³/seconde en septembre de la même année.

Comportements extrêmes

Les crues de la Bruche, suite à des épisodes pluvieux prolongés, peuvent présenter un caractère violent et des effets dévastateurs. Les derniers épisodes remarquables remontent à 1983 et 1990 et ont donné lieu à la définition d'un plan d'exposition aux risques d'inondation (voir chapitre "Contraintes"). Un débit de 220 m³/seconde a été enregistré le 10 avril 1983 à Mutzig

Qualité des eaux et valeur piscicole

Les résultats de l'année 2006 du réseau national de bassin, géré par la DIREN et l'Agence de l'Eau, qui dispose d'une station de mesure à GRESSWILLER, révèlent une dégradation de la qualité générale physico-chimique des eaux de la Bruche qualifié de passable intervenant après une situation satisfaisante sur plusieurs années. La présence de salmonidés sur le cours inférieur est à signaler. La présence de barrages dans la partie amont s'oppose à l'extension des frayères à l'ensemble du cours de la Bruche.

Aménagements

Outre la présence de seuils, dont 1 sur la commune voisine de Dinsheim, destinés à maîtriser le caractère parfois impétueux de la rivière, des travaux de canalisation et d'endiguement entre GRESSWILLER et Avolsheim ont contribué à artificialiser le cours d'eau. Un canal de dérivation a été aménagé au 19^{ème} siècle afin d'exploiter la force motrice par plusieurs établissements industriels, dont une usine produisant des articles d'armurerie (établissements Couleaux).

• **Les affluents**

Au droit de GRESSWILLER, la Bruche reçoit en rive gauche :

- la Magel dont le cours épouse la limite communale avec Mollkirch et draine une petite vallée étroite et encaissée ;
- 2 ruisseaux à écoulement temporaire, le Schweinaegertbaechlein et le Kantzeltalbaechlein, ce dernier étant busé sur une partie de son cours.

Jusqu'ici, le développement des étangs se limite à quatre plans d'eau dans la vallée principale. Or, les vallons secondaires offrent des potentialités pour ce type d'aménagement que pourrait favoriser une tendance à la déprise agricole des terrains.

Il convient ici de rappeler que les étangs posent des problèmes en termes d'insertion paysagère, de privatisation de l'espace, du développement de constructions en zone naturelle mais aussi d'équilibre écologique des ruisseaux à l'amont et à l'aval du plan d'eau.

Le Conseil Général a consulté les communes et groupements de communes afin de mettre en œuvre un SAGEECE (Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau) sur le bassin-versant de la Bruche.

Ce document a pour objectif :

- la reconquête de la qualité des eaux superficielles ;
- la restauration du milieu aquatique,
- la réalisation de travaux d'aménagement, de mesures de gestion et d'entretien des cours d'eau à l'échelle de leur bassin versant : protection contre les inondations, restauration, renaturation du lit et des berges ;
- l'entretien régulier des cours d'eau et des ouvrages ;
- la réalisation d'études préalables d'aménagement.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP-Septembre 2005

Photo aérienne du ban communal

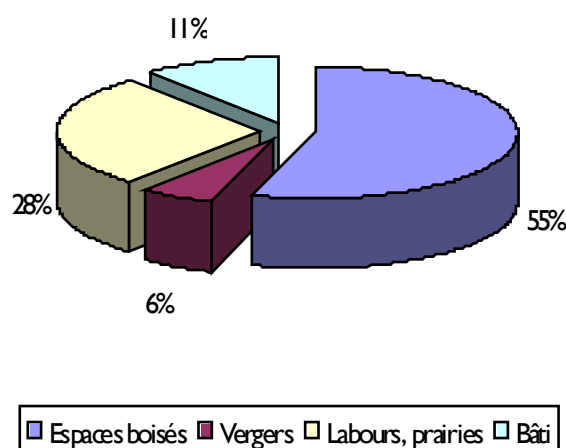
2. L'occupation des sols

Commune de la moyenne vallée de la Bruche, GRESSWILLER réunit au sein de son territoire une diversité de milieux du fond de vallée aux collines du piémont qui constituent ici le front avancé du massif du Champ du Feu.

En dépit du développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport, la commune reste dominée par une trame d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les 1 024 ha du ban communal se répartissent de la manière suivante :

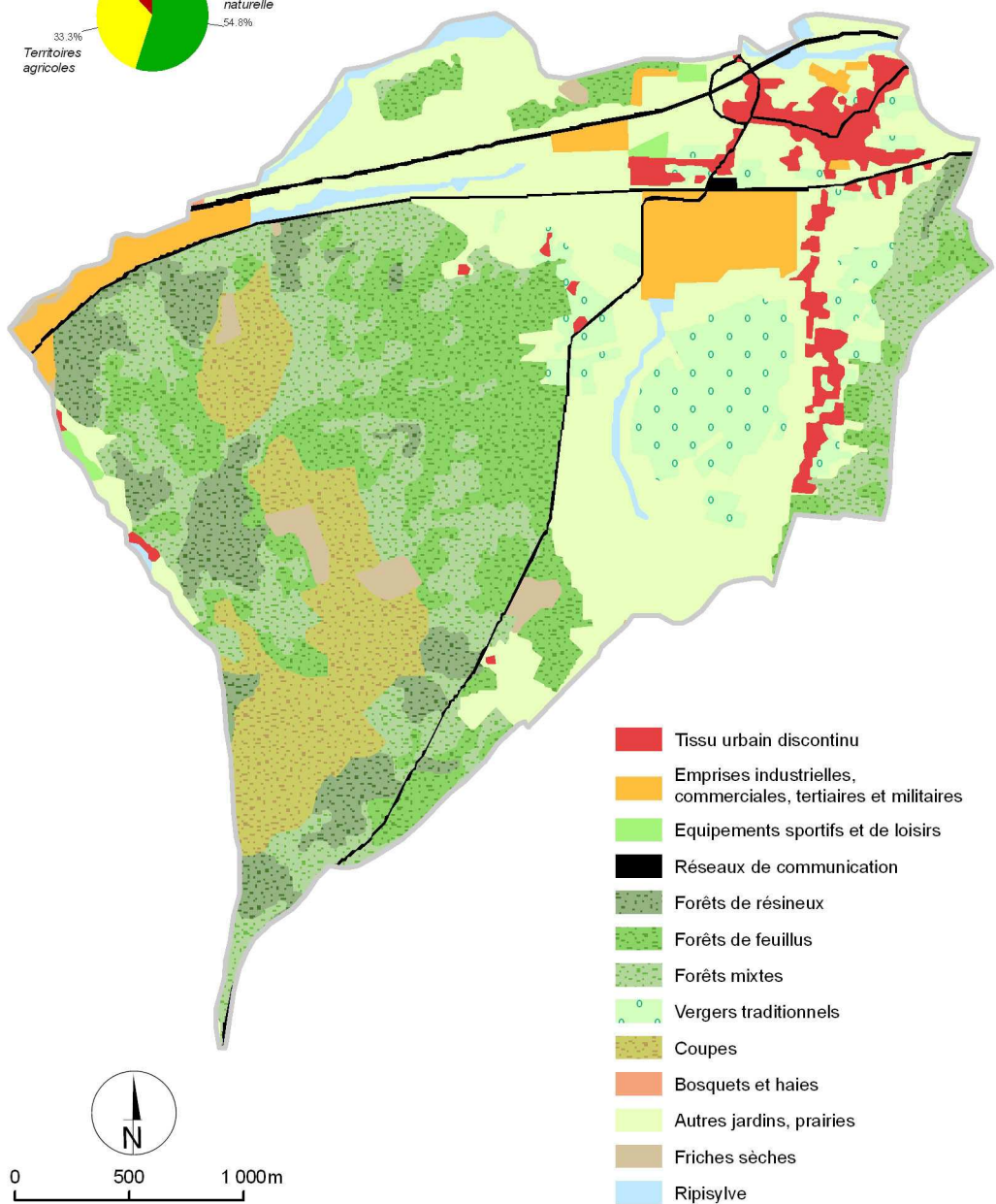
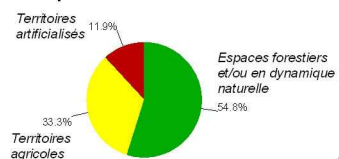
Espaces boisés : forêt communale, bosquets :	562 ha
Vergers :	64 ha
Terres labourables, prairies :	288 ha
Espace bâti :	110 ha



La combinaison des paramètres géologiques et topographiques propres à ce secteur du piémont entretient un potentiel de richesses naturelles tout à fait remarquable. Forêts, bosquets, prés, vergers et espaces agricoles ouverts sont les composantes en interrelation au sein d'un système écologique complexe. Les différents milieux exposés ci-après ne fonctionnent pas de manière autonome.

Occupation du sol

Répartition en grandes catégories d'occupation du sol



Source(s) : BD OCS © CIGAL 2000 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP-Septembre 2005

Occupation des sols

2.1. Les espaces boisés

- **Aspects écologiques**

Les boisements sur les parties sommitales forment un vaste écrin qui ceinture le village et l'espace agricole, occupant ainsi l'étage collinéen supérieur. L'exposition au Nord et à l'Est des terrains et le substratum constitué de grès coquiller donnent naissance à des sols bruns à humus de type mull à forte potentialité forestière.

Sur le grès à Voltzia, se développent des sols moins riches du type sols bruns lessivés ou ocre podzoliques.

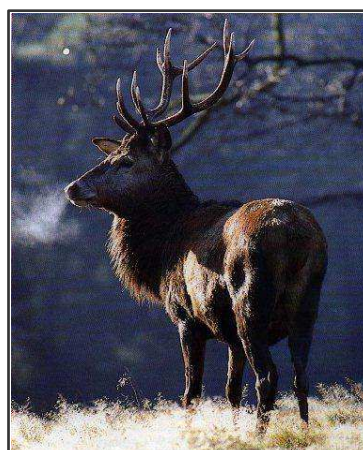
Dans des conditions naturelles, ces formations favorisent le développement de la hêtraie-chênaie acidophile et de la chênaie. Aux essences dominantes que sont le Chêne rouvre et Hêtre se mêlent des résineux tels que le Pin sylvestre et le Sapin ici à la limite de son aire d'extension.

- **Fonction des boisements**

Occupant plus de la moitié du ban communal, ces boisements appartiennent à un axe biogéographique montagne-piémont-plaine dont il convient de préserver la continuité qui participe aux grands équilibres écologiques régionaux. Même en l'absence d'espèces rares ou remarquables, cette forêt demeure précieuse dans la mesure où elle offre, par son étendue, de vastes espaces à l'abri des nuisances, constituant des zones de refuge pour de nombreuses espèces faunistiques dont le Chevreuil, le Cerf et tout le cortège des mammifères et oiseaux attachés à ce type de milieux forestier. La présence du Sanglier pose des problèmes en termes de régénération.



Chevreuil



Cerf

Dans un contexte de région urbaine de plus en plus cloisonnée par l'urbanisation et les infrastructures de transport, la conservation de l'intégrité des espaces forestiers devient une priorité.

Au-delà de cet aspect écologique, les peuplements forestiers assurent d'autres fonctions vitales :

- économique par la production de bois d'œuvre et la chasse, avec un seul lot recouvrant d'une superficie de 420 ha qui assure des revenus non négligeables à la commune ;
- paysagère : le tracé irrégulier des lisières apporte une animation paysagère et un enrichissement des ambiances ;
- limitation des nuisances : le couvert forestier agit souvent comme un écran qui absorbe le bruit, la pollution de l'air et protège la ressource en eau ;
- rôle social et récréatif : dans une zone densément peuplée, ces espaces naturels de proximité sont pleinement intégrés à "l'espace vécu" de la population locale, en tant que lieu de loisir, de promenade, élément d'enrichissement du cadre de vie quotidien.



Vue de l'intérieur et de l'extérieur du Bois de GRESSWILLER

- **Gestion¹**

Les boisements se partagent entre la forêt communale de GRESWILLER (d'une contenance de 99 ha), la forêt communale de Mutzig et la forêt privée. Les forêts communales sont soumises au régime forestier et font l'objet d'un plan de gestion. S'agissant de la forêt communale de GRESSWILLER, le plan de gestion en vigueur, établi sur la période de 1988-2011, mise sur un traitement en futaie régulière avec comme essences principales le Chêne sessile et le Pin sylvestre et comme essences secondaires le Hêtre et le Merisier.

D'une manière générale, ce partage entre différents gestionnaires n'est pas favorable à une gestion cohérente par massif d'autant que la forêt privée a fait l'objet d'un engrillagement faisant obstacle aux flux de gibiers et aux déplacements de la faune.

Quoi qu'il en soit, une sylviculture qui concilie l'ensemble des fonctions pré-cités devra être encouragée, à travers une gestion qui respecte le milieu forestier comme milieu de vie, autorisant la pleine expression de ses potentialités faunistiques et floristiques, sans bouleverser l'écosystème et en privilégiant le mélange des essences (facteur de biodiversité) et la régénération naturelle. De tels principes sont d'ailleurs posés, désormais, par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001.

2.2. La Bruche et ses milieux riverains

Si c'est à l'aval de Molsheim que la Bruche présente un intérêt biologique majeur en ayant su conservé un cours naturel alimentant des milieux riediens, elle joue un rôle en tant que corridor écologique sur tout son cours amont, véritable trait d'union dynamique entre différents milieux. En effet, les cours d'eau combinés aux lisières forestières et aux prairies réalisent une chaîne de biotopes qui participent au développement de la vie animale sous toutes ses formes et aux échanges biologiques d'un versant à l'autre de la vallée.



Le cours de la Bruche en amont du village

¹ Source: ONF, plan de gestion de la forêt communale.

Malgré son caractère artificialisé et sa canalisation, le retour à une eau de bonne qualité offre des conditions favorables au développement d'une faune piscicole relativement variée composée notamment de Brochets, Anguilles, Carpes, Tanches, Truites, Hotues...



Truite



Brochet

La rivière accompagnée d'un cortège végétal continu constitue avec ses milieux associés, les bosquets et prairies humides du fond de vallée, un refuge pour de nombreuses espèces de passereaux dont le Cincle plongeur, la Bergeronnette grise, la Bergeronnette des ruisseaux, le Petit Gravelot, la Fauvette à tête noire, le Lorient, les Pics le Héron fréquente également ce milieu. Les berges sont potentiellement favorables à la nidification du Martin-Pêcheur.



Bergeronnette grise



Cincle plongeur

Le cortège végétal qui accompagne la Bruche se caractérise par sa densité et par sa strate arborescente bien développée composée de Saules, Frênes, Aulnes, Erables...

A l'instar de nombreuses rivières vosgiennes, les berges sont progressivement colonisées par des espèces exotiques envahissantes, la Renouée du Japon et la Balsamine de l'Himalaya, dont le foisonnement tend à concurrencer la flore traditionnelle inféodée au réseau hydrographique. Il en résulte une banalisation du milieu ainsi et des difficultés pour accéder au cours d'eau.

Les bosquets voisins présentent ici une strate arborescente constituée d'Aulne associé au Frêne dans les secteurs les plus humides, alors que sur les parties les plus sèches de la terrasse alluviale, la frênaie-chênaie prend le relais.

2.3. L'espace agricole et milieux associés

Même si comparativement au domaine forestier il demeure moins étendu, l'espace agricole, avec un tiers du ban communal si l'on comptabilise les vergers, marque de son empreinte le territoire de GRESSWILLER par sa diversité. Cet espace, qui n'a pas été remembré, se caractérise par son micro-parcellaire. Se déployant largement au sein de la vallée principale et dans les vallons, les prairies humides alternent avec des prairies sèches, des prés-vergers et ponctuellement avec les terres labourables, dominées pour l'essentiel par la culture intensive du maïs.

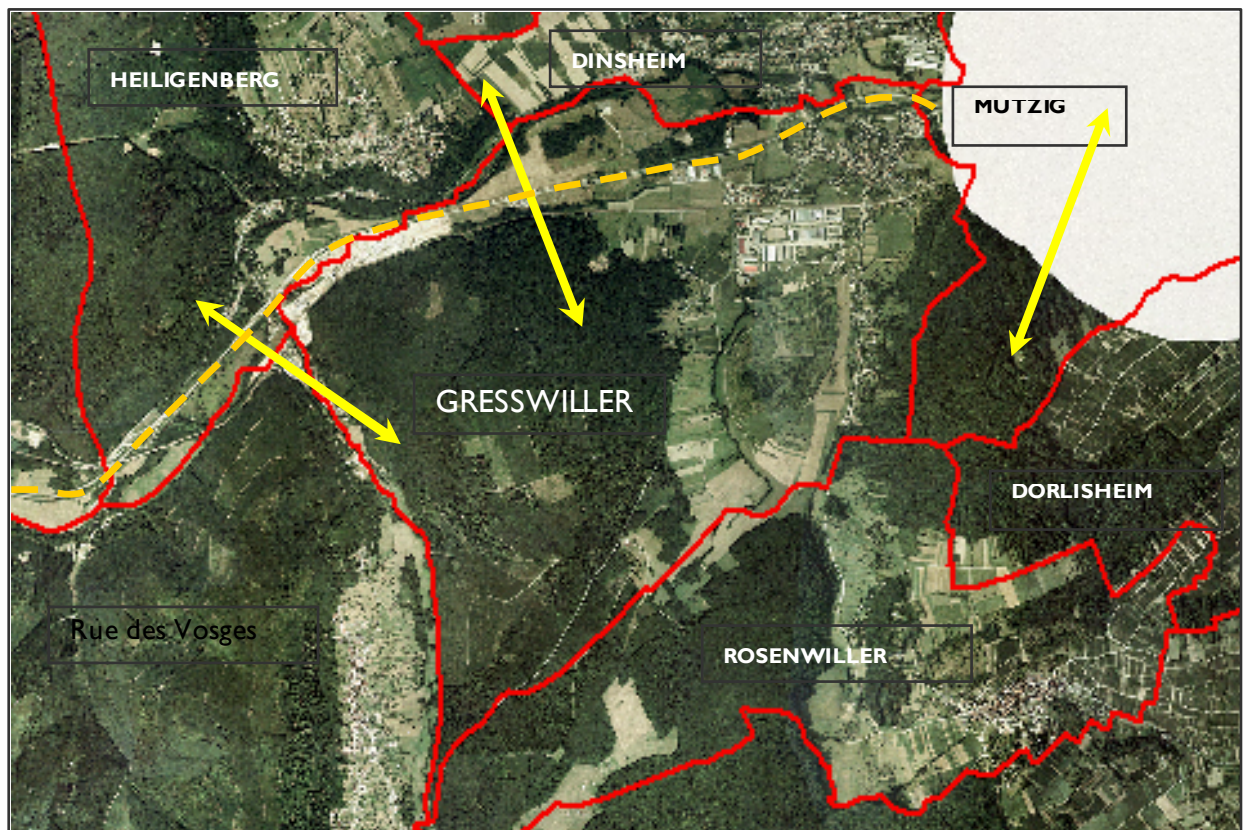


Prairies dans la vallée principale et dans un vallon secondaire

La disparition des agriculteurs dans la commune, alors que l'on en comptait encore 8 en 1979, ne se traduit pas par une réduction significative de la surface agricole utilisée qui se partage en un nombre de plus en plus restreint d'agriculteurs qui sont issus de communes voisines.

La présence de prairies et de prés-vergers qui résistent à l'avancée de la maïsiculture intensive constitue la caractéristique essentielle de l'espace agricole à GRESSWILLER. La structure géologique en place combiné aux facteurs naturels a développé des sols bruns acides et des sols bruns lessivés de faible valeur agronomique qui expliquent le maintien d'une couverture herbacée dans les fonds de vallée. Les bonnes terres se distribuent sur les versants et à la base de la colline du Wurmberg et concentrent ainsi cultures et vergers.

Au-delà de leur rôle proprement économique prioritaire, les espaces voués à l'agriculture assurent également une double fonction : paysagère et écologique.



↔ Liaisons faunistiques à maintenir
 - - - RD 1420 : coupure franchissable
 (Source : Livre Blanc Schéma Directeur)

Ils participent au maintien de coupures vertes entre villages, à l'aspect soigné et entretenu du cadre de vie, à la conservation d'ouvertures paysagères et de vues dégagées. Par ailleurs, par les effets de lisière et de diversification de l'occupation du sol qu'ils créent, ils apportent leur contribution à la richesse écologique du territoire en tant que milieux de vie pour de nombreuses espèces animales mais aussi en tant que support aux échanges et flux biologiques d'un massif forestier à l'autre et d'un versant à l'autre de la vallée en dépit des coupures dans le milieu naturel que constituent la voie ferrée Molsheim-Schirmeck et la RD 1420. Pour ces ouvrages, des aménagements de franchissement seraient souhaitables.

Les prairies qui occupent le fond de vallée principale sont recensées comme zone humide remarquable par le Conseil Général du Bas-Rhin, en raison de la présence :

- d'une formation du type aulnaie alluviale qualifiée d'habitat prioritaire ;
- de plusieurs habitats non prioritaires du type, molinaie, prairie mésophile, mégaphorbiaie....

Plusieurs espèces végétales présentant un intérêt local et régional sont inventoriées (Gagée jaune, Sanguisorbe officinale, Orchis à larges feuilles,...).

Le cortège de l'avifaune est représenté par le Martin-Pêcheur, le Traquet tairier, le Héron cendré, la Locustelle tachetée.... certaines de ces espèces figurant sur la liste rouge des espèces menacées. Cette formation alluviale présente ainsi un grand intérêt biologique en raison de son caractère très diversifié et de la conservation des cortèges floristiques et faunistiques.

La colline du Wurmberg constitue également un milieu remarquable pour de multiples raisons bien qu'il échappe à tous les inventaires (ZNIEFF, Natura 2000,...). Il s'agit d'un milieu thermophile de colline calcaire qui hérite d'une organisation spatiale datant du moyen-âge caractérisé par un ensemble de petites parcelles aménagées en terrasses s'appuyant sur un réseau de chemins.



La colline du Wurmberg et sa trame de prés-vergers

Ce milieu semi-naturel de vergers traditionnels à haute tige (pommiers, quetschiers, mirabelliers, cerisiers, noyers), associé à des friches, prairies et à une formation boisée au sommet de la colline à base de Chênes principalement, présente ainsi un intérêt historique et patrimonial au-delà de son rôle biologique. Le verger forme un écosystème qui abrite tout un cortège d'espèces qui y trouvent à la fois une source de nourriture et des emplacements de nidification. De nombreuses espèces dites cavernicoles exploitent les cavités présentes dans le tronc des arbres : Chouette chevêche, Torcol fourmiller, Loir, Lérot, Chauve-Souris... ainsi que la nombreuse famille des Pics et les mustélidés (Belette, Martre, Hermine...)



Chouette-chevêche



Loir

Grives, Lorient, Traquet Pâtre, Mésanges, Pie Grièche complètent le tableau de l'avifaune. Ce type de milieu héberge de nombreux insectes pollinisateurs des cultures. Enfin, l'ensemble de la colline est reconnue comme station botanique en raison de la présence de plusieurs variétés d'orchidées. Le site est également favorable à l'Anémone Pulsatile, à l'Anémone Sylvestre et à l'Aster Amelle, plantes protégées au plan national¹.



Pic-épeiche



Pie grièche

Comme pour les espaces boisés, il convient également de souligner le rôle de ce milieu en tant qu'espace naturel de proximité pour la population locale, directement attenante au village et participant ainsi à la qualité du cadre de vie.

Si la présence du Conservatoire des Sites Alsaciens assure la gestion d'une part de ce patrimoine pour 10 ha, il convient de garantir son maintien global à l'écart de la surfréquentation et des pressions liées à l'urbanisation et à la mise en culture. Par ailleurs, la préservation sur le long terme suppose la mise en oeuvre de systèmes de gestion pérennes. Dans cette perspective, le classement en espace naturel sensible pourrait être une solution à mettre en oeuvre. Une part importante des vergers est laissée à l'abandon et en proie à la friche.

Quoi qu'il en soit, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., l'occasion est donnée à la commune de confirmer la vocation agronomique, économique, écologique et paysagère de l'ensemble des espaces agricoles et de préserver leur potentiel de production.

Enfin, en l'absence de haies, les formations d'accompagnement de l'espace agricole se résument à des arbres de plein champ qui ponctuent les prairies au sein du vallon du Schweinaegertbaechlein et au cortège végétal continu à base de Saules et d'Aulnes qui accompagne ce ruisseau. Ces éléments jouent également un rôle favorable en tant qu'animation et repère paysager et diversification biologique. Il convient également de mentionner la présence de vergers sur le versant Ouest du Kantzenberg et le versant Est du Wangenhart.

¹ Source : ONF, étude préalable au projet de réglementation des boisements

2.4. L'espace bâti

• Les étapes du développement urbain

Ce sont les contraintes naturelles, la topographie et la présence de l'eau (à la fois ressource et contrainte) qui ont conditionné le développement de l'urbanisation à GRESSWILLER et dans l'ensemble de la Vallée de la Bruche.

A l'origine, commune à vocation principale agro-pastorale, GRESSWILLER a connu un développement urbain important sous l'effet de l'implantation de l'ancienne manufacture d'armes captant l'eau de la Bruche par le biais d'une dérivation.

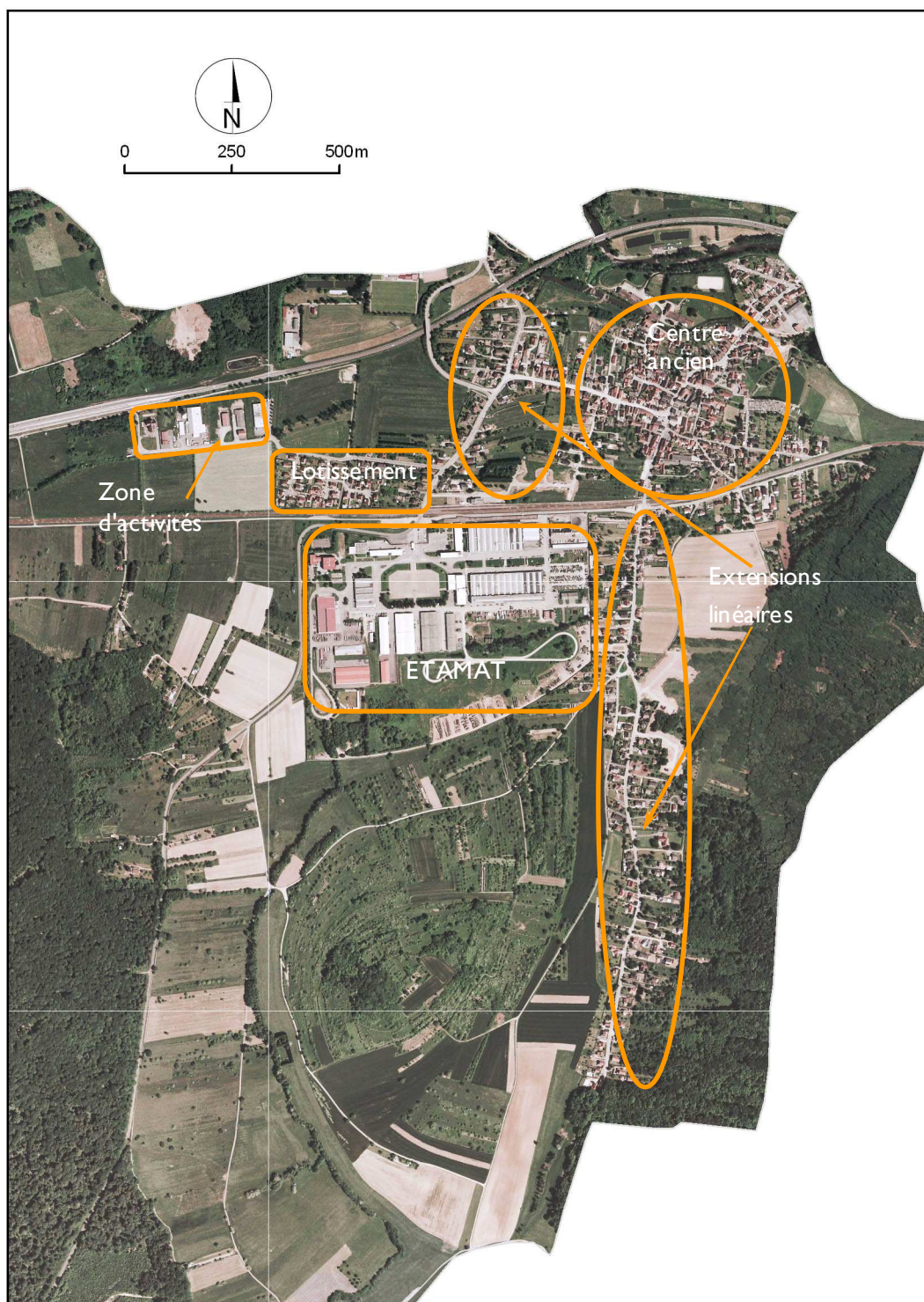
L'organisation initiale du bâti a donné lieu à une trame urbaine dense et resserrée qui se distribue de part et d'autre de la rue Principale et d'un réseau viaire secondaire. Les contraintes, liées aux crues de la Bruche et au caractère humide des terrains, associées aux caractéristiques socio-économiques de fonctionnement de la communauté villageoise ont favorisé le maintien d'une enveloppe urbaine compacte et limité les extensions le long des voies.

Jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, sous l'effet des crises et des guerres, l'agglomération reste globalement contenue dans ses limites du 19^{ème} siècle.

Après la seconde guerre mondiale, s'amorce une période de développement lié, d'une part à l'affirmation croissante de la vocation résidentielle de la commune, et d'autre part, à l'installation d'activités économiques, favorisées par la présence de la voie ferrée et à l'amélioration constante du réseau de voies de communication.

GRESSWILLER devient particulièrement attractive du point de vue résidentiel, en raison de la qualité générale de son environnement et du cadre de vie, de la proximité des axes routiers structurants, de la présence de la desserte ferroviaire et du coût encore modéré du foncier.

Cette situation a donné lieu à une croissance urbaine qui s'est effectuée principalement de manière spontanée par des extensions linéaires au gré des opportunités foncières en direction de l'Ouest, tout d'abord le long de la RD 717, établissant la jonction avec le village de Dinsheim, puis vers l'amont de la vallée au sein des terrains compris entre la voie ferrée et la RD 1420, avec l'aménagement de la zone d'activités. L'implantation de l'ETAMAT le long du chemin de fer, forme une entité isolée du reste de l'agglomération.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP-Septembre 2005

Les différentes entités urbaines

Vers le Sud, au-delà de la voie ferrée, au sein du vallon oriental, l'absence de contraintes majeures et la qualité du site ont abouti à une urbanisation linéaire sur près de 1,5 km atteignant presque la limite communale avec Rosenwiller. Il convient également de souligner une forme analogue de développement urbain le long de la rue des Acacias contiguë à la voie ferrée.

Ce mode développement consommateur d'espace a conduit à la constitution d'une agglomération très étirée induisant des coûts en termes de réseaux pour la collectivité, éloignant les habitants du centre village et de ses équipements et favorisant ainsi l'utilisation de la voiture. Par ailleurs, les espaces naturels subissent ainsi un morcellement et un cloisonnement préjudiciable à l'agriculture et à la conservation des milieux. La trame urbaine s'est constituée ainsi par juxtaposition de "morceaux" d'agglomération, obéissant chacun à sa logique propre, sans recherche de cohésion d'ensemble.

L'enjeu de l'élaboration du P.L.U. consiste donc à mettre en œuvre un développement urbain constituant une alternative à la poursuite notamment de l'urbanisation linéaire, mode de croissance qui a atteint ses limites, et optimisant les espaces libres enclavés au sein de l'enveloppe urbaine.

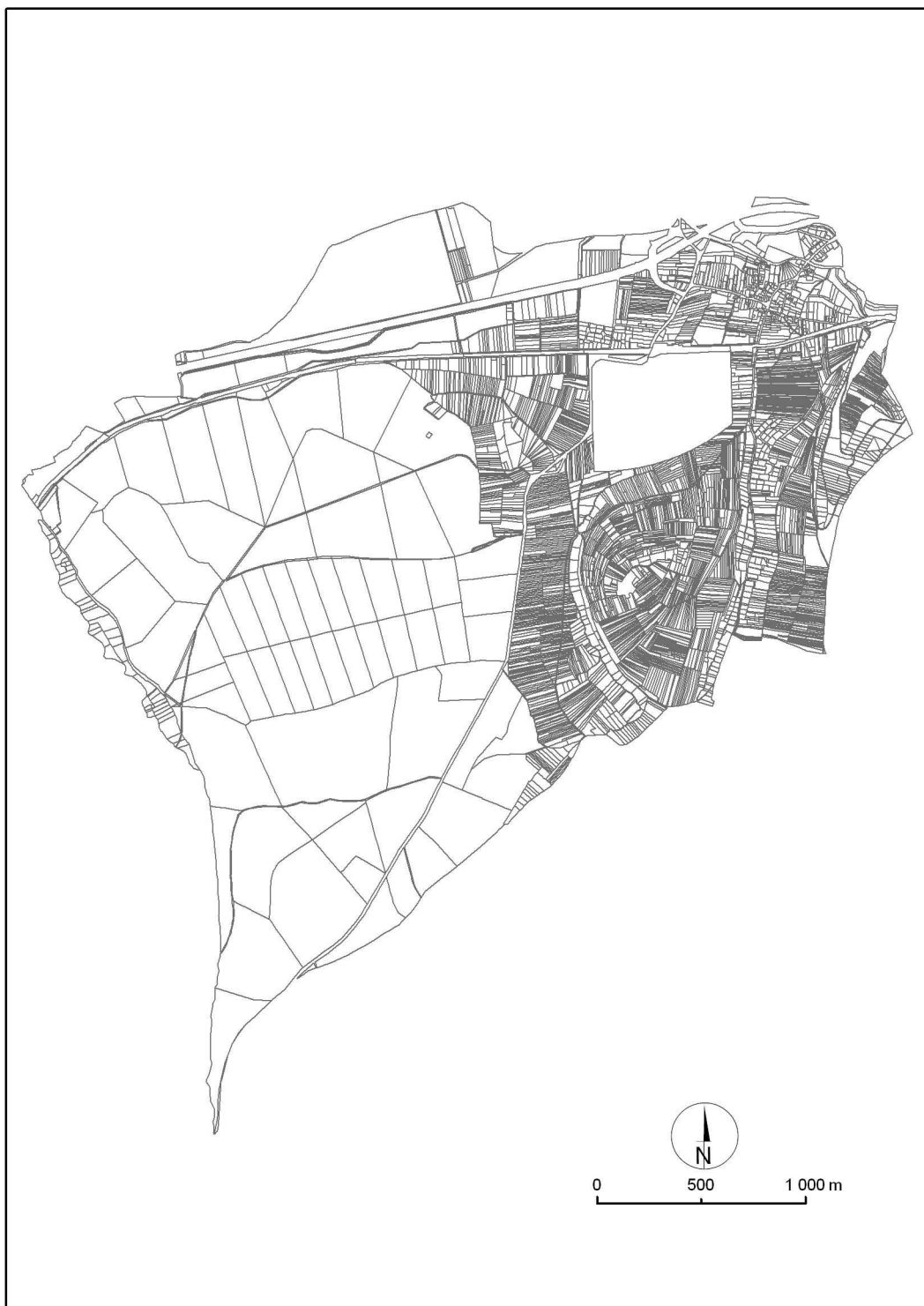
On ne peut clore ce chapitre sans évoquer une forme d'urbanisation diffuse et de mitage des espaces naturels par la présence de constructions isolées au sein du vallon de la Magel et en limite de la forêt de Mutzig. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation en zone naturelle, n'admettant que les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole, à la gestion des espaces forestiers et à la mise en valeur écologique des sites demeure un autre enjeu de l'élaboration du P.L.U.

- **Analyse de la trame urbaine**

Le centre ancien

Le caractère groupé de la trame urbaine initiale a donné lieu à une forme urbaine bien identifiée, née du lien étroit entre le bâti et la voirie. Ainsi, GRESSWILLER bénéficie d'une "urbanité" liée au tracé particulier de la rue principale formant un angle droit, le long de laquelle se distribue le bâti rural traditionnel, qui imprime fortement sa marque à l'espace villageois. Le réseau secondaire composé de rues étroites et sinueuses irrigue bien le cœur de village et lui confère un cachet particulier.





Sources : Cadastre © Géomètre, 2005 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP - Septembre 2005

Le parcellaire

Le noyau ancien se caractérise par des constructions comprenant fréquemment deux niveaux à l'égout du toit, une toiture à double pan agrémentée ou non d'une petite croupe. La densité du bâti, le parcellaire serré constitué de parcelles étroites et l'ordre d'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en léger retrait, et d'une limite séparative à l'autre sur la largeur de parcelle forme un front bâti relativement homogène et continu. Si les implantations s'effectuent avec pignon sur rue, des implantations en façade de rue, c'est-à-dire le faîtage parallèle à la voie, se rencontrent également.

Le tissu bâti ancien



Quand la condition rurale initiale est plus modeste, les constructions présentent alors un seul niveau. Granges et bâtiments agricoles prolongent le corps principal d'habitation, d'où une bonne lisibilité des fonctions. A l'arrière des bâtiments, vergers et prés-vergers établissent ponctuellement une transition utile avec les espaces naturels.

Ce bâti par sa volumétrie, sa sobriété, le dialogue avec l'espace public qu'il crée,

l'emploi des matériaux traditionnels et de couleurs appropriées, témoigne d'un enracinement profond au contexte rural et donne l'image d'un village qui a su conservé une unité et une cohérence urbaine. La coexistence de plusieurs fonctions, services, habitat, activités participent à la vitalité de l'espace villageois et à son animation.

La réutilisation des logements vacants en redynamisant le patrimoine bâti représente un moyen d'éviter l'aggravation du déséquilibre entre le centre et la périphérie. La préservation de la morphologie du noyau ancien constitue un enjeu de la révision du P.L.U.

Les extensions

Les constructions issues des développements réalisés de façon spontanée dans la deuxième moitié du 20ème siècle implantées le long de la rue des Vosges, rue du Maréchal Leclerc, rue de Rosenwiller..... ou à l'intérieur du tissu bâti ancien, au sein d'espaces interstitiels, obéissent à un schéma différent de celui qui a présidé au développement de l'habitat rural initial.



La trame bâtie

La volonté de marquer son territoire, de s'isoler de l'espace public, de rechercher l'intimité conduisent à des implantations au milieu de la parcelle, en retrait de la rue. Il s'en suit une discontinuité avec le bâti initial aggravé bien souvent par un style architectural sans lien avec la maison rurale traditionnelle : architecture universelle, maison chalet... Même si le vocabulaire architectural évolue, la forme urbaine demeure celle de la maison pavillonnaire individuelle, le plus souvent avec un niveau droit et un niveau sous combles.

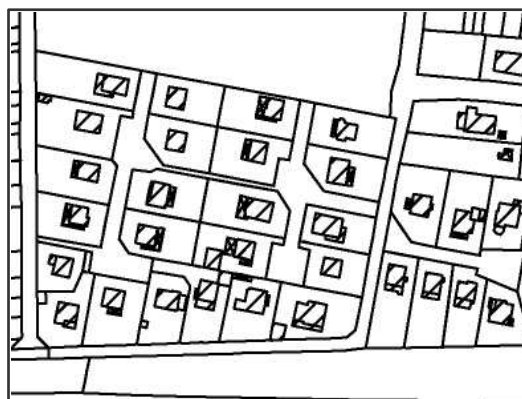


Compte tenu de la profondeur de la zone constructible et en l'absence de schéma de desserte organisé, les constructions se sont implantées le long de certaines sections de voies en double, triple profondeur. Ce mode d'extension peu structurée, avec des successions d'impasses, se révèle consommateur d'espace, coûteux en termes de réseaux et s'accompagne dans certains cas de problèmes de voisinage entre riverains. En outre, en cas d'incendie l'accès aux constructions peut être rendu difficile.



Le long de la rue de Rosenwiller (photo-ci-contre et schéma ci-dessus), la quiétude de ce site adossé à la forêt et la recherche d'une position dominante ont donné lieu à une urbanisation mal maîtrisée, privilégiant le versant Est du vallon occupé par des maisons cossues au sein de grandes parcelles sans recherche d'adaptation au terrain et à la topographie.

En outre, bien souvent la végétation d'accompagnement constituée de résineux crée un effet d'enfermement, d'artificialisation et durcit le paysage urbain.



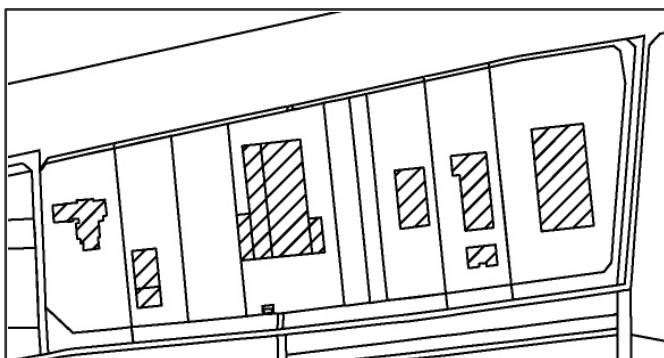
A ces extensions spontanées effectuées au coup par coup, s'opposent les extensions maîtrisées qui se résument pour l'essentiel au lotissement situé à l'Ouest. Isolé du reste de l'agglomération, cet ensemble (photo et schéma ci-dessus) s'organise autour d'une voirie structurée en plusieurs impasses. Si ce type de desserte offre l'avantage de ralentir la vitesse des véhicules et participe en quelque sorte d'une appropriation de l'espace public par les riverains, il favorise néanmoins le repli du quartier sur lui-même et freine l'intégration à la communauté villageoise. Dans le cadre d'opération d'ensemble, d'autres formes d'organisation sont à rechercher afin de concilier la convivialité de l'espace urbain avec le souci de liaison et de continuité cohérente de la trame bâtie.

D'une manière générale, le domaine des extensions spontanées ou organisées demeure voué quasi exclusivement à l'habitat individuel. Jusqu'ici la diversification se limite à une seule opération d'habitat collectif de 12 logements rue des Acacias comprenant deux niveaux droits et un niveau sous combles accompagnés d'espaces verts privés. A l'avenir, pour faire face à l'évolution de la demande en logements des ménages, il est souhaitable d'encourager ce type d'opération ou encore des formes d'habitat intermédiaires entre le pavillonnaire traditionnel et le collectif en veillant à une bonne insertion à la trame urbaine préexistante.

L'établissement Régional du Matériel (ETAMAT)

Cette entité couvre une superficie de 30 ha et se présente sous la forme d'un site d'activités fermé sur lui-même et coupé du reste du village. Par son emprise et sa localisation, il constitue un obstacle à toute volonté de fédérer les parties Ouest et Sud de l'agglomération. A terme, en cas d'arrêt de l'activité, cet établissement représente un potentiel foncier important susceptible de faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, toutefois bien délicate à imaginer et à mettre en oeuvre à l'échelle de la commune uniquement.

La zone d'activités



Complètement à l'écart du village, sans accès direct sur la RD 1420, ce site se présente sous les traits d'une zone artisanale banalisée, correspondant à une juxtaposition de bâtiments, sans règles communes d'aménagement et sans recherche d'homogénéité par le biais de traits architecturaux

communs, ni traitement de qualité de la façade le long de la voie rapide. La présence d'un restaurant au volume imposant, hors d'échelle par rapport au reste de la zone, surprend par sa situation au sein de ce site.

Un second pôle économique occupe les terrains entre la route nationale et la voie ferrée en amont de la vallée et de manière complètement dissociée de l'agglomération. Le site en question est entièrement affecté à l'activité d'une scierie. Si les bâtiments n'occupent qu'une faible emprise, en revanche de larges surfaces sont exploitées pour le stockage de bois. Par sa localisation, ce site d'activités marque fortement la paysage de la vallée de la Bruche qui se rétrécit à cet endroit.

- **Espaces publics et centralité**

L'espace public, en tant que lieu d'échange et de rencontre, lieu de vie, est indispensable à toute vie communautaire, à toute vie sociale au sein du village. En ce sens, le centre du village et ses espaces publics constituent un élément de référence important pour les habitants de la commune qui structurent "l'espace vécu" et favorisent l'identification à son village, à son territoire.

A GRESSWILLER, le centre village réunit sur un espace relativement restreint des commerces, un restaurant, l'église, l'école et la mairie. Le cumul de fonctions qui en résulte (administrative, symbolique, commerciale) crée une animation confortée par la présence de deux espaces publics centraux :

- A l'angle de la rue principale où se concentrent les commerces ;
- La nouvelle place adossée à la Mairie et à l'école qui semble un espace en attente, dont la fonction de lieu fédérateur et de rencontre doit encore être confirmée par la mise en place d'un mobilier urbain et des aménagements appropriés susceptibles de lui donner plus de vie. La mise en valeur de ce lieu peut également s'appuyer sur l'embellissement de la Mairie qui pour l'instant ne s'affirme pas suffisamment comme repère fort dans l'environnement urbain.



Les aménagements de voirie ont contribué au ralentissement du trafic dont l'importance perturbe malgré tout l'ambiance de ces lieux centraux et limite leur appropriation par les piétons et cycles.

L'espace public dans une commune ne se résume pas au centre village mais couvre l'ensemble des rues, routes et cheminements reliant les équipements, commerces, habitations. A ce titre, il convient de remarquer l'absence de trottoirs dans certaine rues du centre ancien. Cette absence de séparation entre les circulations piétonnes et automobiles, en l'absence d'un trafic de transit, favorise un égal partage de l'espace public entre les différents usagers. Au contraire, certaines voies bénéficiant d'une emprise très large, sont munies de trottoirs support à des plantations d'alignement.



Les rues et chemins jouent un rôle fondamental dans l'appropriation par la population de son cadre de vie en délivrant, en de multiples points, des vues sur les espaces naturels voisins, les versants encadrants et l'axe de la vallée. L'établissement de nouvelles voies éventuelles devra tenir compte, dans le choix du tracé, des nouvelles ouvertures paysagères créées. La mise en souterrain progressive des réseaux aériens contribuera à améliorer la qualité du paysage urbain.

En dernier lieu, une réflexion mérite d'être engagée en faveur d'une mise en valeur de l'eau dans l'environnement urbain par le biais d'un cheminement piétonnier le long du Canal de la Bruche dans la zone urbaine et d'urbanisation future pouvant servir de lien inter-quartiers.

- **L'entrée de village**



L'entrée d'un village, ce passage du rural à l'urbain, est déterminante pour l'image de la commune. L'identification de GRESSWILLER à partir de l'axe routier majeur de la vallée est compliquée par les conditions particulières d'accès liées à la structure de l'échangeur avec la route nationale. Toutefois, l'arrivée dans le village bénéficie d'une situation intéressante avec le franchissement de la Bruche qui, avec son cortège végétal, créent un effet favorable de porte d'entrée.

Les terrains situés le long de la route nationale méritent une attention particulière du fait de leur situation le long d'un axe majeur et le nouveau front urbain créé devra faire l'objet d'un traitement de qualité, destiné à éviter toute banalisation.

- **Le patrimoine**

A l'origine, les vallées vosgiennes ne constituent pas des zones de richesses identiques à celles du vignoble ou de la plaine. L'exploitation des ressources naturelles et l'activité industrielle n'ont développé qu'une condition rurale modeste que l'on retrouve dans les caractéristiques et la structure de l'habitat traditionnel.

Il n'en demeure pas moins que GRESSWILLER dispose d'un patrimoine bâti modeste mais intéressant, constitué par plusieurs maisons des 18^{ème}, 19^{ème} siècles présentant une belle volumétrie, à deux niveaux à l'égout du toit agrémentées de toiture à forte pente munies pour certaines d'une croupe. Cet habitat se caractérise par sa simplicité et sa sobriété. En cas de restauration, il convient de prendre toutes les mesures visant à conserver l'harmonie d'origine.

Certaines constructions, présentant une valeur historique et symboliques, sont à signaler ¹:

- Maison natale du peintre-graveur Auguste Dubois (1892-1973) située au 35, rue du Général de Gaulle, datant du 18^{ème} siècle ;
- Maison forestière de Wangenhart, datant du 18^{ème} siècle ;
- Etablissement Couleaux datant de 1813 ayant employé 140 personnes en 1860 pour la fabrication d'outils, armes et ressorts de montres, le bâtiment, avec son volume remarquable, représente un exemple intéressant d'architecture industrielle (photo ci-contre) ;

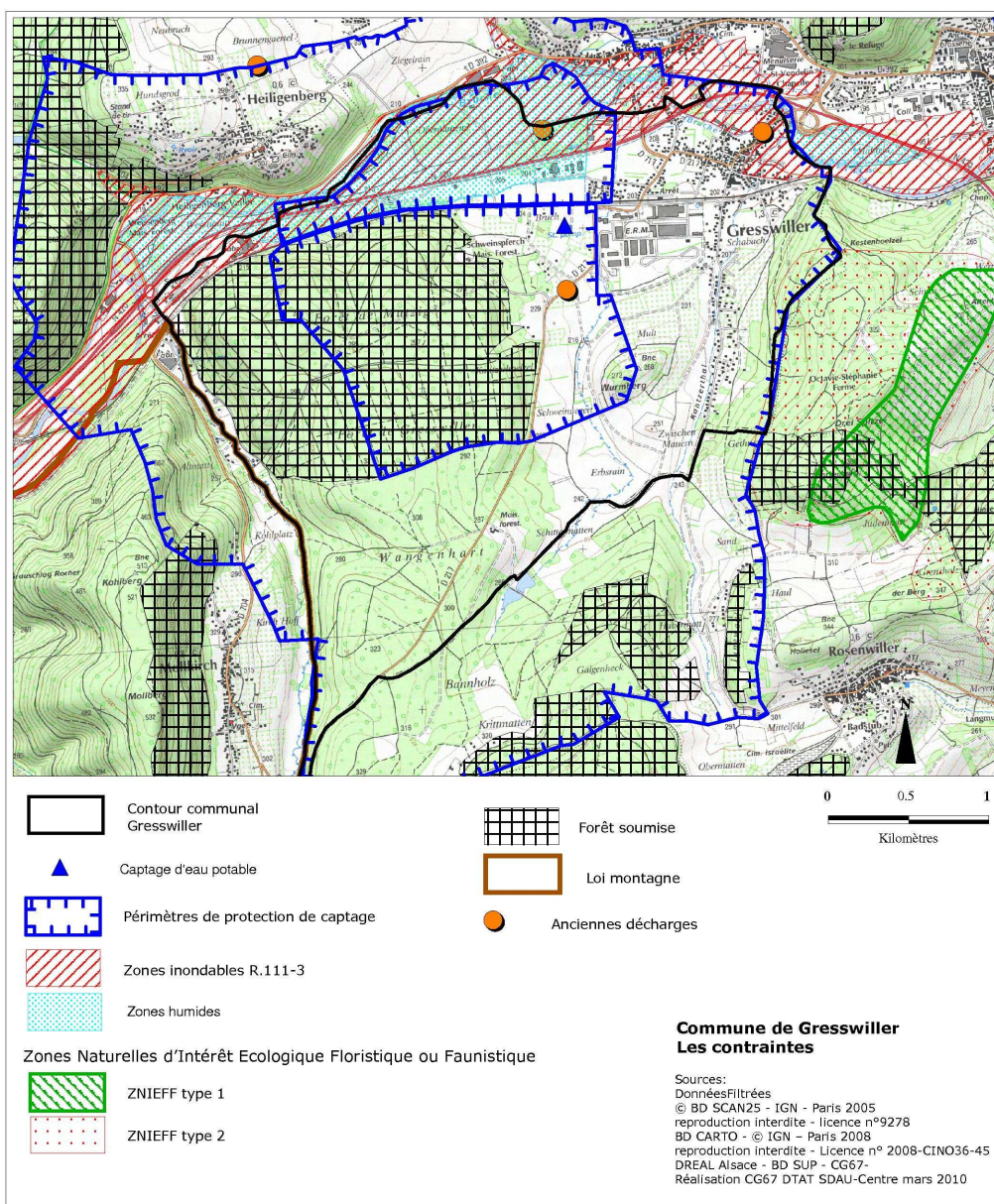


¹ Source : Patrimoine des communes du Bas-Rhin.

- l'église Saint-Martin (1766) qui se caractérise par son clocher gothique avec tympan sculpté, sa nef plafonnée et son chœur polygonal (photo ci-contre).

Dans le cadre du P.L.U., les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti peuvent faire l'objet d'une protection affirmée. Toutefois, la réflexion sur le patrimoine ne peut se limiter à une approche conservatrice et passéiste et doit, au contraire, s'inscrire dans une vision dynamique, s'agissant notamment de la conception et de la réalisation de nouvelles constructions ou opérations d'aménagement qui constitueront le patrimoine de demain.





3. Contraintes et nuisances

3.1. Les contraintes

Les infrastructures de transport, la RD 1420 et la voie ferrée constituent des barrières physiques qui ont pour effet de compartimenter le territoire communal en trois secteurs qui ne communiquent entre eux que par un nombre limité de points de franchissement. A ce caractère cloisonné du ban communal, se rajoute un certain nombre de contraintes légales que la commune est tenue de respecter dans la définition de ses choix d'aménagement. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles dont la prise en compte est impérative.

- **Les contraintes légales**

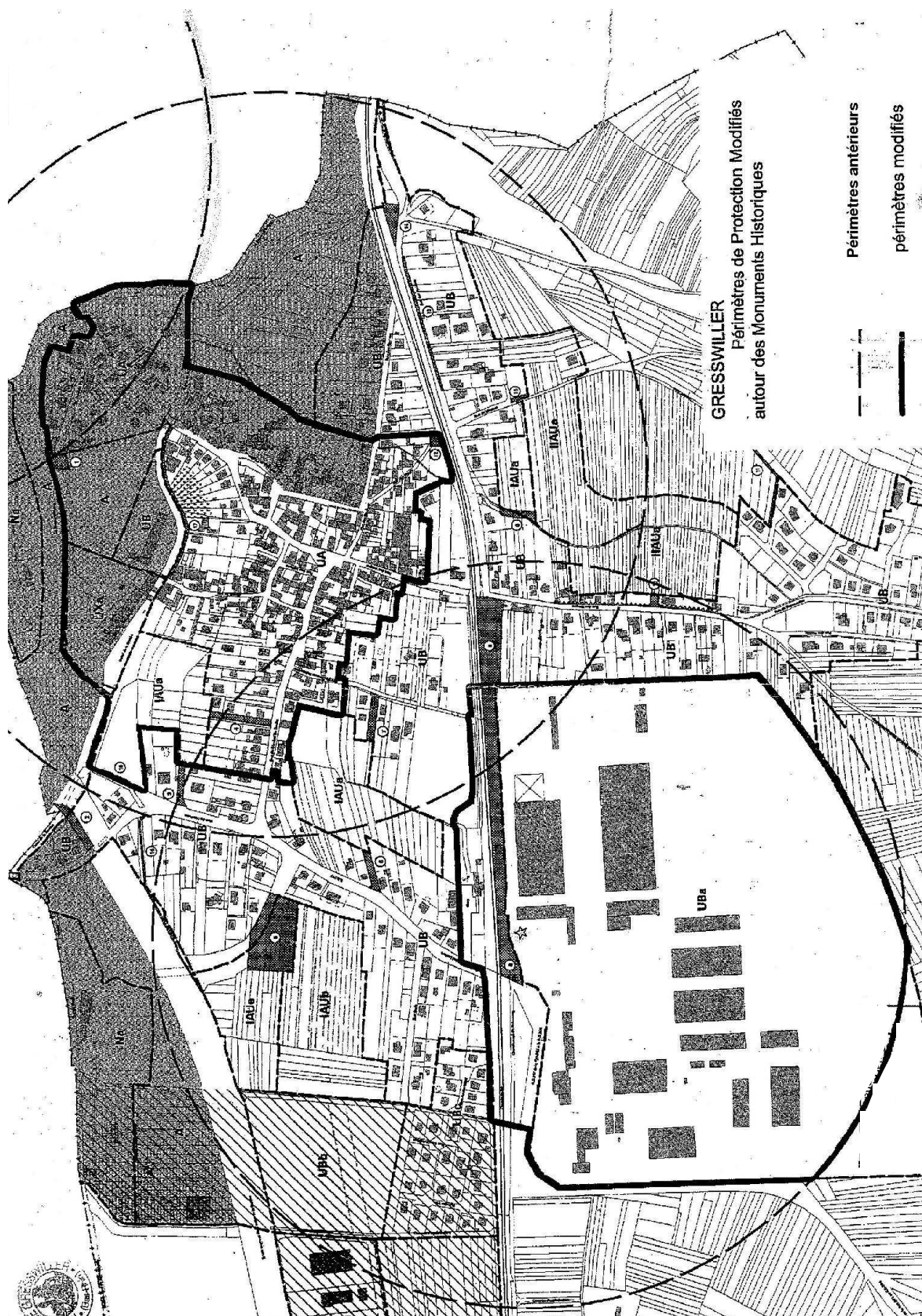
Servitudes d'utilité publique

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du P.L.U. Il appartient au plan de ne pas mettre en place des règles s'opposant à l'application des servitudes qui ont trait à GRESSWILLER :

- à la conservation du patrimoine culturel (monuments historiques) ;
- à la conservation du patrimoine naturel (terrains riverains des cours d'eau non domaniaux, protection des captages d'eaux potables, ...) ;
- à l'utilisation de certains équipements (zone ferroviaire, ligne électrique...).

La servitude relative à la protection du captage d'eau potable de Gresswiller :

Le forage exploité par le Syndicat d'adduction d'eau de Molsheim et environs a fait l'objet de la délimitation de périmètres de protection immédiate, rapprochée (A et B) et éloignée. Au sein du périmètre de protection rapprochée, toutes les activités, dépôts ou installations susceptibles de polluer les eaux souterraines ou superficielles sont interdits par arrêté préfectoral.



Monuments historiques : modification des périmètres de protection

Dans le cadre de la présente révision du PLU, le périmètre de protection des Monuments Historique a été modifié.

Le cadre juridique

L'article 40 de la loi SRU du 13.12.2000 stipule que le périmètre de 500 mètres autour d'un monument protégé peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres ; dans la partie de l'ex-abord non reprise dans le PPM, l'Architecte des Bâtiments de France ne sera plus consulté au titre du code du Patrimoine.

Dans le PPM (partie du périmètre conservée), la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France reste obligatoire, et la notion de champ de visibilité continue d'opérer.

Cette modification du périmètre des abords est une modification de servitude d'utilité publique, et ne peut être mise en œuvre que dans le cadre d'une révision du PLU (ou transformation de POS en PLU).

Si la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France rencontre l'assentiment de la commune, le Périmètre Modifié fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal, puis est intégré dans la procédure du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour arrêté, enquête publique et approbation. Le nouveau périmètre prend alors effet avec la mise en application du PLU.

Le PPM est tributaire du PLU : en cas d'annulation du PLU, le PPM est également annulé, le périmètre de 500m est remise en vigueur.

Périmètres de protection modifiés à Gresswiller (voir carte jointe)

Le ban communal de Gresswiller comptait trois espaces protégés :

- abords de la porte d'entrée de la tour de l'église catholique de Gresswiller (église St Martin), inscrite Monument Historique le 28 juillet 1937 ;
- abords des éléments sculptés situés dans le Quartier Chassepot (Etablissement Régional du Matériel de l'armée de terre) ; ces éléments proviennent de « la façade du bâtiment central du parc d'artillerie », rue de l'Arsenal, à Strasbourg et ont été inscrits Monument Historique le 12 octobre 1929 ;
- abords de la chapelle St-Wendelin, située sur le ban communal de Mutzig, au lieu-dit Vorfelsburg, inscrite Monument Historique le 2 novembre 1977.

La porte d'entrée de la tour de l'église et le monument du Quartier Chassepot sont des Monuments Historiques de dimensions modestes, et générant des champs de visibilité relativement restreints au regard du périmètre de 500m.

La chapelle Saint Wendelin, située en contrebas de la route RD392, n'est, pour sa part, pas visible depuis le ban communal de Gresswiller.

Aussi, les périmètres de protection sont définis ainsi :

Espaces conservés

- Le centre ancien du village, constituant le contexte traditionnel de l'église Saint-Martin et de son portail protégé, et correspondant à la zone UA du futur PLU, ainsi qu'au nord-est les zones Uxa, UB (anciennes usines), A (secteur agricole) et IAUA

- (zone d'extention future), l'ensemble constituant une zone paysagère sensible de part et d'autre du canal de la Bruche.
- La parcelle cadastrale du quartier Chassepot, sur laquelle se situe le monument protégé, ainsi que les emprises autour de la gare située au nord à proximité immédiate.

Espaces soustraits :

- dans les 500m autour de la Chapelle St-Wendelin, les espaces situés sur le ban communal de Gresswiller, à l'exception de la zone UA, partie du village ancien formant le contexte de l'église St Martin ;
- dans les 500m autour de l'église St Martin, l'essentiel de l'espace hors de la zone UA, qui est constituée de bâti plus diffus que le centre ancien, et qui est sans lien de visibilité avec le portail de la tour de l'église ;
- dans les 500m autour du monument du Quartier Chassepot, tous les espaces extérieurs à l'Etablissement Militaire, à l'exception des terrains proches de la gare, qui sont très proches du monument. En effet, l'évolution de ces espaces est sans impact sur la préservation du cadre direct du monument, situé à l'intérieur de l'enceinte militaire.

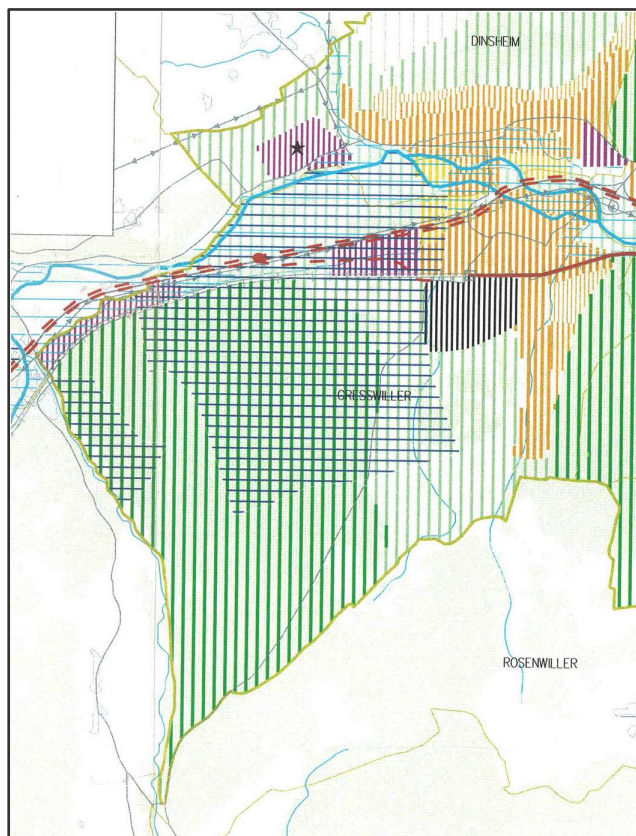
Le schéma Directeur de Molsheim-Mutzig et environs

Ce document d'urbanisme, approuvé le 27 mars 2002, s'appuie sur 4 objectifs majeurs :

- Affirmer et accroître le rôle du secteur en lien avec la dynamique de Strasbourg, en coopération étroite et solidaire avec le Piémont et la Vallée de la Bruche dans l'esprit d'un aménagement et d'un développement durable de son territoire ;
- Protéger les espaces naturels, prendre en compte les paysages et les besoins de l'agriculture. Harmoniser le développement des agglomérations avec leur environnement en maintenant les coupures vertes et en proscrivant les conurbations ;
- Accueillir de nouvelles populations tout en maintenant et développant le cadre de vie. Lutter contre l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale. Renforcer les services nécessaires à la population ;
- Conforter le rôle de pôle d'emplois du secteur en permettant le développement des activités existantes et l'implantation de nouveaux établissements.

La carte de destination générale des sols ci-dessous, traduction spatiale des objectifs énumérés ci-dessus, fait apparaître en ce qui concerne le territoire de GRESSWILLER :

- des contraintes d'aménagement liées à la présence des captages d'eau potable et de la zone inondable ;



- des protections d'intérêt agricole et paysager au sein des vallons ;
- la protection de l'ensemble des boisements présents ;
- l'inscription d'une coupure verte Nord-Sud traversant la vallée de la Bruche ;
- des zones d'extension pour l'urbanisation réduites par rapport à celles figurant au P.O.S approuvé le 6 juin 1988.
- la mise en place du tram-train ;
- la mise à deux fois deux voies de la RD 1420 de Dorlisheim à Heiligenberg ;
- l'aménagement d'un accès supplémentaire à la RD 1420,

destiné à desservir notamment la zone d'activités.

Les options du P.L.U. doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur.

Prescriptions nationales et particulières

Article L 111-I-4 du Code de l'Urbanisme

La RD 1420, classée voie à grande circulation, est concernée par les dispositions de cet article qui conditionne l'urbanisation le long des axes importants à une réflexion préalable dans les domaines de la sécurité, de l'urbanisme, du paysage, de l'architecture et des nuisances. En l'absence de prescriptions édictées par le P.L.U. dans ces différents domaines, toute urbanisation est interdite sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Une telle réflexion a été menée en 2004 sur le tronçon d'entrée Ouest de l'agglomération. Cette étude jointe au présent dossier permet aux espaces non urbanisés de ce périmètre d'étude de s'affranchir de ce recul de 100 mètres.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Cet article, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, pose les principes d'une gestion économe de l'espace, de la diversité et de la mixité des fonctions urbaines, de la préservation des ressources naturelles et de prévention face aux risques naturels ou technologiques.

Le respect de l'équilibre entre ces différents principes s'impose à tout document d'urbanisme, dont le P.L.U.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

La RD 1420 est classée par arrêté préfectoral dans la catégorie des infrastructures de transport terrestres donnant lieu à des mesures d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sur une profondeur de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

La présence de vestiges archéologiques

Deux sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de GRESSWILLER, l'un au sein même du village et l'autre en zone forestière. Préalablement à tous travaux de terrassement et d'affouillement dans ces secteurs, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être informée afin d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Canalisation de gaz

Gaz de Strasbourg exploite ses réseaux primaires sur la commune sous le régime de la concession et ne constituent donc pas des servitudes d'utilité publique.

Projet d'intérêt général relatif au projet de zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières ZERC n°3

Dans la mesure où la ZERC n°3 du Schéma Régional des Carrières, concernant la commune, ne prévoit pas de site d'exploitation à l'intérieur du ban communal, il convient d'interdire, par le biais du P.L.U., l'ouverture de gravières sur tout le territoire de GRESSWILLER.

- **Les contraintes naturelles**

Erosion

A plusieurs reprises, des communes du secteur de GRESSWILLER ont subi des coulées de boue. La fréquence de ce phénomène connaît une nette augmentation d'une manière générale dans la région, compte tenu de présence de la monoculture du maïs sur certaines parcelles qui réduit la stabilité structurale des sols, favorise l'érosion par ruissellement et se solde par des coulées de boue à l'aval. Toutefois, à GRESSWILLER même, l'ampleur de ce phénomène reste limitée.

Du fait des pentes relativement soutenues qui encadrent le vallon au Sud de l'agglomération, il convient cependant d'y conserver les prés et pré-vergers qui garantissent le maintien des sols. Au sein des parcelles de grande culture, des techniques de conservation des sols peuvent être mises en œuvre pour maîtriser le risque.

Les problèmes hydrauliques ponctuels liés au ruissellement pluvial, aggravé par l'effet barrage du talus de la voie ferrée qui barre la vallon rue de Rosenwiller, ont pu être maîtrisés par la mise en place de dispositifs adaptés (avaloirs).

Risque d'inondation

La Bruche a connu des épisodes de fortes crues au 20^{ème} siècle, en particulier les années 1955, 1983 et 1990. Les crues spectaculaires font toujours suite à un épisode pluvieux intense et prolongé, centré le plus souvent sur la période hivernale. Ainsi, les inondations des 15-16 février 1990, qui suivirent la brusque montée des eaux, aggravée par la fonte nivale, affectèrent de nombreuses communes alsaciennes.

Sur la base d'une étude hydraulique menée à la demande du SIVOM Molsheim-Mutzig et environs, une cartographie de la zone inondable de la Bruche, pour une crue centennale a été établie. Les limites de cette zone inondable s'appuient en partie sur le remblai de la RD 1420, jouant le rôle de digue.

La gestion actuelle des zones inondables dépasse la seule prise en compte de la sécurité des biens et des personnes. Il s'agit également dans un souci de gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de conserver les champs d'épandage de crue pour ne pas aggraver le risque en aval et promouvoir la protection des milieux humides écologiquement importants.

En conséquence, comme le préconise le S.D.A.G.E. du bassin Rhin-Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), il convient d'exclure, dans le cadre du PLU, toute urbanisation et tout remblaiement dans le lit majeur du cours d'eau, correspondant à la zone inondable identifiée par la DDAF qui affecte des secteurs urbanisés de la commune.

Le périmètre en question a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris le 25 novembre 1992 pour l'ensemble de la vallée de la Bruche sur la base de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi de février 1995, cette procédure vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) et doit être considérée comme une Servitude d'Utilité Publique (SUP) à inscrire comme telle aux documents correspondants. Pour la Bruche, la délimitation de 1992 est encore en vigueur. Pour la Mossig, Le PPR a été approuvé le 29 janvier 2007. En outre, un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) diligenté par le Conseil Général est en cours sur tout le bassin-versant.

Remontées de nappe

La Bruche alimente une nappe alluviale qui demeure proche de la surface du sol, interdisant ainsi l'aménagement de sous-sol, particulièrement dans les secteurs situés à proximité de la rivière.

Risque sismique

La commune est inscrite à l'intérieure d'une zone à sismicité qualifiée de très faible (zone Ia) qui donne lieu à des prescriptions particulières dans le domaine de la construction. Aucun épocentre sismique important n'est connu dans ce secteur du piémont vosgien qui reste cependant sous l'influence de zones à sismicité relativement forte situées à proximité : région de Remiremont et Fossé rhénan.

3.2. Les nuisances

De par sa situation, GRESSWILLER est concernée par un certain nombre de nuisances liées à sa situation au sein d'une vallée ayant connu un développement industriel, desservie par une voie jouant un rôle majeur dans les échanges régionaux et inter-régionaux.

- **Le risque technologique**

Si la commune ne compte aucune entreprise à risque majeur, il convient de mentionner la présence dans son environnement proche de l'entreprise Messier Bugatti à Molsheim classée SEVESO en raison d'importants traitements de surfaces mis en œuvre.

- **Installations classées**

Plusieurs installations soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées dans la commune. L'entreprise SIAT Braun, compte tenu de la nature de son activité, (industrie du bois), fait l'objet de prescriptions définies par arrêté préfectoral s'agissant de la surveillance de la nappe alluviale de la Bruche par des piézomètres concernant les pesticides, les hydrocarbures... Des mesures visant à réduire le niveau des émissions sonores ont également été prescrites. La D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement) fait également état de la présence des établissements Fritsch, Team Louis et de la station Total.

- **Anciennes décharges**

Il est fait état de la présence de l'ancienne décharge du Leimengrub et d'une décharge de matériaux inertes au lieu-dit Oberalmend utilisée pour le dépôt de gravats sous contrôle de la commune. Au niveau communal, il est souhaitable de conserver la mémoire de ces sites pour éventuellement en faciliter le retraitement. Le PLU peut servir de support à cette mémoire en localisant les terrains considérés et en y interdisant toute construction.

- **La circulation routière**

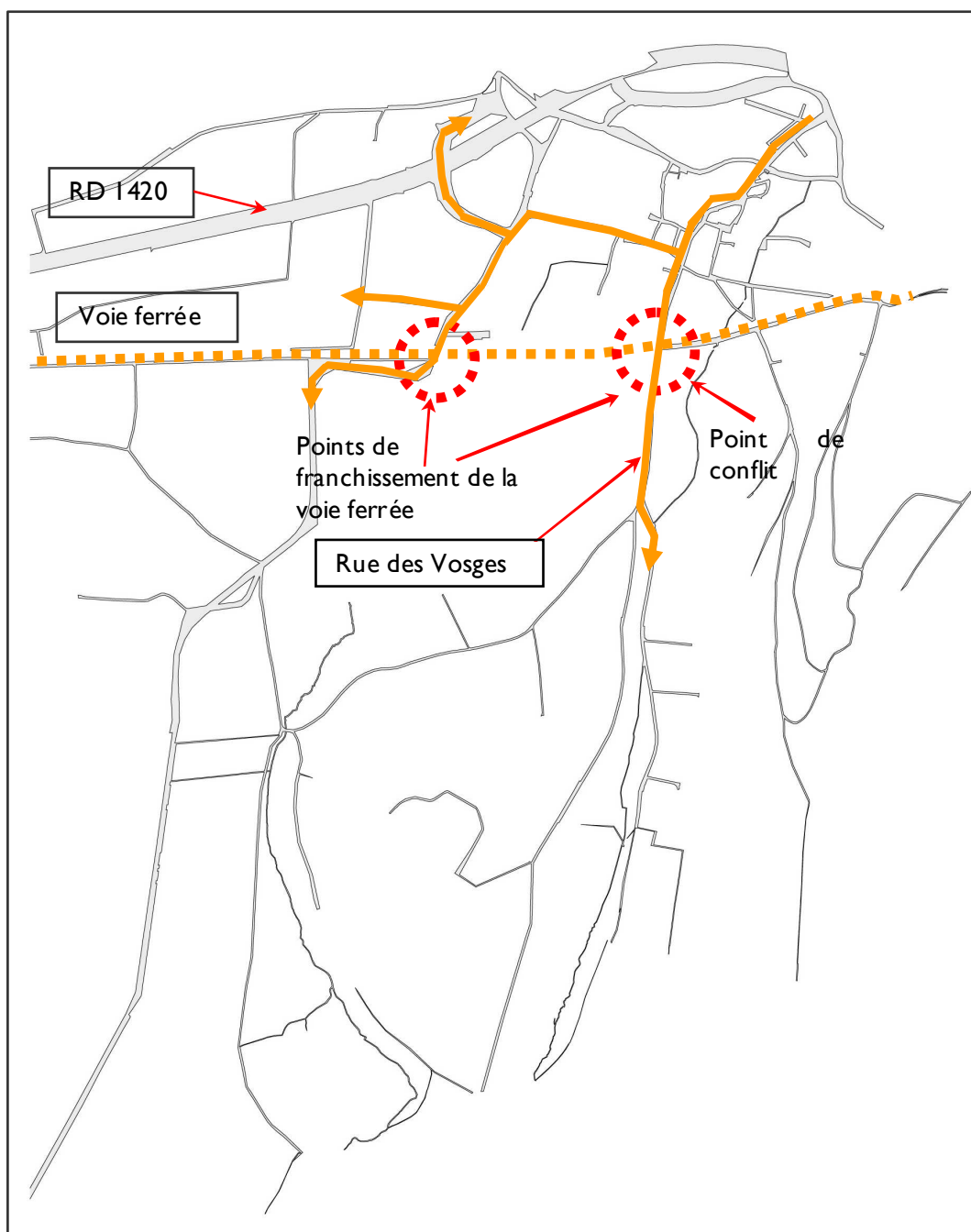
Nombre de véhicules en moyenne annuelle journalière sur la RD 1420		
Années	Point de comptage à l'Ouest de l'agglomération	Point de comptage à l'Est de l'agglomération
1998	14448	15758
2002	13800	18990
2003	16150	18900
2004	14400	19550
2005	13800	19500

(source : DDE)

La situation de la RD 1420 est à l'image de celle de tout le réseau routier subissant une augmentation générale du volume du trafic liée, d'une part, à l'augmentation et au rallongement des migrations quotidiennes de travail des communes de la vallée vers les centres urbains du piémont et Strasbourg et à la croissance régulière du transport de marchandises par camions.

Le développement du transport par voie ferrée et le projet de tram-train reliant GRESSWILLER à Strasbourg peuvent à terme contribuer à une diminution sensible de la circulation de voitures particulières si des dispositifs de transport collectifs de rabattement vers les gares sont mis en place pour les communes situées à l'écart de la voie ferrée.

Malgré la limitation de la circulation dans les vallées vosgiennes, la circulation des camions reste importante et s'accompagne en outre du risque lié au transport de matières dangereuses. Les conséquences de cette circulation sur l'environnement se traduisent par des nuisances sonores, sous la forme d'un bruit de fond permanent, et une contamination de l'air (CO, NOx, particules) et des sols par les métaux lourds pour les terrains situés à proximité de la voie.



Les flux de circulation principaux au sein du village et les problèmes de fonctionnement urbain

En ce qui concerne la circulation à l'intérieur du village, liée à la desserte des zones d'habitation et aux flux notamment de personnel générés par l'établissement militaire, ce n'est pas tant le nombre de véhicules qui pose problème mais leur vitesse qui représente une sources de nuisances, de danger et d'insécurité pour les riverains et de perturbation des relations sociales au sein de l'agglomération. Ce phénomène a toutefois été atténué par les aménagements de voirie et le traitement des espaces publics.

Le développement de l'urbanisation dans le vallon Sud, rue de Rosenwiller, accroît de façon importante les nuisances rue des Vosges, unique point passage et de franchissement de la voie ferrée permettant l'accès à cette vaste zone d'habitat.

- **Transport de matières dangereuses**

La RD 1420 fait partie des voies routières ouvertes au transport de matières dangereuses. Ce type de transport concerne des matières représentant un risque pour l'environnement et les populations riveraines en raison de leur caractère inflammable, toxique, nocif, corrosif ou radioactif. Le danger réside dans les effets potentiels d'un accident routier par explosion, incendie, dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux, avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou de pollution de la nappe. Ces différents phénomènes peuvent se combiner.

Les critères qui expliquent l'identification d'un tel risque dans la commune de GRESSWILLER sont la proximité de zones d'habitat et d'activités le long d'un voie supportant un trafic de poids lourds transportant des matières dangereuses supérieur ou égal à 100 véhicules par jour. Ce type de transport fait l'objet d'une réglementation stricte et donne lieu à des plans de secours spécifiques.

Il convient également de signaler le passage sur le ban communal d'un gazoduc donnant lieu à une réglementation portant notamment sur les conditions d'exploitation, la mise en place de dispositifs permanents de sécurité, les essais de tenue de l'ouvrage et les contraintes d'occupation du sol.

- **Les eaux usées**

Les effluents de la commune sont évacués et traités à la station d'épuration de Molsheim à laquelle sont également raccordées les communes de Dinsheim, Dorlisheim, Molsheim et Mutzig. Cette station, gérée par la Communauté de Commune de Molsheim/Mutzig, n'est plus saturée suite à son extension à 32000 équivalents/habitants achevée depuis mars 2000. Outre une augmentation de sa capacité de traitement, elle bénéficie désormais de procédés de dénitratisation et déphosphatation conformément aux normes européennes en vigueur. Cette amélioration de l'assainissement devrait créer les conditions favorables à une amélioration complète de la qualité des eaux de la Bruche.

Au niveau local, il convient de veiller au raccordement des riverains, afin de rendre efficaces les investissements réalisés par la collectivité pour améliorer la qualité générale de l'environnement.

En ce qui concerne les habitations isolées non raccordables situées en zone naturelle, dans le vallon de la Magel notamment, la Communauté de Communes est compétente pour le contrôle et la surveillance des installations autonomes d'assainissement. Les mesures de protection du milieu doivent être particulièrement strictes au sein du périmètre de protection rapprochée du forage capté pour l'AEP.

Un projet de station d'épuration commune aux villages de Grendelbruch et Mollkirch est à l'étude. Dans cette perspective, les constructions et le camping situées dans le vallon de la Magel pourraient être raccordées à cette future unité de traitement.

L'établissement militaire dispose de sa propre station de traitement des eaux usées.

• **Les déchets**

D'une manière générale, la gestion des déchets s'articule autour d'un certain nombre de principes, admis par ailleurs au niveau national et communautaire.

- Réduire à la source le volume global en diminuant la masse des emballages et conditionnements de toute nature ;
- Développer et améliorer le tri et le recyclage pour réduire le stock des déchets destinés à être incinérés ou mis en décharge ;
- Améliorer les conditions de traitement des déchets et de stockage des déchets destinés à être éliminés et ne pouvant faire l'objet d'une valorisation.

Dans le droit fil de ces principes, la gestion des déchets s'organise de la manière suivante :

La collecte et traitement

Le Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères, qui regroupe 68 communes dont GRESSWILLER, assure la collecte des déchets ménagers, dirigés vers l'usine d'incinération de Strasbourg.

La collecte sélective

Le dispositif mis en place en matière de collecte sélective, combine la collecte en porte à porte du papier-plastique et l'apport volontaire du verre dans des conteneurs disposés sur la voie publique. Les habitants de la commune ont également accès à la déchetterie communautaire à Molsheim qui accueille tous types de déchets, dont les déchets verts.

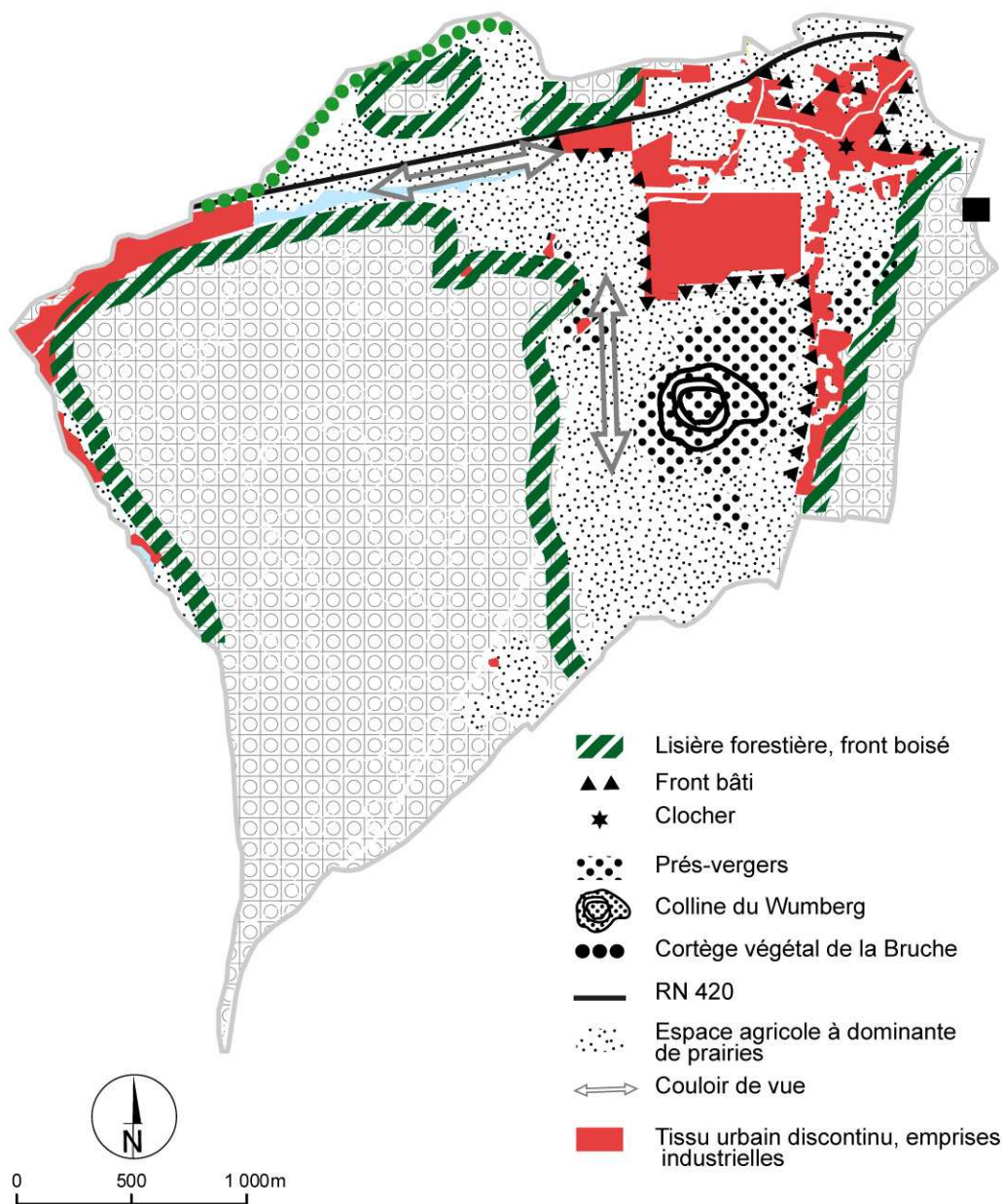
- **Autre nuisances**

Selon la DRIRE, l'ETAMAT est répertorié à l'inventaire national des déchets radioactifs établi par l'ANDRA (Agence Nationale pour la gestion des Déchets Radioactifs).

Le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable tient un inventaire d'anciens sites industriels et activités de services appelé BASIAS. Cet inventaire a pour but de conserver la mémoire de ces sites pour fournir *"des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit"*. S'agissant de GRESSWILLER, 8 sites sont recensés.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PROPETROL Sté.	Station Service AVIA.	Bruche (v allée de la). Route express.	Vallée de la Bruche. Route express.	Ne sait pas	Inventorié
5e Régiment du matériel. E.R.M.	Amée. Installations de distribution et stockage de liquides inflammables.	Chassepot (Quartier).	Quartier Chassepot	Ne sait pas	Inventorié
HUCK (François).	Atelier de serrurerie.	Principale (17 rue).	17 Rue Principale	Ne sait pas	Inventorié
S.C.I. STAM	Menuiserie.	Z.A. de Gresswiller.	Zone artisanale Gresswiller de	Ne sait pas	Inventorié
GIROLD (Julien) S.A.	Imprimerie.	Z.A. de Gresswiller, Gutenberg (2 rue), ex Curie (rue).	Zone artisanale Gresswiller de, 2 rue de Gutenberg, ex rue Curie	Ne sait pas	Inventorié
BRAUN (Ferdinand) Ets et Cie.	Scierie, Menuiserie.	Z.I.	Zone industrielle	Ne sait pas	Inventorié
COULOUS et Cie. Ets.	Fabrique d'outils.			Ne sait pas	Inventorié
GIROLD Frères Sté, ex GIROLD (Anton).	Atelier de construction métalliques, ex Fonderie.			Ne sait pas	Inventorié

Les éléments structurants du paysage



Source(s) : BD OCS © CIGAL 2000

4. Le paysage

4.1. Les composantes du paysage

- **Le relief**

Le relief constitue l'ossature du paysage. Les versants de la vallée principale et des vallons secondaires délimitent les champs de vision. Les sommets des versants créent des points d'appel visuel.

- **La forêt**

Présente sur les parties sommitales et sur les versants, en occupant plus de la moitié du ban communal, la forêt s'affirme comme un élément déterminant de la structure et de la texture du paysage et joue un rôle fondamental dans l'identité et le caractère du piémont vosgien. Les lisières, ces lignes de contact plus ou moins régulières entre boisement et espace agricole dessinent des lignes de force dans le paysage.

- **Les cultures et milieux d'accompagnement de l'espace agricole**

Les prairies qui alternent utilement avec les terres labourables associées à la trame des prés-vergers donnent lieu à des espaces de respiration et impriment un aspect humanisé et rural à l'espace villageois.

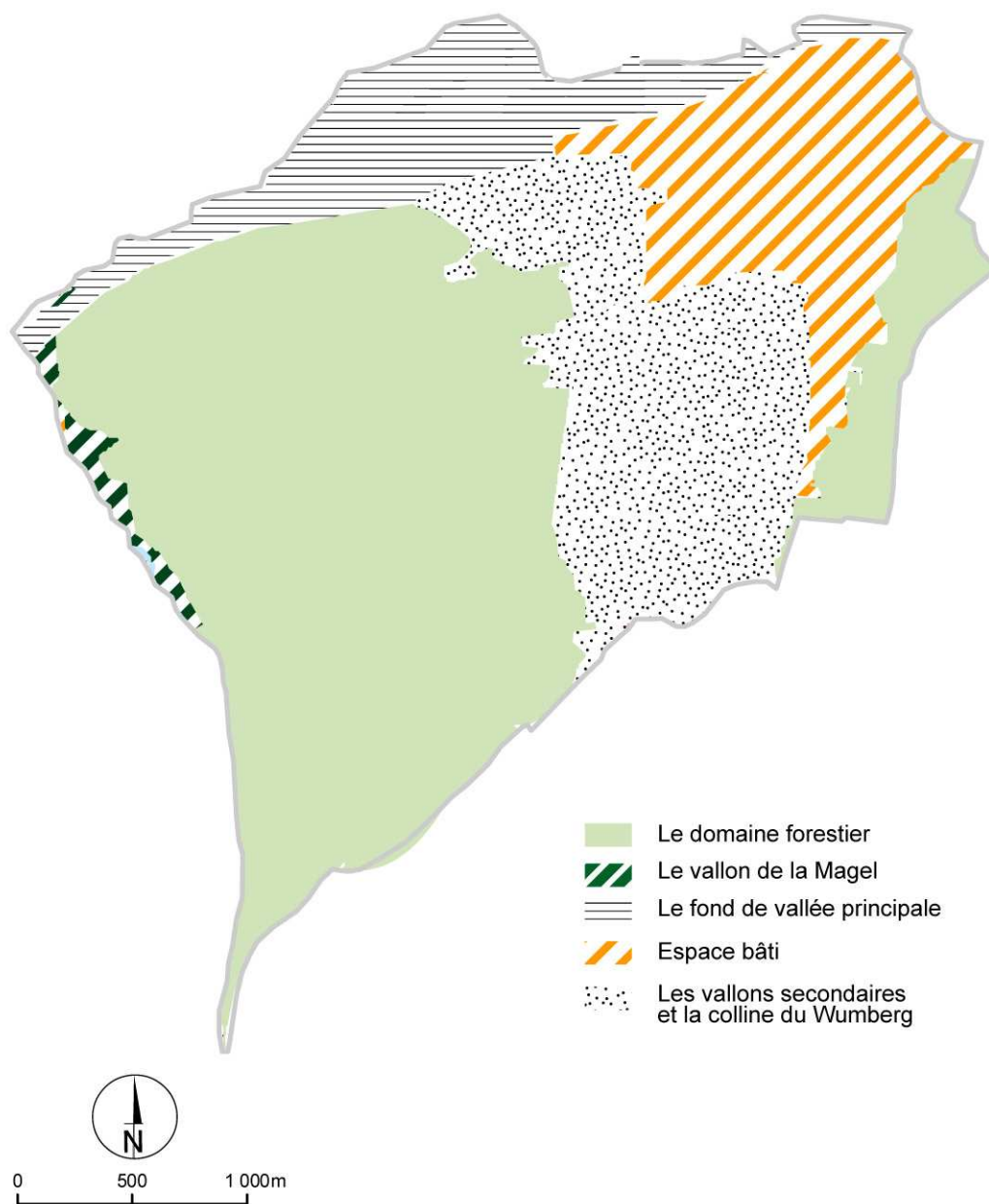
- **Les ouvrages d'infrastructure**

La RD 1420 et la voie ferrée jouent un rôle non négligeable dans la lecture du paysage. Par leur tracé géométrique, dans l'espace relativement confiné du fond de vallée, ils compartimentent le territoire

- **Le bâti**

Le village, qui occupe le fond de vallée, se caractérise par sa trame lâche qui se développe à partir du noyau ancien en ramifications tentaculaires au sein de la vallée principale et du vallon secondaire du Kantzeltalbaechlein.

Les unités paysagères



Source(s) : BD OCS © CIGAL 2000

Ces différents éléments constitutifs du paysage se combinent pour produire plusieurs unités paysagères qui se distinguent par leur ambiance, leur structure et leur sensibilité. Le paysage local bénéficie d'une multiplicité des champs de vision localisés sur le village depuis les versants et les vallons secondaires ainsi que de vues plus éloignées vers les reliefs qui encadrent la vallée principale.

4.2. Les unités paysagères

- **Le vallon de la Magel**



① Ce long vallon qui entaille profondément le massif se caractérise par son aspect étroit et encaissé, sillonné par le cours sinueux de la rivière. Les lisières forestières et les versants de faible ampleur mais relativement tendus limitent fortement les champs de vision. La multiplication de constructions isolées crée un effet de mitage qui perturbe la lecture de ce paysage en "coulisse". Un sentiment d'oppression accompagne

la découverte de ce vallon, liée à la progression des boisements et à la fermeture de l'espace qui en résulte.

- **Le domaine forestier**

La forêt, présente ici sous forme de deux massifs distincts, constitue une unité paysagère en soi qui peut être appréciée de deux manières :

- de l'intérieur, la forêt offre une vaste zone refuge à l'abri des nuisances dont l'ambiance évolue au rythme des saisons et au fil des ans. La forêt de feuillus, à base de Hêtres et de Chênes, bénéficie d'une ambiance particulière, liée à son caractère majestueux et à la sérénité des lieux. Les feuillus nobles qui laissent filtrer la lumière doivent rester dominants. Toute forme d'enrésinement ainsi que les coupes rases étendues qui bouleversent le milieu forestier doivent être évitées.

Il y a lieu de souligner l'importance des chemins forestiers qui ouvrent la forêt au regard et invitent le promeneur, d'où la nécessité de leur entretien.

- de l'extérieur : les lisières forestières contribuent à la structuration du paysage, ces lignes de force méritent d'être traitées de manière à réaliser des transitions nettes avec le domaine agricole.

- **Les vallons et la colline du Wurmberg**

Les deux vallons secondaires qui encadrent la colline du Wurmberg représentent l'unité la plus remarquable. La diversité de la couverture végétale associée à un modelé de relief de vallon en forme de berceau ample composent un paysage ouvert, harmonieux et pittoresque dans une ambiance intime. Cet espace de quiétude encadré par les lisières forestières s'enrichit de toute la gamme de verts des prairies et au printemps des multiples tonalités des arbres fruitiers en fleurs. Le Wurmberg se signale par sa surface moutonneuse liée au foisonnement des vergers et par ses pentes soutenues et son insularité qui rompt quelque peu la tranquille concavité des vallons. Il s'agit là d'un élément remarquable d'identité communale à haute valeur paysagère.



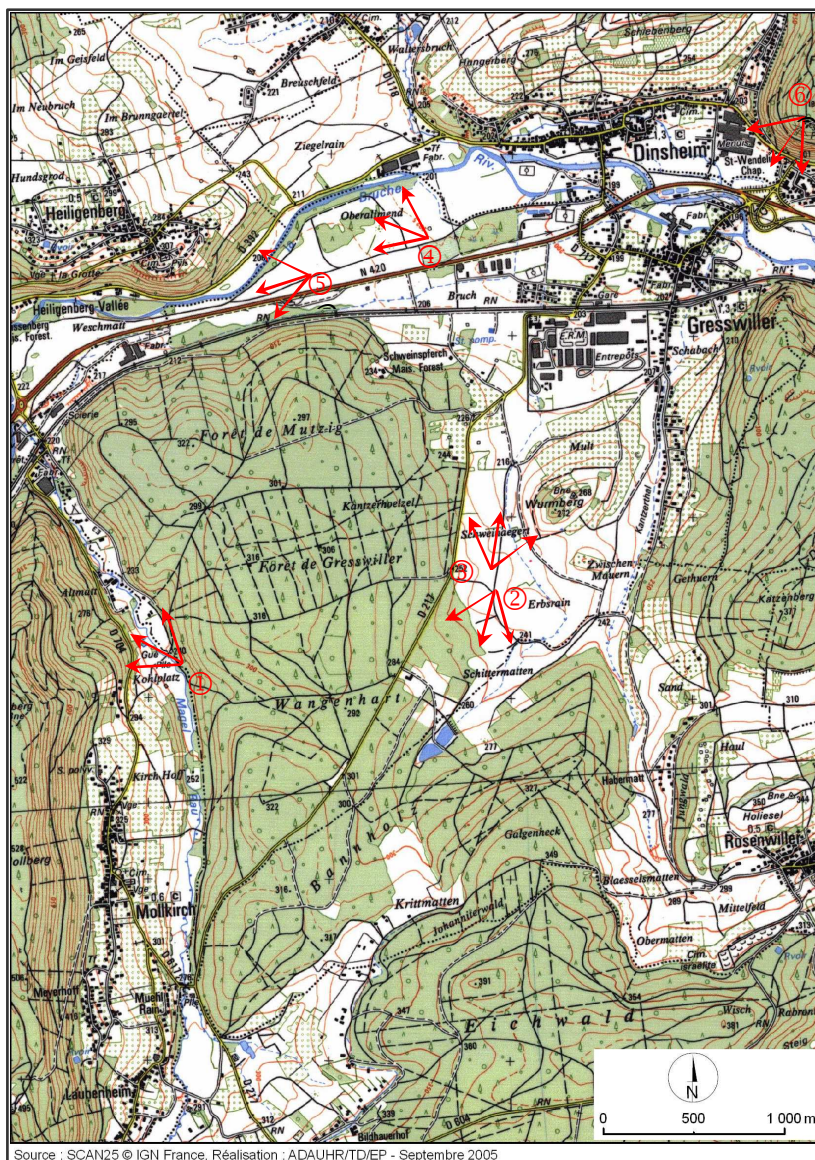
② *Le vallon secondaire à l'ouest de la colline du Wurmberg.*

Toutefois, l'équilibre qui émane de ce paysage construit est menacé par le développement de la culture du maïs qui envahit progressivement cet espace et appauvrit la texture du paysage et conduit à son uniformisation et à sa monotonie.

La poursuite de l'urbanisation dans le vallon oriental risque à terme de déstructurer le site et de faire disparaître l'identité et la qualité des lieux.



③ *La colline du Wurmberg relayée par le massif du Katzenberg.*



Localisation des prises de vue

- **Le fond de vallée principale**

Cette unité reste un espace à larges mailles semi-ouvertes, structuré et animé par des bosquets et le cortège végétal, qui souligne le cours ondoyant de la Bruche.

Prairies et pâtures, qui témoignent du caractère inondable du milieu, associées aux lisières des bosquets et rideaux d'arbres composent un paysage harmonieux et équilibré de type bocage humide.



④ *Paysage de bocage humide en fond de vallée principale.*

La voie express Molsheim-Schirmeck marque fortement le site. Cet ouvrage crée un effet de cloisonnement et isole en partie ce milieu du reste du ban communal et du village. Les nuisances sonores générées par une circulation de plus en plus dense perturbent de façon permanente l'ambiance des lieux.



⑤ *Plus en amont, le fond de vallée, dominé par le village de Heiligenberg, se resserre.*

- **L'espace villageois**

Compte tenu de son mode de développement sans recherche de cohésion d'ensemble, le village ne se présente pas comme une véritable entité urbaine clairement identifiable. L'étalement urbain par des extensions linéaires vers l'Ouest et le Sud et la jonction avec Dinsheim privent l'agglomération d'unité, de limites franches et nettes avec l'espace agricole et naturel périphérique. Cette croissance urbaine conduit à une forte consommation d'espace et crée une interpénétration de l'urbain et du rural, favorisant la création d'espaces délaissés sans vocation clairement définie.

La présence de l'établissement militaire, qui couvre une part importante de l'agglomération et forme une masse compacte, géométrique et enclavée sans liens avec le reste du village, aggrave ce manque de lisibilité globale du site urbain de GRESSWILLER.



⑥ *Vue générale sur le village depuis le versant opposé de la vallée.*

4.3. Tendances d'évolution et enjeux du paysage

Les scénarios d'évolution du paysage sont les suivants :

- Le développement de l'urbanisation s'il se poursuit selon les tendances actuellement en cours risque à terme la constitution d'ensembles urbains isolés les uns des autres, sans liens avec le cœur de village ;
- Une agriculture orientée de plus en plus exclusivement vers une céréaliculture intensive risque de compromettre la diversité et la richesse de l'espace rural par disparition des prairies et pré-vergers.

Pour l'avenir, on peut dégager un certain nombre d'enjeux en termes paysager :

- Aménager des fronts bâtis harmonieux, constituant des transitions claires avec l'espace agricole ;
- Affirmer davantage la présence de l'eau en milieu urbain ;
- Stopper le phénomène d'urbanisation linéaire, notamment dans le vallon oriental ;
- Eviter tout phénomène de mitage de l'espace naturel et rural par des constructions ou par la création d'étangs ;
- Conserver à l'espace agricole sa richesse et sa diversité et intégrer l'agriculture dans les objectifs de mise en valeur et de préservation des paysages.

2.

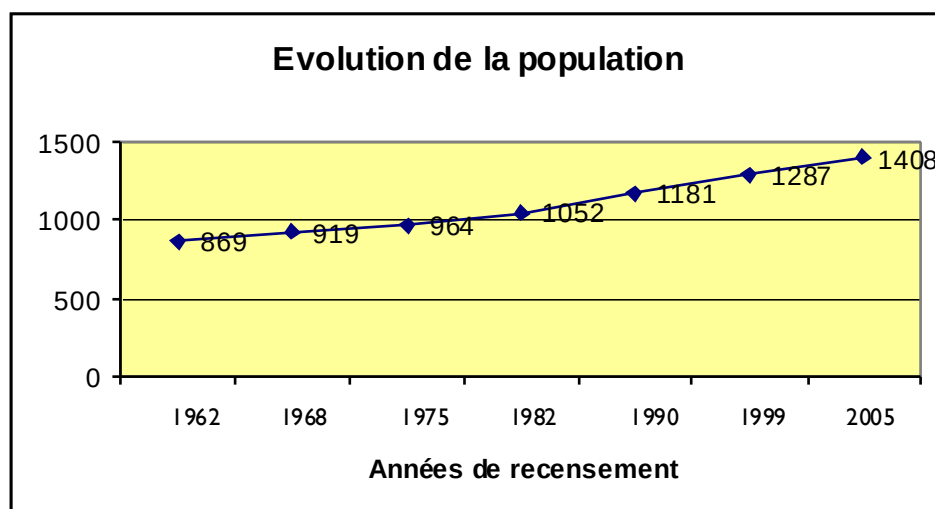
Données socio-économiques

I. Données démographiques

I.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs

- L'évolution démographique globale

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population totale	869	919	964	1052	1181	1287	1408

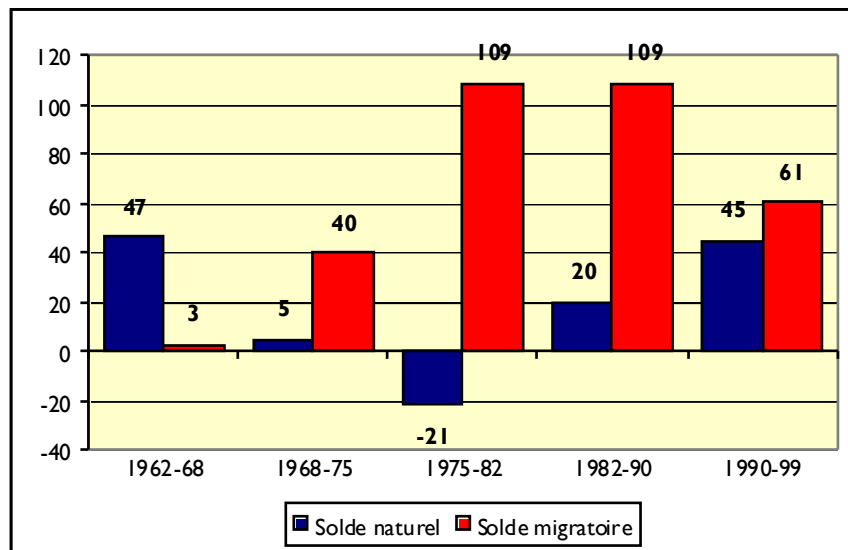


Entre 1962 et 2005, la population de GRESSWILLER connaît un accroissement relatif de 62% (soit près de 9 habitants supplémentaires par an). Depuis 1982, la population croît régulièrement (environ 10% entre chaque recensement). Sur la dernière période intercensitaire, la population de GRESSWILLER a augmenté de 9,4 %.

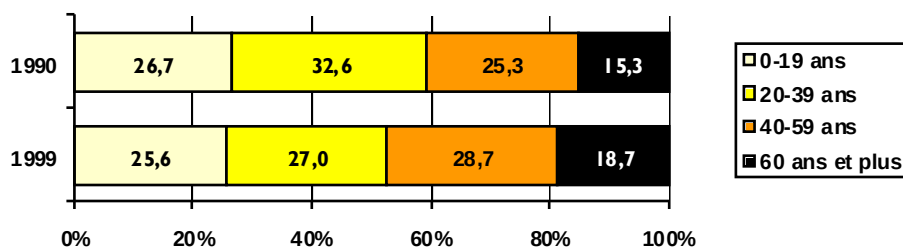
- Les facteurs d'évolution

Pour GRESSWILLER, le facteur d'évolution démographique prépondérant est le solde migratoire. Il est maximum lors des périodes intercensitaires 1975-1982 et 1982-1990 (+109) et reste largement positif entre 1990 et 1999. Cela traduit la hausse de l'attractivité de la commune au cours des dernières décennies.

Le mouvement migratoire important de 1975 à 1990 a eu une influence directe sur le solde naturel. Les personnes s'installant dans la commune étant principalement de jeunes actifs, le renouvellement de population est important. En conséquence, le solde naturel est largement positif lors de la dernière période intercensitaire (+45).



I.2. La structure par âge et le vieillissement de la population



Entre 1990 et 1999, on assiste à un vieillissement sensible de la population. La part des jeunes de la tranche d'âges "0-19 ans" et des jeunes actifs ("20-39 ans") baisse au profit des actifs de la tranche d'âges "40-59 ans" et des seniors ("60 ans et plus").

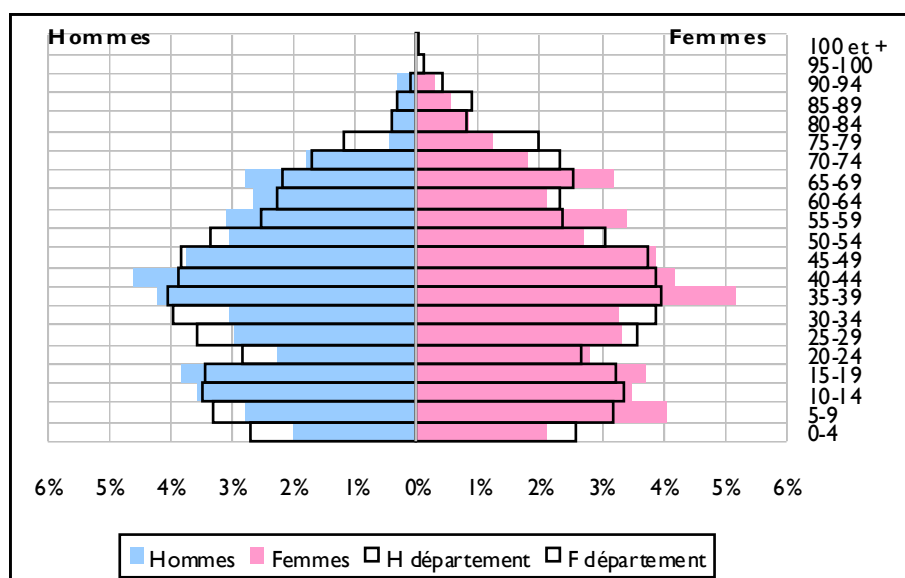
Si la part des jeunes est relativement stable aux alentours de 26%, la part des jeunes actifs (tranche d'âges "20-39 ans") baisse de 5,6% entre 1990 et 1999 au profit des actifs de la tranche d'âge "40-59 ans" (+3,4%) et des "60 ans et plus" (+3,4%).

La variation de l'indice de vieillissement (rapport entre la population âgée de 60 ans et plus et la population jeune des 0-19 ans) qui est de 0,57 en 1990 et de 0,73 en 1999 confirme le vieillissement de population depuis 1990.

En effet, une valeur de cet indice égale à 1 signifie qu'il y a autant de "60 ans et plus" que de "jeunes", une valeur inférieure à 1 montre la prédominance des "jeunes", prédominance d'autant plus importante que la valeur de l'indice est faible.

Globalement, la structure par âges s'apparente à celle du département et du canton. Toutefois, le vieillissement de la population est plus rapide à GRESSWILLER.

I.3. La pyramide des âges



La pyramide des âges de la population lors du recensement de 1999 met en évidence une sous-représentation des jeunes actifs (tranches "20-35" ans) et une sur-représentation des jeunes de la tranche d'âges "10-19 ans", ainsi que des actifs de la tranche d'âges "35-59 ans" par rapport au département.

On peut supposer qu'à GRESSWILLER, le phénomène migratoire apporte une population en âge de travailler (classe d'âges 35-59 ans) avec des enfants (classe d'âges 5-19 ans).

Les 20-35 ans semblent quitter la commune ou ne pas s'y installer pour cause d'offre foncière inadaptée, d'emplois locaux insuffisants, de manque d'équipements et/ou de services.

Dans l'avenir, cette situation risque d'aboutir à un fort vieillissement de la population, la part des "très jeunes" tendant à diminuer vers la base de la pyramide pour passer sous la moyenne départementale pour les "0-4 ans".

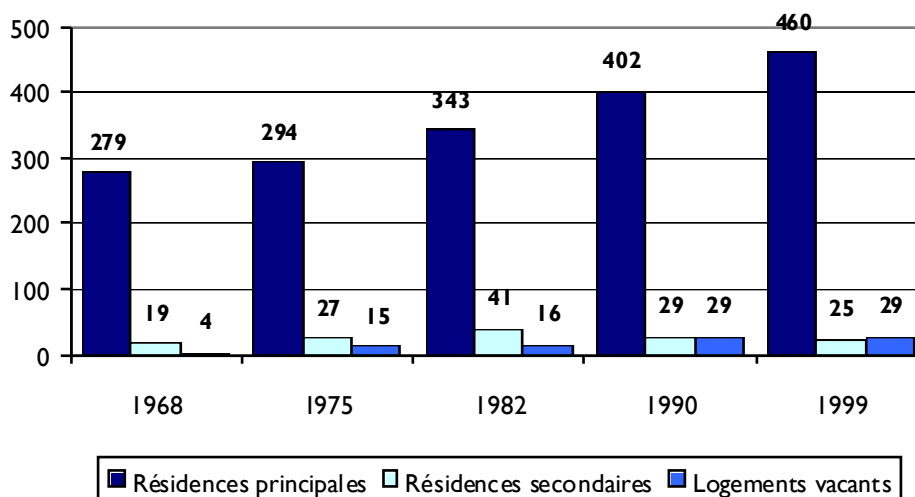
2. L'habitat

2.1. Evolution et composition du parc de logements

Catégories de logements	1968		1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	279	92,4	294	87,5	343	85,8	402	87,4	460	89,5
Résidences secondaires	19	6,3	27	8,0	41	10,2	29	6,3	25	4,9
Logements vacants	4	1,3	15	4,5	16	4,0	29	6,3	29	5,6
TOTAL	302	100,0	336	100,0	400	100,0	460	100,0	514	100,0

En 1968, on comptait 279 résidences principales à GRESSWILLER, ainsi que 19 résidences secondaires et 4 logements vacants. Les apports de population extérieure enregistrés sur les périodes intercensitaires suivantes se traduisent par un essor régulier de la construction.

Composition du parc de logements

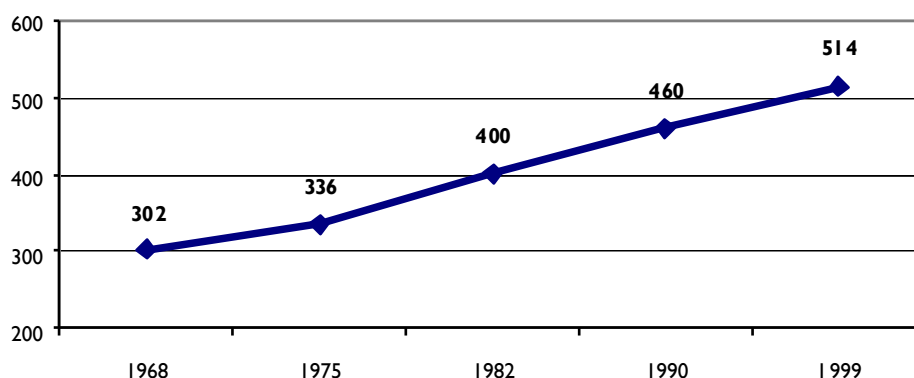


En 1999, le parc de logement se composait de :

- 89,5 % de résidences principales
- 4,9% de résidences secondaires
- 5,6% de logements vacants¹

¹ Les logements vacants comprennent à la fois les logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à l'époque du recensement.

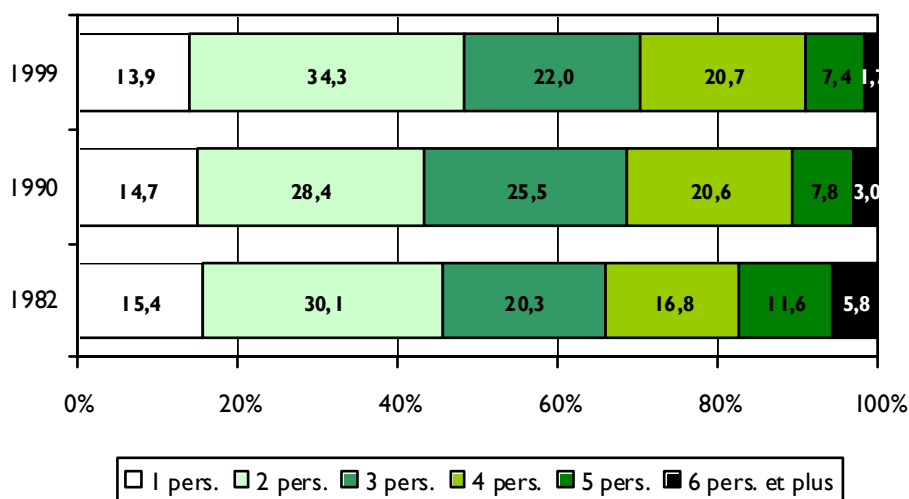
Evolution du nombre de logements de 1968 à 1999



Entre 1968 et 1999, le parc de logement a augmenté de plus de 70%, alors que la croissance démographique sur la même période est de 40%. Depuis 1975, le développement est important avec une moyenne annuelle de 7 nouveaux logements par an.

L'augmentation plus forte du nombre des résidences principales par rapport à l'évolution démographique globale traduit le phénomène de décohabitation (dessalement des ménages : divorces, séparations, jeunes qui s'installent...).

2.2. La taille des ménages



Entre 1982 et 1999, on assiste à des changements assez significatifs dans la composition des ménages.

La proportion des ménages sans enfants ou avec 1 enfant (de 1 à 3 personnes) était de 65,8% de l'ensemble des ménages en 1982 et passe à 70,2% en 1999.

Les ménages avec 2 enfants (4 personnes) représentaient 16,8% des ménages en 1982. En 1999, ils représentent 20,7% des ménages. Cette augmentation des ménages de 4 personnes résulte des apports migratoires.

Les familles nombreuses (ménages de 5 personnes et plus) qui représentaient 17,4% de l'ensemble des ménages en 1982 ne sont plus que 9,1% en 1999. Ces changements sont liés aux évolutions sociologiques qui font que le nombre d'enfants par foyer diminue.

	1982	1990	1999
1 personne	53	60	64
2 personnes	104	116	158
3 personnes	70	104	101
4 personnes	58	84	95
5 personnes	40	32	34
6 personnes et plus	20	12	8
Population des ménages	1037	1169	1285
Total ménages	345	402	460
Nb pers. par ménage	3,01	2,91	2,79

Ces changements ont pour conséquence directe la baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui passe de 3,01 à 2,79. Toutefois, la taille des ménages reste plus élevée que celle du département (2,49).

Cette évolution n'est pas sans conséquence sur le rythme de la construction et le type de logements nécessaires.

2.3. La typologie des résidences principales en 1999

En 1999, les 460 résidences principales de GRESSWILLER sont composées de :

- 407 maisons individuelles (88,5%) ;
- 43 logements dans des immeubles collectifs (9,3%) ;
- 10 autres habitations (2,2%).

La prédominance des maisons individuelles traduit le caractère résidentiel de la commune qui est assez classique pour les communes rurales.

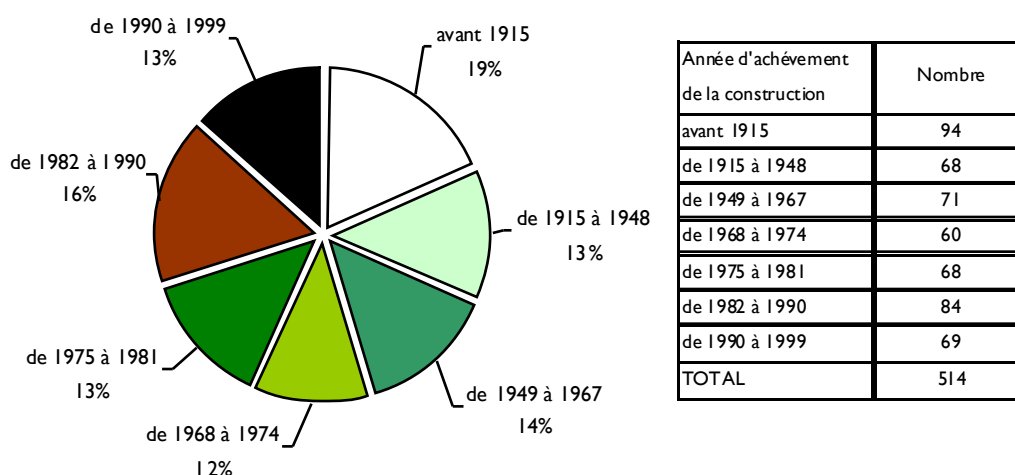
On compte 43 résidences principales situées en immeubles collectifs, mais on ne dénombre aucun logement social.

2.4. Statut d'occupation des résidences principales en 1999

Résidences principales :	1990		1999	
	Nb	%	Nb	%
- à statut propriétaire	333	82,8	379	82,4
- à statut locataire	39	9,7	63	13,7
- autre	30	7,5	18	3,9
Total	402	100	460	100

Entre 1990 et 1999, on observe une hausse du statut de locataire. Cette évolution est liée à la diversification de l'offre en logement engagée dans la commune (construction de quelques logements collectifs).

2.5. Epoque d'achèvement des résidences principales

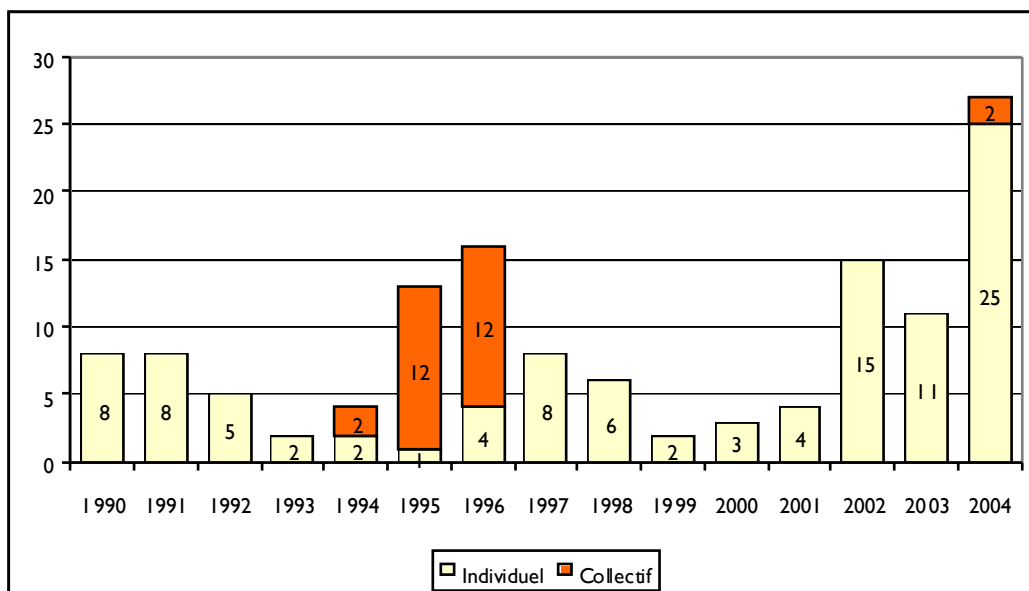


Le parc de logement de GRESSWILLER est composé d'un noyau ancien comprenant des logements antérieurs à 1915 représentant 19% des logements, de logements datant d'après guerre pour 39% et enfin de logements récents (période 1975-1999) qui représentent 42% du parc.

La construction s'est effectuée selon un rythme régulier à GRESSWILLER.

2.6. Evolution de l'habitat

Nombre de logements autorisés



Source : DRE

L'activité de la construction est permanente et s'effectue à un rythme moyen modéré de 9 logements par an. Entre 1990 et 2004, 132 logements ont été autorisés dont 28 logements collectifs (21%).

Les lotissements en cours de réalisation ont relancé la construction individuelle à partir de 2002. L'habitat individuel est largement majoritaire, mais quelques logements dans des immeubles collectifs ont été réalisés, notamment en 1997 par la construction de 2 immeubles de 6 logements.

2.7. Perspective d'évolution de l'habitat à 2025

Prospective pour 2025 2,5 personnes par ménage	Hypothèses de développement*		
	+ 10 % par rapport à 2005	+ 20 % par rapport à 2005	+ 30 % par rapport à 2005
Population 2025	1540	1680	1820
Résidences principales 2025	616	672	728
Résidences principales 1999	500	500	500
Total logements à créer 2025	116	172	228
Répartition des logements :			
Logement individuels : 75 %	87	129	171
Logements groupés : 25 %	29	43	57
Surfaces consommées en ha :			
Individuel : 7 ares	6,1	9,0	12,0
Goupé : 2 ares	0,6	0,9	1,1
Total de la surface =	6,7	9,9	13,1

Les hypothèses de développement sont basées sur l'évolution démographique observée à Gresswiller entre 1982 et 1999.

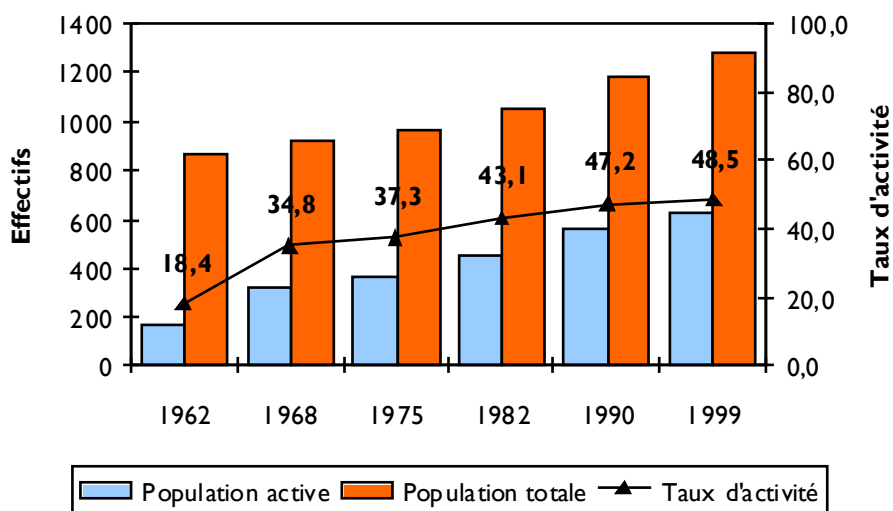
- l'hypothèse 1 est une hypothèse de développement basse ;
- l'hypothèse 2 se base sur la poursuite linéaire de l'évolution démographique ;
- l'hypothèse 3 est une hypothèse haute.

Précisons que quelque soit le scénario, il conviendra d'estimer la part que le tissu aggloméré actuel est capable d'absorber (renouvellement urbain, transformation de corps de ferme, espaces interstitiels,...).

3. Activités

3.1. La population active

Population, actifs et taux d'activités



	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population active totale	160	320	360	453	558	624
Population totale	869	919	964	1052	1181	1287
Taux d'activité (%)	18,4	34,8	37,3	43,1	47,2	48,5

Depuis 1962, la population active totale a été multipliée par 4, entraînant une hausse importante du taux d'activité.

En 1999, sur les 1287 habitants de GRESSWILLER, on dénombre 624 actifs. Le taux d'activité (expression du rapport entre la population active et la population totale) est de 48,5% ce qui signifie que près d'un habitant sur deux est un actif. Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne départementale qui s'établit à 47,6%.

Population active en 1999

Population active totale	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Hommes	333	96,7%	3,3%	-1,2%	-2,4%	+150%
Femmes	292	93,2%	6,8%	+30,4%	+31,4%	+17,6%
Total	625	95,0%	5,0%	+11,4%	+10,6%	+42,9%

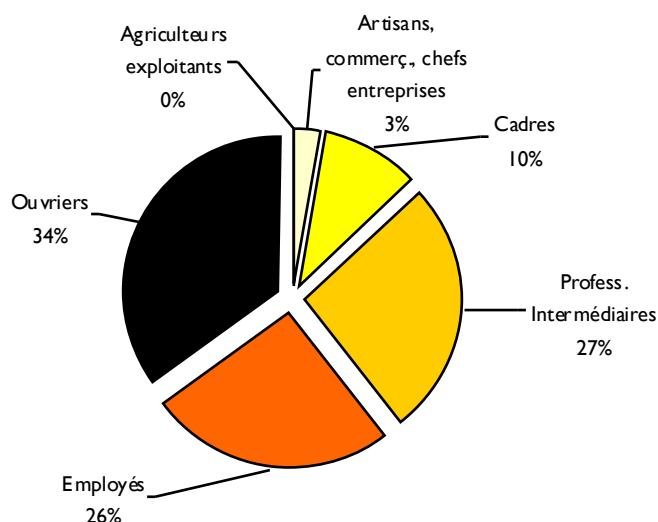
Sources : INSEE, RGP 1990-1999

En 1999, la population active masculine représente 53% de la population active totale. La population active féminine (47%) est en forte augmentation. Entre 1990 et 1999, c'est l'entrée massive des femmes sur le marché du travail qui a permis l'évolution positive de la population active totale.

Malgré une hausse importante depuis 1990, le taux de chômage reste relativement faible (5%). Ce taux est inférieur à la moyenne du canton et du département. Le chômage touche principalement les femmes. En 2005, 40 chômeurs sont recensés dans la commune.

3.2. Répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles en 1999

Catégories socioprofessionnelles en 1999	Gresswiller	Bas-Rhin
Agriculteurs exploitants	0%	1,0%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	3%	5,0%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10%	12,3%
Professions intermédiaires	27%	22,6%
Employés	26%	26,8%
Ouvriers	34%	32,2%
Total	100,0%	100,0%



En 1999, les actifs résidants de GRESSWILLER sont majoritairement des ouvriers (34%), des professions intermédiaires (27%) et des employés (26%). Les cadres représentent 10 % de la population active et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise 3%.

Aucun agriculteur exploitant n'est répertorié à GRESSWILLER. Toutefois, les bâtiments d'exploitation d'un agriculteur domicilié à Dinsheim sont situés sur le territoire communal.

Hormis l'exception agricole, les taux sont peu différents de ceux du canton et du département.

3.3. Nombre d'emplois dans la commune

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population active	160	320	360	453	558	624
Nombre d'emplois	60	352	372	380	460	492
Taux d'emplois	37,5%	110%	103%	83,9%	82,4%	78,8%

Sources : INSEE, RGP 1962-68-99

Le nombre d'emplois locaux (les emplois occupés par les actifs habitant la commune et ceux occupés par des actifs venant seulement y travailler) est en constante augmentation depuis 1962.

En 1999, on dénombre 492 emplois sur le territoire communal alors que le nombre d'actifs est de 624, d'où un taux d'emplois (expression du rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et la population active) de 78,8%.

Le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal est important, eu égard à la taille de la commune, notamment du fait de la présence de l'ETAMAT et de la scierie.

Evolution récente du nombre d'établissements (SIRENE)

	1995	1998	2001	2002
Nombre d'établissements SIRENE à Gresswiller	29	47	51	50
Nombre d'établissements SIRENE dans le canton	1670	1916	2024	2058
Nombre d'établissements SIRENE dans le département	49812	55997	59070	60484

Source : INSEE SIRENE

Entre 1998 et 2002, le nombre d'établissements SIRENE a augmenté de 6%, dans un taux proche de celui du département et du canton.

Evolution du nombre d'établissements (SIRENE) par tranche d'effectif salarié

	En 1998		En 2002		Variation brute
Tranche d'effectif salarié	Nombre	% du total	Nombre	% du total	1998-2002
Aucun salarié	21	45	22	44	1
1 ou 2 salariés	7	15	11	22	4
de 3 à 5 salariés	8	17	6	12	-2
de 6 à 9 salariés	5	11	4	8	-1
de 10 à 19 salariés	1	2	3	6	2
de 20 à 49 salariés	1	2	0	0	-1
Non renseigné	4	9	4	8	0
Total d'établissements SIRENE	47		50		3

Sources : INSEE SIRENE 1998, 2002

Deux tiers des établissements SIRENE répertoriés ont moins de 2 salariés. Le tissu d'entreprise est essentiellement constitué par de petites structures.

Selon les informations transmises en 2008 par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin, on dénombre dans la commune 28 entreprises ressortissantes de la CCISBR offrant 106 emplois (Services, BTP, Productions, Commerces).

3.4. Les migrations domicile-travail des actifs ayant un emploi

	Dans la même commune	Dans la même unité urbaine	Dans la même zone d'emploi	Dans le même département	Dans la même région	Autres cas
Gresswiller	70	70	293	509	510	14

La part de actifs travaillant et résidant dans la même commune est largement minoritaire (12%). La majorité des actifs migre vers les territoires avoisinants (zones d'activités de Molsheim et de la plaine de la Bruche) et la Communauté Urbaine de Strasbourg.

La forte mobilité des actifs génère des déplacements nombreux qui engendrent la saturation des réseaux, des nuisances et des problèmes de sécurité dans la traversée de la commune. Les nombreux déplacements liés à l'ETAMAT génèrent une circulation importante le matin et le soir.

4. Equipements et services collectifs

4.1. Equipements d'infrastructures

- **Le réseau routier**

La commune de GRESSWILLER est principalement desservie par la RD 1420. Prolongement de l'A 352, la RD 1420 constitue l'épine dorsale de la vallée de Schirmeck. Elle supporte un trafic de 19 000 véhicules/jour à hauteur de GRESSWILLER. Cette dernière, classée à grande circulation engendre des dispositions spécifiques dans un couloir de 250 m à partir de l'axe de la chaussée.

Le village est desservi à partir de la RD 1420 par la RD 217. Cette départementale qui traverse le village est particulièrement fréquentée par les employés de l'ETAMAT générant un trafic important aux heures de pointe.

Les autres axes sont peu fréquentés, concernés uniquement par un trafic de desserte locale.

- **Les transports en commun**

Le réseau T.E.R.



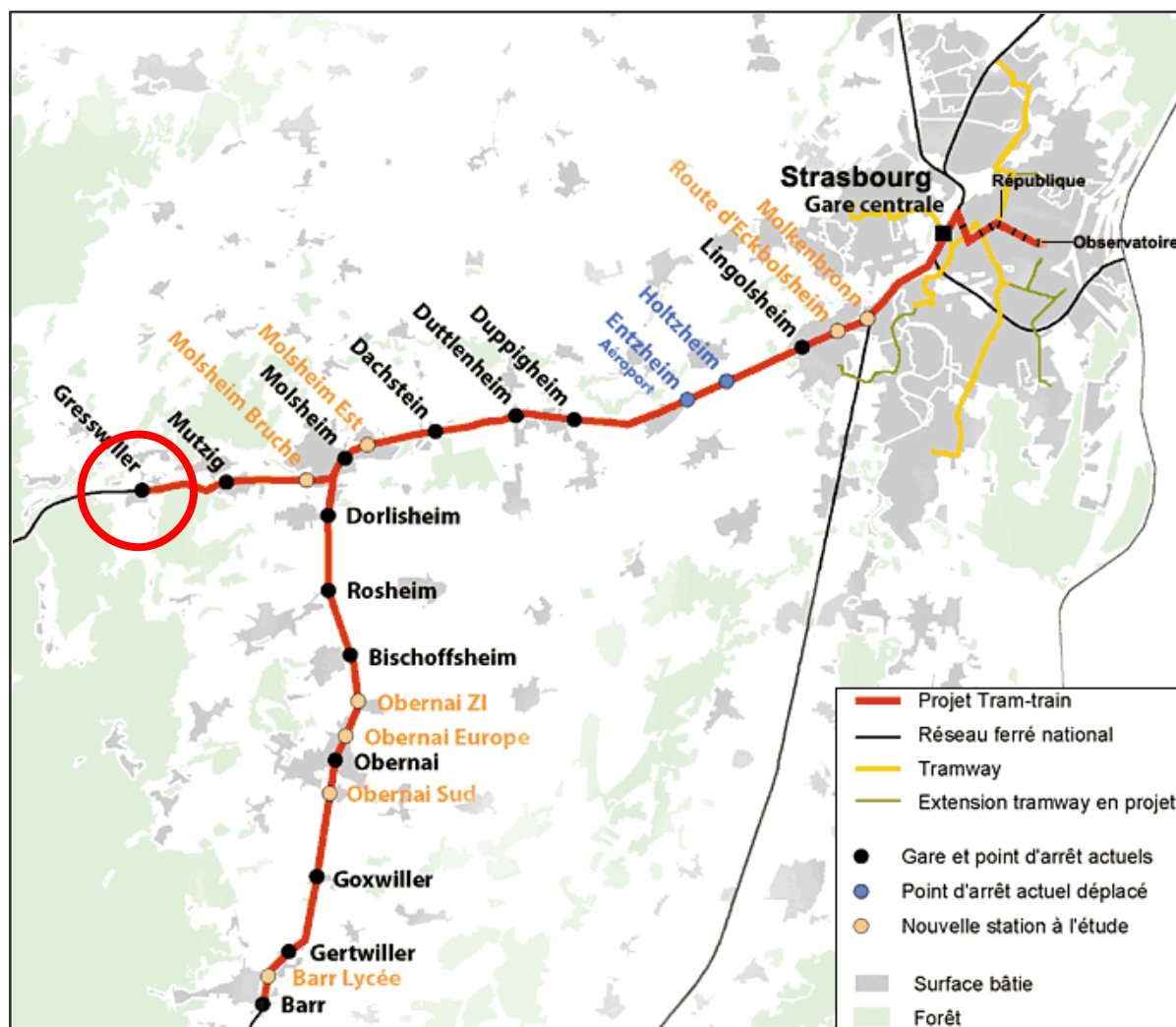
La gare de GRESSWILLER desservie par le T.E.R.

GRESSWILLER est desservie par les trains T.E.R. de la ligne Strasbourg-Molsheim-Saales à raison d'une quinzaine d'allers retours par jour. Cette ligne est principalement fréquentée par les scolaires (41 %) et les travailleurs (41 %).

L'accès en vélo à la gare est facilité par la présence d'un véloparc.

Le projet de Tram-Train Strasbourg-Bruche-Piémont des Vosges

La commune de GRESSWILLER est concernée par le projet de Tram-Train. Ce dernier circulera sur les rails actuels de la ligne Strasbourg-Molsheim, GRESSWILLER et Barr. Il permettra une desserte cadencée entre GRESSWILLER et le centre de Strasbourg à partir de fin 2008.



Le Projet Tram Train / Source : La Communauté Urbaine de Strasbourg, Réseau Ferré de France, la SNCF et leurs partenaires Etat, Région et Département du Bas-Rhin

- **L'alimentation en eau potable**

A l'Ouest du village, le syndicat d'eau de Molsheim et environs dispose d'un forage constitué de 3 pompes d'un débit maximum de 1200 m³/heure. La commune est alimentée par ce forage par le biais d'une pompe d'un débit maximum de 200m³/heure.

- **Le système d'assainissement**

Le réseau est de type unitaire dans les parties anciennes du village et de type séparatif dans les parties récentes. Les eaux usées collectées sont acheminées vers la station de Molsheim.

Une quinzaine de constructions situées dans le vallon de la Magel bénéficient d'un assainissement autonome. Dans le futur, ces constructions seront branchées sur la station d'épuration de Mollkirch.

4.2. Equipements de superstructures

• Les équipements scolaires et périscolaires

Gresswiller	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Capacité maximale
Ecole maternelle	2	53	60
Ecole élémentaire	4	89	120

Les élèves se rendent au collège à Mutzig puis au lycée d'enseignement général de Molsheim.

Un ramassage scolaire en bus est en place pour les collégiens. Les lycéens se rendent à Molsheim ou à Strasbourg en train.

• Les équipements sportifs et associatifs

Le tissu associatif joue un rôle essentiel dans l'animation du territoire. Des activités culturelles (école de musique, etc.) et sportives sont proposées dans la commune. Les principaux équipements socioculturels de GRESSWILLER sont les suivant :

- terrains de football (terrain de Dinsheim)
- terrain de basket
- bibliothèque
- étangs de pêche

Un équipement sportif et culturel, véritable cœur de la vie associative, a été inauguré en 2007.

• Les commerces et services de proximité

L'équipement commercial apparaît relativement diversifié, eu égard à la taille de la commune et à la proximité de Molsheim et Mutzig. Plusieurs commerces sont établis dans la commune, principalement dans le centre villageois (commerces alimentaires, restaurant, garage, etc.).

On relève également la présence de plusieurs services de proximité, à savoir : une poste, une banque, un salon de coiffure, un tabac, etc.

• Les services médicaux

Seul un médecin généraliste est répertorié à GRESSWILLER. La gamme complète des équipements et services médico-sociaux est située à Molsheim et Mutzig.

2^{ème} partie
Les choix d'aménagement retenus et
les dispositions du P.L.U.

I.

Bilan du P.O.S. approuvé

I. Rappel des objectifs

Le P.O.S. partiel approuvé le 6 juin 1988, modifié successivement le 23 juin 1997 et le 29 novembre 2004 s'appuyait sur un objectif principal visant à permettre le développement de la commune, tout en préservant des conditions de vie agréables à ses habitants. A cet égard, le document d'urbanisme devait à la fois :

- Permettre le développement de l'habitat, en évitant le gaspillage de terrains ; cela suppose de limiter les zones constructibles au coup par coup à leur extension actuelle et de soumettre l'urbanisation future à des conditions d'organisation et d'utilisation économe des terrains ;
- Permettre la création de réserves foncières grâce auxquelles la commune pourra contrôler l'urbanisation future ;
- Ménager une évolution possible du bâti du village ancien afin que celui-ci garde sa population, tout en préservant les caractéristiques essentielles ;
- Prévoir l'amélioration des liaisons dans la commune et notamment réserver les accès nécessaires à la desserte des secteurs actuellement enclavés ;
- Réserver les terrains nécessaires aux équipements futurs de la commune ;
- Assurer la protection des espaces agricoles et des sites remarquables, notamment en interdisant tout mitage des résidences secondaires.

2. Bilan des réalisations

2.1. Dans le domaine de la population et de l'habitat

La population de la commune a connu une augmentation estimée à environ 230 habitants entre 1988 et 2005 selon les chiffres les plus récents communiqués par la commune. Cette croissance démographique est le fait d'un développement de l'urbanisation qui s'est effectué principalement sous la forme de maisons pavillonnaires individuelles, implantées au coup par coup en zone urbaine, ou par le biais de petites opérations, aux confins de l'agglomération.

Les aménagements d'ensemble, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de zones NA, se limitent à la réalisation d'un lotissement à l'Ouest du village et à des opérations rue de Rosenwiller, renforçant notamment l'urbanisation linéaire le long de cette voie.

Cette croissance urbaine s'est réalisée au détriment d'une croissance concentrée privilégiant l'optimisation des zones NA en limite immédiate du centre-village. Ce mode de développement, basé sur une forme urbaine consommatrice d'espace, sans recherche de maillage de la voirie, éloigne les nouveaux habitants du centre, tend à favoriser l'utilisation de la voiture pour rejoindre les équipements, dont l'école, et renforce la saturation des voies. Il ne facilite pas, en outre, l'accueil des nouveaux arrivants et l'intégration à la communauté villageoise.

Cette situation résulte du classement en zone NA de grandes superficies de terrains qui fait diminuer la pression sur les secteurs proches du noyau historique. 31,7 ha figurent en réserves d'urbanisation future affectée à de l'habitat. L'urbanisation linéaire, rue de Rosenwiller, qui s'étire sur une distance de 1,4 km, héritage du P.O.S. précédent, a été entérinée et amplifiée par le plan approuvé.

S'agissant de la diversification de l'habitat, celle-ci se limite à une opération d'habitat collectif rue des Acacias, même si les nouvelles opérations en cours font de plus en plus place à l'habitat individuel groupé en raison de l'augmentation du coût des terrains. Ainsi, le récent lotissement communal comprend 5 maisons jumelées (dont 4 en locatif) sur les 19 lots de l'opération.

Par conséquent, on peut considérer que le P.O.S. n'a pas atteint les objectifs en termes de développement durable assignés **aujourd'hui** aux documents d'urbanisme : limitation de l'étalement urbain par une gestion économe des sols et la recherche de l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain, diversité des modes d'habitat. Par ailleurs, l'urbanisation récente, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, reste monofonctionnelle, dominée essentiellement par des constructions à vocation d'habitat.

Il n'en demeure pas moins qu'entre 1990 et 2004, la réalisation d'environ 110 à 120 logements a permis à la commune de conserver une bonne santé démographique, puisque 52,6 % de la population a moins de 40 ans (au recensement de 1999) ce qui est synonyme de vitalité et de dynamique de développement. La mise en oeuvre du P.O.S a conforté la vocation résidentielle de GRESSWILLER pour une population désireuse de disposer d'un pavillon individuel au sein d'un environnement de qualité, proche des centres d'emplois et de services. Cette situation a permis le maintien et le développement des commerces présents dans la commune.

2.2. Dans le domaine de l'activité économique

Avec un taux d'emplois de plus 100 % au milieu des années 70, GRESSWILLER a occupé une situation de pôle d'emplois. L'application du P.O.S. a permis le maintien d'une situation favorable de l'économie locale, dans la mesure où, depuis 1982, le nombre d'emplois reste sur une progression constante et régulière passant de 380 à 492 en 1999, soit une augmentation de 112 emplois. La baisse du taux d'emplois est liée à l'installation d'une population active travaillant à l'extérieur de la commune.

Classée en zone UX, la zone d'activités, déjà occupée par des entreprises au moment de la mise au point du document d'urbanisme, s'est étoffée par de nouvelles implantations artisanales. Une autre zone UX a été délimitée dans le village, occupée par des artisans à l'intérieur des anciens locaux de l'entreprise Couleaux. Le P.O.S. a créé les conditions favorables à une diversification de l'activité économique locale, en relais de l'ETAMAT et de la scierie, activités implantées de longue date dans la commune.

Toutefois, de par sa situation enclavée, sans accès direct sur la RD 1420, ce site économique aggrave les nuisances déjà générées par la fréquentation de l'ETAMAT en traversée de village. Par ailleurs, le périmètre retenu, dissocié de l'agglomération, induit des tendances à l'urbanisation en amont et en aval et risque de renforcer l'effet de banalisation le long d'un axe routier majeur, déjà amorcé par l'absence de traitement de qualité de la zone actuelle. Les extensions inscrites au document d'urbanisme, en prolongement du site, n'ont pas été mises en œuvre. En outre, l'accès direct à la RD 1420 devant desservir le site, prévu initialement et inscrit au Schéma Directeur, n'a pas été réalisé.

Au POS figure également un secteur destiné à l'accueil des activités liées à l'industrie du bois qui n'a pas été entièrement occupé par l'entreprise en place. Les 19,6 ha affectés à l'accueil d'activités économiques ne sont pour l'essentiel pas consommés.

2.3. Dans le domaine des équipements

Mise à part la réalisation de l'école, peu de réalisations nouvelles ont vu le jour dans le cadre du P.O.S. approuvé. Toutefois, un équipement sportif et de loisirs a été réalisé en secteur UBc sur un terrain appartenant à la commune. Cet aménagement contribue à l'épanouissement de la vie associative et à l'animation de la vie locale autour d'un véritable pôle de loisirs.

Il convient également de mentionner l'aménagement de la nouvelle place destiné à mettre en valeur le cœur de village et à développer un véritable espace public, lieu de rencontre et de convergence de la vie sociale.

A l'intérieur du centre ancien, la voirie a fait l'objet d'aménagements destinés à apaiser la vitesse des véhicules et à améliorer la sécurité des usagers.

2.4. Dans le domaine des espaces naturels et agricoles

Le P.O.S. a pleinement joué son rôle de préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles. Le mitage par des constructions du type résidences secondaires n'a pas été aggravé. De même, le règlement des zones NC et ND a empêché la réalisation d'étangs supplémentaires alors que la topographie et l'hydrologie se prêtent à ce type d'aménagement.

Malgré une pression croissante, l'intégrité de la colline du Wurmberg, milieu naturel remarquable, faisant l'objet d'un secteur NDb particulier, a été conservée. En outre, le P.O.S a garanti la protection des champs d'épandage des crues de la Bruche.

En raison notamment de l'absence d'agriculteurs dans la commune, l'implantation de nouvelles exploitations en zone NC s'est limitée à 2 bâtiments agricoles appartenant à un exploitant de Dinsheim.

Au-delà du P.O.S, fait remarquable, l'espace agricole, encore largement dominé par les prairies, résiste à l'installation de la culture intensive du maïs, contribuant ainsi au maintien d'une diversité de milieux naturels.

2.5. Emplacements réservés

La totalité des emplacements réservés concerne l'aménagement de voies nouvelles, la desserte de zones NA, l'élargissement de voie et l'aménagement de places de retournement, inscrits au bénéfice de la commune, exceptée la réserve correspondant au doublement de la RD 1420, mise en place au bénéfice du Conseil Général.

L'essentiel de ces opérations reste à réaliser. La mise en place d'une trame viaire et de cheminements qui irrigue et fédère de façon satisfaisante l'agglomération a été engagée avec l'aménagement la rue de la Gare, la rue du Docteur Schweitzer et le cheminement le long de la voie ferrée.

2. Diagnostic résumé et perspectives d'évolution

SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
Environnement naturel	• Territoire communal relativement vaste, 1024 ha, appartenant à la moyenne Vallée de la Bruche et adossé au domaine des Vosges Moyennes, encore dominé par des espaces naturels de grande ampleur, riches d'une densité et d'une diversité de milieux écologiques : hêtraie-chênaie de piémont assurant une couverture importante, prairies humides, prés-vergers, espaces agricoles ouverts.... • Part importante des prairies au sein de l'espace agricole. Céréaliculture intensive limitée à quelques parcelles, contexte peu favorable à son développement. • Présence d'un milieu remarquable, véritable monument naturel, la colline du Wurmberg couverte d'une trame dense de prés-vergers. • Présence de la Bruche et de ses milieux associés.	• Espace naturel, espace convoité, problème de conflits d'usage. • Pas de véritable unité de gestion du domaine forestier. • Forêt privée clôturée, barrière aux déplacements de la faune. • Cours de la Bruche en partie artificialisé. • Cloisonnement du territoire communal par la ligne de chemin de fer et la voie rapide.	• Révision du plan d'aménagement forestier devant être réalisée en respect des nouvelles directives de la loi d'orientation forestière : mise en valeur, gestion et développement durables des forêts. • Pression de plus en plus forte sur les milieux naturels qui entrent dans le territoire social et les pratiques d'une population de plus en plus importante. • Développement des mesures de protection concernant les milieux naturels. • Réduction de la présence sur le terrain de l'O.N.F. • SAGEECE sur la Bruche à l'étude.	• Conservation des milieux et préservation du potentiel écologique des espaces forestiers, vergers, prairies humides. • Préservation et valorisation des espaces naturels aux franges de l'agglomération. • Limitation et maîtrise des flux motorisés et nuisances au sein des espaces naturels et forestiers. • Maintien de liaisons écologiques possibles de part et d'autre de la vallée de la Bruche. • Maîtrise du développement des étangs.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
Espace bâti	• Patrimoine bâti modeste mais intéressant comprenant plusieurs maisons représentatives de l'habitat rural traditionnel. • Caractère urbain bien marqué du centre ancien. Forme urbaine clairement identifiable qui contraste avec l'habitat récent. • Existence de plusieurs commerces et services qui assurent une animation du cœur de village. • Imbrication ancienne entre l'habitat et les activités industrielle et agricole. • Présence du Canal de la Bruche dans la traversée d'agglomération. • Aménagements de voirie récents en centre village. • Existence de 2 espaces publics centraux.	• Mode de développement de l'agglomération par juxtaposition de morceaux d'agglomération, isolés les uns des autres, sans recherche de cohésion d'ensemble. • Développement de l'urbanisation linéaire notamment, dans le vallon oriental. • Extensions mal structurées avec des implantations en double, triple profondeur. • Présence de l'ETAMAT qui par son emprise et sa situation bloque toute possibilité de fédérer davantage l'agglomération. • Développement des opérations d'habitat aux confins de l'agglomération.	• Perspectives de développement encadrées par le Schéma Directeur Molsheim-Mutzig. • Pression foncière en augmentation. • Tendance générale à l'individualisme et au repli sur soi.	• Promouvoir une croissance concentrée par l'utilisation optimale des terrains compris en sein de l'enveloppe urbaine. • Stopper la poursuite de l'urbanisation linéaire. • Affirmation et mise en valeur de la place centrale comme lieu d'animation et d'échange. • Rechercher la mise en place de liaisons entre quartiers. • Exploiter davantage la présence de la Bruche et du Canal comme support à des cheminements. • Nécessité d'un traitement de qualité du front bâti le long de la voie rapide. • Définition de limites urbaines franches et nettes. • Diversification de l'offre d'habitat. • Redéfinition des zones d'extension.

DONNEES	Ressources/contraintes/nuisances			
	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
	- Ressource en eau abondante et de bonne qualité. - Bon état du réseau AEP. - Raccordement de l'ensemble de l'agglomération à une station d'épuration bénéficiant de procédés de traitement performants. - Collecte sélective efficace mise en œuvre par le SICTOM. - Déchetterie mise à la disposition des habitants de la commune à Molsheim. - Présence de larges secteurs du territoire communal à l'écart de toute nuisance et flux motorisés. - Connaissance du risque d'inondation clairement identifié.	- Nuisances liées au trafic routier en traversée d'agglomération. - Présence d'anciens dépôts de déchets. - Effet de cloisonnement lié à la voie rapide et à la voie ferrée. - Nuisances produites par le trafic sur la voie rapide. - Présence du périmètre de protection rapprochée en limite de l'agglomération. - Contraintes liées à la présence de la zone humide remarquable. - Présence de la zone inondable de la Bruche.	- Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux. - Augmentation continue des flux de circulation sous l'effet de l'augmentation et du rallongement des migrations quotidiennes de travail et de l'arrivée de nouveaux habitants. - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGEECE) en cours sur la Bruche. - Raccordement éventuel des constructions présentes dans le vallon de la Magel sur la future station d'épuration commune à Grendelbruch/ Mollkirch. - Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets et de la ressource en eau.	- Respect de l'intégrité des champs d'épandage de crues de la Bruche. - Maîtrise de l'occupation et de l'utilisation du sol au sein des périmètres de protection des captages. - Assurer la surveillance et le contrôle des systèmes d'assainissement autonomes dans le vallon de la Magel.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
Paysage	- Unités paysagères bien individualisées et contrastées : milieu forestier, vallée principale, vallons secondaires... - Diversité et richesse des ambiances et panoramas. - Paysage, élément fondamental de l'attractivité résidentielle de la commune et du cadre de vie de la population locale. - Maintien d'une activité agricole dynamique qui permet de conserver le caractère ouvert et soigné des espaces.	- Situation de fragilité de l'agriculture locale. - Sensibilité très forte des sites au plan paysager.	Banalisation du paysage sous l'effet d'une périurbanisation croissante.	- Exigence du maintien d'un paysage accueillant et bien structuré exprimée par la population locale, la collectivité et les forces vives économiques. - Associer les agriculteurs à des objectifs de mise en valeur et préservation des paysages. - Extensions urbaines à concevoir dans le cadre d'un urbanisme de qualité. - Promouvoir un traitement de qualité des fronts urbains.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
Démographie	- Evolution positive et régulière de la population depuis 1982. - Solde migratoire largement positif. - Solde naturel excédentaire. - Maintien d'une population jeune importante. - Forte proportion d'actifs.	- Sous représentation des jeunes actifs (population en âge d'avoir des enfants). - Faible proportion des très jeunes (classe des 0-4 ans). - Renouvellement des générations insuffisant.	- Offre foncière inadaptée aux besoins des jeunes actifs. - Vieillessement progressif de la population. - Réduction de la taille des ménages.	- Attirer et/ou retenir des jeunes ménages garant du renouvellement de la population. - Fixer un seuil de population pour les 10 ans à venir en fonction des capacités de la commune. - Adapter le parc de logement pour faire face aux besoins (vieillessement, réduction taille des ménages, etc.).
Logements	- Parc de logements en forte croissance depuis 1968. - Bon niveau de confort des logements. - Très peu de logements vacants. - Potentiel de renouvellement urbain dans le tissu ancien.	- Très forte proportion de maisons individuelles. - Insuffisance d'habitat collectif et absence d'habitat social. - Structure de l'habitat inadaptée aux jeunes ménages. - Faiblesse de l'offre locative.	Début de diversification de l'offre en logement, notamment par la réhabilitation de dépendances dans le centre ancien.	- Nécessité de rechercher un meilleur équilibre de l'offre en logements : habitat collectif, logements locatifs, etc... - Encourager la mixité urbaine dans les nouveaux programmes de construction.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCES	BESOINS RECENSES
Economie/Activités/	- Services et commerces de bases présents dans les communes. - Population active importante. - Niveau de chômage faible. - Près de 500 emplois locaux offerts notamment par l'ETAMAT.	- Dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi des territoires voisins : Molsheim, Obernai et Strasbourg. - Aucun agriculteur domicilié à Gresswiller. - Faible proportion d'actifs résidents (12%). - Absence de terrains disponibles à court terme dans la zone communale, alors que certaines entreprises présentes ont besoin de surface pour poursuivre leur activité.	- Augmentation des migrations domicile-travail. - Féminisation du travail.	- Pérenniser les activités présentes sur le territoire et assurer les conditions de leur développement. - Favoriser la mixité des fonctions. - Préserver les grandes entités agricoles et les conditions de travail des agriculteurs.
Equipements/transports	- Existence d'équipements scolaires de niveau primaire. - Tissu associatif diversifié. - Desserte par les transports en commun (TER). - Desserte par le Tram/Train à partir de 2008. - Présence d'un équipement sportif et culturel structurant.	- Circulation et transit important lié à la présence de l'ETAMAT. - Nuisances liées à la RN 420.	- Augmentation du trafic automobile. - Evolution de la demande en termes d'équipements collectifs. - Desserte par le tram-train donnant lieu à un renforcement de l'attractivité de la commune et du secteur proche de la gare.	- Améliorer et compléter la gamme des équipements sportifs et culturels. - Favoriser l'utilisation des transports en commun pour les relations avec les villes proches (Molsheim et Strasbourg notamment). - Aménager les abords de la gare, notamment par le biais de nouvelles aires de stationnement. - Compléter les itinéraires piétons et cyclistes.

3.

Les choix d'aménagement retenus

Du P.O.S. au P.L.U. : de la réglementation de l'occupation du sol au projet d'urbanisme communal

La commune de GRESSWILLER dispose d'un Plan d'Occupation des Sols partiel initial approuvé en 1988, ayant fait l'objet de plusieurs modifications successives. Ce document d'urbanisme, dont l'origine est largement antérieure à 1988, est l'héritier d'une époque d'expansion démographique et économique, où l'espace agricole et naturel n'était pas considéré comme une ressource non renouvelable à gérer de façon économe, d'où l'importance des zones d'urbanisation future (NA) figurant au P.O.S. La présence d'un minimum de viabilités suffisait à justifier l'inscription de réserves d'extension dans le cadre d'un document destiné en priorité à réglementer l'occupation du sol et à planifier le développement urbain, sans s'interroger sur sa nécessité, son adaptation aux besoins réels de la commune et aux contraintes locales du site et sans en mesurer les conséquences réelles sur le territoire.

Avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui assigne aux communes plusieurs objectifs dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U., l'environnement et le développement durable sont désormais placés au cœur du document d'urbanisme communal. Dans cette perspective et pour répondre aux besoins recensés au chapitre précédent, la commune décide de renoncer au développement urbain tel qu'il est inscrit au P.O.S. approuvé pour privilégier une croissance urbaine mesurée, adaptée à la situation particulière de GRESSWILLER et de ses équipements dans l'optique d'une population de 1800 habitants, au terme de l'application du P.L.U.

Réduire les zones d'extension ne constitue pas une fin en soi, mais plutôt un moyen d'assurer la qualité du cadre de vie dans la commune dans l'intérêt commun de l'ensemble de ses habitants actuels et futurs, sur la base d'un document d'urbanisme plus ambitieux. Il ne s'agit pas pour autant d'abandonner toute possibilité d'extension. Pour garantir sa vitalité et optimiser la présence d'une desserte par un transport en commun performant et structurant, actuellement le T.E.R et bientôt le tram-train, la commune se doit de programmer des secteurs à projets dont la localisation répond au souci d'une insertion urbaine réussie.

Cet objectif qualitatif exige également un réexamen des dispositions réglementaires compte tenu notamment de l'augmentation de la pression foncière. Il s'inscrit dans le cadre d'une politique d'aménagement globale, visant à améliorer la situation de la population de la commune et concernant les différents domaines de la vie locale :

- poursuite de l'amélioration du cadre de vie urbain ;
- renforcement du niveau en équipements ;
- maintien du dynamisme économique et commercial ;
- préservation et la mise en valeur des milieux naturels.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, joint au dossier de P.L.U., propose une traduction spatiale de ces choix d'aménagement sous la forme d'un ensemble d'orientations, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et de mesures d'accompagnement. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les espaces naturels que les parties urbanisées.

Les orientations particulières d'aménagement complètent le dossier de P.L.U. en édictant des principes d'organisation ciblant les secteurs à projet, dans le souci de promouvoir la qualité urbaine et environnementale à l'échelle d'un nouveau quartier. Ces orientations particulières sont opposables au tiers dans le cadre de l'aménagement des secteurs intéressés.

En conclusion, P.A.D.D., règlement et orientations particulières d'aménagement forment un tout indissociable dont les éléments constitutifs se complètent et se confortent mutuellement.

L'étude urbaine menée au titre de l'article L 111-I-4 du code de l'urbanisme sur l'entrée ouest de l'agglomération

Le projet intercommunal de création d'un complexe sportif et de loisir en bordure de la RD 1420, à ce jour réalisé, a été le facteur déclenchant de la commande d'une étude urbaine en 2003 menée au titre de l'article L111-I-4 du code de l'urbanisme. Cette étude a permis à la commune de définir un projet urbain sur l'ensemble du tronçon d'entrée ouest de l'agglomération.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, le projet urbain défini par l'étude menée en 2003 a été réaffirmé et transcrit dans les différentes pièces du PLU (PADD, orientations d'aménagement et règlement). Certaines adaptations y ont néanmoins été apportées sans quelles remettent en cause pour autant le parti général d'urbanisme.

La description du projet urbain ainsi que les justifications et motivations des règles incorporées au PLU au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage figurent dans cette étude joint au présent dossier.

4.

Les dispositions du P.L.U.

I. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

Le P.L.U. de GRESSWILLER classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB et UX** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser, ou zones AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ainsi que les zones constituant des réserves foncières en vue d'une urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification du P.L.U.
- **La zone agricole, ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle et forestière, ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

I.1. Les zones urbaines

➤ Zone UA : 16,1 ha soit 1,6 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond aux parties les plus anciennes et les plus denses du village, le noyau historique, englobant plusieurs îlots délimités par la rue du Général de Gaulle, la rue des Rochers, la rue des Vosges, la rue des Tailleurs, la rue du Moulin, la rue des Fleurs...

Le tissu bâti en place présente de nombreuses maisons de l'habitat rural traditionnel et se caractérise par la juxtaposition des fonctions : anciennes exploitations agricoles, bâtiments artisanaux, commerces, habitat... Les constructions en place se distribuent à l'alignement de la voie et sur limite séparative de propriété participant ainsi au maintien d'un front bâti quasi continu le long de certaines sections de voies. Il résulte de cette organisation de la trame urbaine une image dense et compacte de ce centre-village, à la silhouette relativement basse, ayant peu évolué au fil des ans.



Zonage partie agglomération (suite)

Les matériaux et les coloris employés confortent l'image et l'identité du centre historique, agrémenté d'espaces publics favorisant les relations sociales et l'animation de l'espace urbain.

- **Objectif général**

L'objectif central du P.L.U. vise donc à pérenniser la morphologie urbaine existante, les règles édictées (articles UA 6, 7, 8, 9, 10) tendent à conforter les caractéristiques de densité, homogénéité et continuité du bâti, de manière à renforcer le centre-village selon un zonage cohérent. La priorité du P.L.U. consiste à conserver l'unité du tissu bâti et d'éviter que le centre-village n'évolue à terme, par délitement progressif vers une banalisation, une déstructuration du tissu bâti, par la mise en place d'une forme urbaine analogue à celle d'une zone pavillonnaire, faisant disparaître toute identité au noyau historique. Il s'agit également de conserver le rôle d'échange, d'animation et de lien social que doit susciter une organisation urbaine singulière, qui distingue le cœur de village de sa périphérie.

Enfin, cette zone dispose de parcelles libres et de nombreuses constructions (hangars, granges, ...) issues de l'économie agricole dont il convient de permettre une exploitation raisonnable en préservant l'équilibre de la zone. Le document d'urbanisme se fixe pour objectif d'éviter qu'une opportunité permettant de créer de l'habitat au sein du tissu actuel, favorisant la restauration du patrimoine bâti et l'intégration de nouveaux habitants, ne se transforme en risque par surdensification d'un îlot générant des problèmes de cohabitation et de stationnement sur l'espace publique.

- **Dispositions réglementaires**

En cas de construction au sein des parcelles encore libres ou en cas de reconstruction, il est demandé à **l'article UA 6** de respecter l'ordonnancement initial du bâti en s'implantant selon la ligne des constructions existantes, sauf pour les bâtiments annexes et les constructions en 2^{ème} ligne. Il s'agit de maintenir le lien étroit entre le bâti et la voie qui donne corps au centre ancien.

L'article UA 7 autorise l'implantation des constructions sur limite séparative de propriété, cette disposition étant toutefois modulée selon la profondeur par rapport à l'alignement de la voie. Cette règle permet d'optimiser le potentiel constructible des parcelles et de conforter la trame urbaine initiale.

Par ailleurs, GRESSWILLER comme beaucoup de communes alsaciennes, présente des "Schlupf" qui correspondent à des passages étroits, établis de part et d'autre des limites séparatives entre deux constructions, destinés initialement à l'évacuation des eaux pluviales. Pour la conserver, le P.L.U. tient compte de cette particularité dans l'implantation des constructions.

En ce qui concerne le volume des constructions, le règlement fixe à **l'article UA 10** une hauteur maximum de 12 mètres, définie en fonction des constructions présentes dont les plus imposantes s'inscrivent dans une volumétrie générale du type R+I+Combles. En outre, au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement de la voie, cette hauteur maximum des constructions neuves est ramenée à 10 mètres pour éviter une surexploitation des cœurs d'îlots.

D'une manière générale, cet article est édicté de manière à respecter la silhouette générale relativement ramassée du centre-village en excluant la possibilité d'implantation d'édifice susceptible de créer un point d'appel visuel de nature à concurrencer, notamment, le clocher de l'église dont la forme originale marque fortement le paysage urbain et symbolise GRESSWILLER.

Du point de vue de l'architecture des constructions, le rôle du P.L.U. n'est pas d'imposer tel ou tel style architectural mais de proposer un cadre ouvert à l'innovation et à la créativité dans le respect d'une forme urbaine donnée. Une architecture de qualité pourra s'inspirer des caractéristiques des maisons traditionnelles de l'habitat rural local ou faire appel à des références plus contemporaines. Toutefois, pour éviter tout phénomène de rupture dans l'environnement urbain, **l'article UA 11** s'attache à interdire des bâtiments aux proportions trop importantes qui n'apportent pas les garanties suffisantes en termes d'insertion à l'environnement urbain, tout comme les remblais et terrassements qui bouleversent la topographie des lieux. Enfin, s'agissant toujours de l'aspect extérieur, le règlement impose une pente de toiture minimum de 40° afin de ne pas remettre en cause l'harmonie globale du site villageois, en admettant cependant des adaptations pour certains éléments du bâti.

Compte tenu de ses caractéristiques et de sa densité, la zone UA est confrontée au problème du stationnement. Par conséquent, **l'article UA 12** est rédigé de manière à faire réaliser par les aménageurs sur le terrain de l'opération, les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logements (ou de commerces, services) pour éviter, notamment, le stationnement des véhicules sur la voie publique et l'encombrement de l'espace public qui en résulte. Les normes de stationnement ont été définies pour tenir compte du taux de motorisation croissant des ménages et des besoins qui en résultent.

Le centre-village étant un espace qui tire son originalité, en partie, de son aspect fortement minéral, **l'article UA 13** n'impose pas un taux de végétalisation minimum des parcelles mais rend obligatoire leur entretien.

Dans le droit fil de l'objectif général de la zone énoncé plus haut, privilégiant une optimisation du potentiel constructible présent plutôt qu'une surdensification, **l'article UA 14** fixe désormais un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,7. Ce dispositif est de nature à prévenir toute dérive dans un contexte de raréfaction du foncier et de pression croissante.

Enfin, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA. A cet égard, **les articles UA 1 et UA 2** sont définis de manière à permettre la cohabitation de plusieurs fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone et à porter atteinte à la sécurité et salubrité publique. L'accueil d'une population supplémentaire, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, peut également participer à l'installation de nouveaux services et commerces.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➡ **Réglemente plus strictement l'implantation sur limite (article UA 7) ;**
- ➡ **Définit une hauteur maximum de 7 mètres à l'égout du toit, au lieu de 9 mètres et 12 mètres au faîtage (article UA 10) ;**
- ➡ **Edicte des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les toitures, les matériaux, les remblais, les proportions des bâtiments... (article UA 11) ;**
- ➡ **Applique des règles de stationnement plus strictes (article UA 12) ;**
- ➡ **Diminue le C.O.S. de 2 à 0,7 (article UA 14).**

➤ **Zone UB : 88,6 ha soit 8,7 % du ban communal**

• **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle qui englobe l'ensemble des extensions anciennes et récentes, au-delà du noyau historique, rue des Rochers, rue des Acacias, rue des Vosges, rue de Rosenwiller, rue de Dinsheim, rue Curie, rue de la Gare.... Pour l'essentiel, ces développements sont constitués de maisons pavillonnaires individuelles implantées au coup par coup le long des voies souvent en double, triple voire quadruple profondeur, notamment rue de Dinsheim, rue du Maréchal Leclerc et rue des Vosges dans le vallon au Sud du village où la zone UB s'étend jusqu'en limite du ban de Rosenwiller. La zone UB comprend également de l'habitat collectif ainsi qu'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissement à l'Ouest de l'agglomération et englobe l'ETAMAT.

La présence importante des espaces libres, jardins, vergers, confère à cette zone son caractère paysagé et aéré. Si l'implantation au centre de la parcelle représente le cas le plus fréquent, on rencontre également des implantations sur limite séparative concernant aussi bien les annexes que le corps principal d'habitation. Du point de vue architectural, la zone UB ne présente pas d'homogénéité et d'unité, différents styles cohabitent au sein de la même forme urbaine.

• **Objectifs**

Au plan spatial, la zone UB a été définie de manière à se limiter strictement aux terrains bénéficiant d'une desserte satisfaisante et d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. Le P.L.U. vise à fixer et à contenir les limites de la zone en se fondant sur celles de la zone UB issue du P.O.S. approuvé. Dans le vallon Sud, la zone UB a atteint les limites de son extension spatiale. Afin de ne pas aggraver le déséquilibre dans le développement de l'agglomération et le morcellement des espaces naturels qui en résulte, il convient, en dehors des zones AU, de ne pas poursuivre l'urbanisation sur les versants du vallon.

Le P.L.U. s'attache à permettre, sans l'étendre, le comblement progressif de la zone en raison de la présence de plusieurs parcelles libres susceptibles d'accueillir un nombre limité de constructions, dans le cadre d'un urbanisme assurant un équilibre entre l'espace libre et l'espace bâti. Il s'agit de favoriser une bonne insertion au tissu bâti tout en ouvrant la zone UB à une diversité de l'habitat.

- **Dispositions réglementaires**

L'article UB 6 impose un recul de 5 mètres dans la majorité des cas pour favoriser un urbanisme relativement aéré qui respecte l'ordonnancement initial des constructions. Si l'implantation sur limite séparative est autorisée, **L'article UB 7** en fixe strictement les conditions notamment en termes de hauteur et longueur sur limite dans le but de ne créer des problèmes de voisinage. La surdensification de la zone devrait être évitée par le biais d'un coefficient d'emprise fixé à la moitié de la superficie de la parcelle (**article UB 9**) et par un COS de 0,6 (**article UB 14**).

L'article UB 10 limite la hauteur maximale à 10 mètres. Un tel gabarit n'interdit pas la réalisation de petits collectifs à R+I+C adaptés au site mais évite l'implantation de constructions hors d'échelle avec l'environnement naturel et urbain. Tout comme en zone UA, **l'article UB 11** renforce les dispositions concernant l'aspect des constructions et les aménagements extérieurs (clôtures, remblais) afin de promouvoir la qualité esthétique générale du tissu bâti. **L'article UB 13** conforte la présence d'espace vert au sein de la zone, déterminante pour son ambiance et son harmonie générale, en introduisant l'obligation de traiter au minimum 20 % de chaque parcelle en jardin, verger ou potager. Pour éviter l'effet de cloisonnement du paysage urbain par les plantations de résineux, les essences locales fruitières ou feuillues, figurant notamment sur une liste en annexe au règlement, sont à privilégier.

Pour éviter que cette zone ne soit vouée exclusivement à de l'habitat, le règlement, à travers les articles **UB 1** et **UB 2**, admet des équipements, des activités du type commerces, services, ... dès lors qu'il n'en résulte pas des nuisances pour le voisinage.

Trois secteurs sont mis en place :

UBm (32,1 ha) réservé à l'ETAMAT ;

UBb (3,4 ha) destiné à l'accueil d'équipements et installations nécessaires aux activités de sports et loisirs, autorisant une hauteur à 12 mètres ;

UBc (3 ha) correspondant au lotissement rue des Iris et mis en place afin de pérenniser les règles particulières de prospect de cet ensemble de constructions.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➡ Régleme nte plus strictement l'implantation sur limite (article UB 7) ;**
- ➡ Edicte un coefficient d'emprise de 0,5 (article UB 9) ;**
- ➡ Définit une hauteur maximum de 10 mètres au faîtage (article UB 10) ;**
- ➡ Fixe des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, la nature des plantations, les matériaux, les remblais, les proportions des bâtiments... (article UA 11) ;**
- ➡ Applique des règles de stationnement plus strictes (article UA 12) ;**
- ➡ Impose des obligations supplémentaires en terme de traitement des espaces libres, réalisation d'espace public, nature des plantions (article UA 13).**

➤ Zone UX : 17,5 ha soit 1,7 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Cette zone réunit l'ensemble des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales et de services ainsi que les activités commerciales liées, desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Ces terrains se distribuent sur quatre sites :

- entre la Bruche et le Canal de la Bruche englobant les établissements Couleaux au Nord de l'agglomération ;
- à l'Ouest de l'agglomération le long de la rue Gutenberg, il s'agit de la zone d'activités communale occupée quasi entièrement par des entreprises ;
- à l'Ouest du ban communal le long de la voie ferrée, occupé par la scierie ;
- au périmètre occupé par la station service le long de la RD 1420 entre l'agglomération et la scierie.

• Objectifs

L'activité économique et industrielle fait partie de l'histoire de GRESSWILLER et a contribué à son essor. La commune profite d'une situation avantageuse en entrée de vallée raccordée directement par la RD 1420 aux principaux axes routiers du département.

L'objectif du P.L.U. est de maintenir l'activité économique au sein de l'agglomération sur les sites considérés, voire permettre aux entreprises présentes de se développer en fonction de leurs besoins. S'agissant du site de scierie, le document d'urbanisme entend préserver le renouvellement économique éventuel sur un site stratégique accessible directement depuis la RD 1420 sans traverser d'agglomération et bénéficiant de la desserte ferroviaire. L'aménagement durable du territoire vise à regrouper les activités et les zones d'habitat à proximité de structures performantes de transport.

Le P.L.U. se doit de favoriser dans ces conditions le développement économique par l'accueil de PME/PMI constituant le tissu économique de base ou d'entreprises à rayonnement plu étendu, facteur de revenus pour la collectivité et contribuant à garantir le niveau local de l'emploi.

• Dispositions réglementaires

Compte tenu de la situation sensible de la zone UX répartie en trois sites établis en façade le long d'un axe à grande circulation, la RD 1420 et à proximité immédiate de zones d'habitation, le règlement s'applique à encadrer strictement son évolution en :

- édictant le maintien d'une bande végétale le long de la RD 1420 (article UX 6) dont le traitement paysager est spécifié à l'**article 13 UX** ;
- édictant des prescriptions destinées à promouvoir la qualité architecturale des bâtiments et l'aspect général du site, afin de conserver une unité et cohérence au périmètre (**articles UX 11 et UX 13**) qui doit faire l'objet d'autant de soins et de traitement qu'un quartier d'habitat ;
- restreignant strictement les possibilités de réaliser des logements de service (**article UX 2**) ;
- tenant compte de façon rigoureuse du voisinage de zones d'habitation en interdisant les implantations de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

La hauteur maximale totale des bâtiments (**article UX 10**) est fixée à 15 mètres pour répondre aux besoins particuliers des entreprises présentes et futures en termes de volume et gabarit. La possibilité de construire en hauteur a été privilégiée à des règles de hauteur contraintes afin de permettre l'optimisation du foncier plat, rare dans la vallée de la Bruche.

Le secteur **UXa (1,7 ha)** correspondant aux établissements Couleaux est inscrit afin de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments présents en cas de nouvelle construction et ce, pour ne en modifier la perception compte tenu de leur intérêt architectural et patrimonial.

Par ailleurs, la vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services est clairement affirmée et ce, pour éviter l'implantation de surfaces exclusivement commerciales qui seraient de nature, surtout dans le cas du site de la scierie, à fragiliser les commerces présents dans la vallée.

Le secteur **UXb (0,5 ha)** englobe le site occupé par la station service le long de la RD. Limité en surface, ce secteur est inscrit pour permettre exclusivement l'adaptation des installations en place.

Toute la zone UX n'est pas desservie par le réseau d'assainissement, le zonage d'assainissement en cours d'élaboration ne prévoit pas le raccordement du site de la scierie qui continuera de fonctionner selon un mode autonome (**article UX 4**).

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➡ Interdit les commerces sauf ceux liés aux entreprises présentes (articles UX 1 et UX 2) ;**
- ➡ Supprime le coefficient d'emprise de 60 % (article UX 9) afin d'optimiser le potentiel foncier utilisable de la zone ;**
- ➡ Augmente la hauteur maximum de 10 à 15 mètres (article UX 10) à l'exception du secteur UXa ;**
- ➡ Fixe des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les aménagements extérieurs, les dépôts et stockages ... (article UX 11) ;**
- ➡ Applique des règles de stationnement plus strictes (article UX 12) ;**
- ➡ Impose des obligations supplémentaires en termes de traitement et végétalisation des espaces libres (article UX 13).**

I.2. Zones à urbaniser

➤ Secteurs IAUa, IAUb et IAUC: 8,4 ha soit 0,8 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Ces secteurs (3 secteurs IAUa, un secteur IAUb et un secteur IAUC) recouvrent une grande partie des terrains affectés au développement à court et moyen terme du village et destinés principalement à l'accueil d'opérations à caractère d'habitat admettant également les commerces, les services, les équipements mais aussi les activités de bureaux, l'artisanat et l'hôtellerie.

Les secteurs en question se distribuent au sein même de l'enveloppe urbaine à proximité du centre ancien.

La situation des différents ensembles de terrains classés en zone AU par rapport aux réseaux d'eau et d'assainissement permet leur ouverture à l'urbanisation dans le cadre du présent P.L.U. et ce, dans le respect des dispositions du règlement et des orientations particulières d'aménagement, jointes au présent dossier.

• Objectifs

La réussite de l'aménagement de ces secteurs d'extension ainsi délimités est un enjeu majeur du présent P.L.U. qui mise sur un développement plus équilibré de l'agglomération au profit de ces terrains qui occupent des espaces interstitiels situés près des équipements et du centre-village. Ces secteurs sont déterminants pour le devenir de GRESSWILLER. C'est ce potentiel rare que le P.L.U. s'efforce d'optimiser en s'appuyant sur les principes de cohérence, de diversité, et de qualité urbaine et environnementale tels qu'il figurent dans le document d'orientations particulières d'aménagement. Il s'agit de réaliser de véritables morceaux de village, de nouveaux quartiers qui pourront s'aménager progressivement en plusieurs phases, mais dans le respect d'un concept urbain global.

En ce qui concerne le secteur IAUa contigu au Canal de la Bruche, tout projet d'aménagement devra faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique, afin de s'assurer de la stabilité des terrains qui ont été remblayés.

• Dispositions réglementaires

Pour garantir un aménagement cohérent couvrant la totalité de chaque secteur, **l'article AU 2** stipule que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble du type A.F.U., lotissement permis groupé...d'une superficie minimale de 50 ares en secteur IAUa et 1 ha en secteur IAUb dans le respect d'une composition générale, telle qu'elle est définie par les orientations particulières d'aménagement.

Il s'agit d'éviter un urbanisme chaotique constitué par un agrégat de lotissements ou d'opérations disparates. En secteurs IAUC, l'aménagement devra porter en une seule opération sur la totalité du périmètre.

Etant donné la situation particulière du secteur IAUB contigu au secteur IAUE représentant au total une superficie de 4,5 ha en façade le long de la RD 1420, le recours à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) pourrait être envisagé. La Z.A.C. offre les moyens à la commune d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains en question. Il s'agit d'un outil permettant la mise en œuvre d'un projet urbain, combinant habitat et activités dans le cas présent, nécessitant la disponibilité du foncier et qui donne lieu à un programme des équipements publics approuvé par la commune. Celle-ci est donc étroitement liée à la procédure qui se déroule en plusieurs phases accompagnées, notamment, d'une étude d'impact et d'une concertation. Quoi qu'il en soit, les opérations menées dans le cadre d'une Z.A.C. demeurent soumises aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, à savoir le règlement et les orientations particulières d'aménagement.

Du point de vue de la composition le P.L.U. prescrit des règles (**AU 8, AU 9, AU 10, AU 14**) qui s'inspirent des caractéristiques de la zone UB, s'agissant de la volumétrie, du gabarit, de la densité des constructions et ce, dans un souci de continuité et d'homogénéité globale de la trame urbaine. Le règlement a pour but de prévenir tout effet de rupture majeure des futures opérations avec leur environnement urbain. Néanmoins par le biais de **l'article AU 7**, il offre une certaine latitude de manière à permettre une forme urbaine alternative à l'habitat pavillonnaire traditionnel en créant les conditions favorisant la réalisation de "maisons de ville", d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé. Etant donné la situation particulière et la forte sensibilité paysagère des deux secteurs IAUC, la hauteur des constructions y est limitée à 8 mètres.

Pour laisser une certaine liberté dans la composition et la forme urbaine de ces nouveaux quartiers, **l'article AU 6** n'impose pas de recul minimum par rapport à l'alignement des futures voies, ce qui laisse la possibilité de réaliser des front bâtis qui vont structurer l'espace urbain et affirmer un caractère de rue développant une sociabilité, des relations entre riverains.

L'article AU 13 contient un certain nombre de dispositions destinées à créer une ambiance végétalisée par une part minimum d'aménagements paysagers et plantations que ce soit au sein des espaces publics ou privés. A ce titre, comme dans les autres zones, il convient de favoriser les essences fruitières ou feuillues qui ne créent pas un effet d'enfermement et qui présentent un intérêt écologique supérieur aux résineux. Certains fruitiers à haute tige présents pourront être conservés et d'autres plantés pour rappeler le caractère champêtre initial.

Pour que la voirie interne joue également un rôle structurant dans le paysage urbain en tant qu'espace public à part entière, les voies de desserte principale devront présenter une largeur minimale de 8 mètres en secteur IAUa et IAUb (**article AU 3**). Cette mesure permet de disposer d'une emprise suffisante permettant la réalisation de plantations d'alignement et, le cas échéant, l'aménagement de trottoirs.

L'article AU 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions est établi de manière à autoriser, voire encourager, l'innovation et la créativité architecturale. Cet article exclut les bâtiments qui ne respectent pas l'identité du site, notamment en limitant les remblais et terrassements

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➡ **Exige une largeur minimum de voie, 8 mètres pour les voiries principales en secteur IAUa et IAUb (article AU 3) ;**
- ➡ **Supprime l'obligation de respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies (article AU 6) ;**
- ➡ **Assouplit les conditions d'implantation sur limite séparative en cas de projet architectural commun à deux propriétés (article AU 7) ;**
- ➡ **Instaure un coefficient d'emprise de 50 % (article AU 9) afin de maîtriser la morphologie et la densité de la zone ;**
- ➡ **Fixe une hauteur maximum de 10 mètres au faîtage (article AU 10) pour assurer une homogénéité globale de la silhouette du bâti ;**
- ➡ **Edicte des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les aménagements extérieurs, les bâtiments, les matériaux, les remblais ... (article AU 11) ;**
- ➡ **Applique des règles de stationnement plus strictes (article AU 12) ;**
- ➡ **Impose des obligations supplémentaires en termes de traitement et végétalisation des espaces libres (article AU 13).**

En résumé, par ces nouvelles règles le P.L.U. obéit à 3 principes majeurs :

- **vers un urbanisme témoignant d'une plus grande volonté de qualité ;**
- **maîtriser davantage la densité ;**
- **laisser le champ ouvert à de nouvelles formes urbaines favorisant la diversité de l'habitat.**

➤ **Secteur IAUE: 6,3 ha soit 0,6 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

Ce secteur se répartit sur deux sites. L'un correspond au secteur INA2c du P.O.S. approuvé. Il se distribue en façade le long de la RD 1420 en prolongement du secteur IAUB. Il s'agit d'un espace interstitiel entre la zone UB et le secteur d'équipement sportif et culturel.

L'autre représente à la deuxième tranche de la zone d'activités communales qu'il convient de mettre en œuvre pour répondre aux besoins de développement des entreprises présentes.

- **Objectifs**

La commune se situe ici dans le droit fil du P.O.S. approuvé, modifié en 2004. Il s'agit de tirer parti de la situation des terrains en question, le long d'un axe à grande circulation dans le cadre de l'aménagement d'un front urbain de qualité, véritable vitrine de la commune, tel que le préconisent les orientations particulières d'aménagement. Le P.L.U. ne fait que conserver et améliorer le corps de règles élaboré en application de l'article L 111-I-4 qui soumet toute urbanisation le long des axes majeurs à une réflexion du type projet urbain.

Pour ce qui concerne les terrains correspondant à la deuxième phase de la zone d'activités communale, situés au Sud de la rue Gutenberg, la commune souhaite créer les conditions permettant aux entreprises déjà présentes de se développer et d'accroître leur activité dans le respect du site et en tenant compte strictement de la réglementation relative à la protection des eaux souterraines. Dans un contexte économique très difficile, il appartient à la commune de favoriser le développement d'entreprises créatrices de richesses et d'emploi, dans la mesure où ces dernières présentent toutes les garanties du point de vue de la préservation de la ressource en eau. Faute de garantir les conditions à leur maintien sur place, les entreprises concernées, condamnées à se développer pour continuer à exister, seront amenées à se délocaliser.

La gestion des eaux, l'insertion paysagère et l'absence de nuisances vis à vis du secteur résidentiel contigu (UBc) constituent les conditions de réalisation de cette deuxième tranche que le PLU vise à assurer par le biais du règlement et des orientations particulières d'aménagement.

- **Dispositions réglementaires**

Du point de vue de sa vocation (**article AU 2**), le secteur IAUe demeure exclusivement affecté à de l'activité économique non commerciale (industrie, artisanat, bureaux, services, ...) et aux équipements dans le but de conserver une certaine unité et lisibilité.

Les commerces ont été interdits notamment afin de ne pas fragiliser les commerces présents dans la vallée et pour ne pas générer un afflux de circulation important sur les voies d'accès à cette zone.

L'urbanisation des terrains situés le long de la RD 1420 pourra être mise en œuvre éventuellement dans le cadre d'une ZAC (voir précédemment) portant sur la totalité du périmètre mais également sur le secteur IAUB contigu afin d'assurer une cohérence d'aménagement.

L'implantation de constructions à usage d'habitation serait inopportune, compte tenu de l'exposition aux nuisances sonores et ne serait pas compatible avec le voisinage d'activités industrielles ou artisanales. Pour affirmer son image, ce secteur doit pouvoir bénéficier d'une identité claire et cohérente de site tourné vers l'activité économique.

Pour optimiser la valorisation de ces terrains plats, particulièrement rares dans la vallée de la Bruche, l'implantation en limite séparative est autorisée (**article 6**), aucun C.O.S. ni de coefficient d'emprise n'est édicté. Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions (**article AU 10**) est fixée à 15 mètres pour prendre également en compte les besoins et contraintes multiples des entreprises.

Notons également que l'implantation en limite permet de réaliser des bâtiments jointifs en zone IAUe en bordure de RD 1420 pouvant faire office de mur anti-bruit pour les riverains situés à l'arrière.

Les articles AU 11 et AU 13 confortent le souci de promouvoir une qualité architecturale et de ménager une façade bâtie de caractère en s'appuyant, notamment sur les aménagements extérieurs et le traitement des espaces libres. A ce titre la combinaison des **articles 6 et 13AUe** impose l'aménagement d'une bande végétale le long de la RD 1420.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

➡ **interdit les commerces**

➡ **Supprime le coefficient d'emprise de 60 % initial afin d'optimiser le potentiel foncier de la zone (article 9 AU);**

➡ **autorise l'implantation des constructions en limite séparative (article 6 AU)**

- ➡ *Fixe une hauteur maximale totale de 15 mètres (article AU 10) ;*
- ➡ *Renforce les règles portant sur les bâtiments, les clôtures, les dépôts et stockage ... (article AU 11) ;*
- ➡ *Reconduit les prescriptions relatives au traitement et à la végétalisation des espaces libres (article AU 13).*

➤ **Secteurs IIAUa 5,6 ha soit 0,5 % du ban communal**

Ces secteurs correspondent à des réserves dans l'optique d'un développement à long terme de l'agglomération à vocation principale d'habitat et ce, après modification du P.L.U. Ce dispositif permet de phaser la croissance urbaine en fonction de l'évolution de la situation socio-économique du village et de ses besoins.

Ces secteurs, dont la superficie a également été réduite par rapport aux superficies initiales inscrites en zone NA au POS, pourront être aménagés après urbanisation des secteurs proches du centre. Du fait de sa taille, le P.L.U. définit d'ores et déjà des orientations particulières d'aménagement qui pourront être maintenues ou développées dans le cadre d'une future modification du document d'urbanisme.



Zonage de l'ensemble du ban communal

I.3. Zone agricole, zone A

242,1 ha soit 23,6 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone A réunit l'ensemble des espaces ouverts dans le fond de vallée principale et au sein des vallons secondaires de la partie Sud du ban communal. Il s'agit de terrains exploités par l'agriculture, prés, prairies sèches et humides, terres labourables et prés-vergers.

Même si dans la commune l'agriculture ne tient plus la place qu'elle occupait par le passé, elle demeure une activité économique, productrice localement de ressources et richesses, qui marque de son empreinte forte le territoire de GRESSWILLER.

Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole joue un rôle en tant qu'élément structurant du paysage et du cadre de vie de la population locale. L'aspect soigné des prairies et entretenu des parcelles de culture tranche utilement avec les masses forestières, ouvre les horizons et des espaces de respiration (vallée de la Magel) et entretient ainsi un équilibre global du paysage.

L'espace agricole représente également un milieu de vie pour plusieurs espèces animales, un support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques.

Enfin, cet espace est affecté de contraintes environnementales très fortes qui se cumulent : prairies humides, zone inondable, périmètre de protection rapproché du forage A.E.P. et coupures vertes au Schéma Directeur de Molsheim-Mutzig et environs.

- **Objectif**

Etant donné l'ensemble de ces caractéristiques, l'objectif poursuivi par le P.L.U. est triple :

► étendre le périmètre de la zone A par reclassement des terrains inscrits initialement pour le développement économique, situés entre la voie ferrée et la RD1420 ainsi qu'une partie des terrains se distribuant entre la forêt et la zone d'habitat dans le vallon Sud offrant l'opportunité de réouvrir le paysage et de reconquérir des anciens prés-vergers ;

► confirmer la fonction agronomique et biologique prioritaire des terrains considérés ;

► maîtriser plus strictement qu'au P.O.S. approuvé les occupations et utilisations du sol admises en raison de la somme de contraintes présentes et éviter la poursuite du phénomène de mitage observé par le passé dans la zone par la multiplication de constructions isolées, dont certaines sans autorisation qui ne pourront ni être reconstruites même après sinistre ni faire l'objet d'extensions.

Les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole ne pourront être réalisées qu'en prolongement de l'exploitation présente (située entre la limite communale avec Dinsheim et la RD 1420) et au sein du **secteur Aa** (13 ha). Ce secteur, qui autorise des bâtiments agricoles mais exclut les locaux d'habitation, répond au souci de créer les conditions permettant à la profession agricole, acteur économique contribuant à l'ouverture et à la vitalité des paysages, de se maintenir et de se développer sur GRESSWILLER. Le secteur considéré, limité en taille, se situe en dehors des périmètres de protection du captage AEP et occupe une situation discrète au pied du Wurmberg.

- **Dispositions réglementaires**

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

► **Limite les nouvelles constructions à des extensions des constructions édifiées régulièrement, aux abris de pâture de 20 m² d'emprise maximum, aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante et aux bâtiments agricoles au seul secteur Aa (article A2) ;**

► **Renforce les règles portant sur le traitement des bâtiments, les clôtures, les dépôts, le traitement des espaces extérieurs. Les rares constructions admises devront se révéler des éléments favorables d'animation paysagère du territoire en s'inscrivant de façon harmonieuse dans le site (articles A 11 et A 13) ;**

► **Applique la protection espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme aux cortèges végétaux de la Bruche et du Schweinaegertbaechlein en raison du rôle d'animation et de structuration du paysage de ces formations linéaires (article A 13).**

Ces nouvelles dispositions peuvent paraître très contraignantes pour l'activité agricole dans la mesure où elles interdisent l'implantation d'une **nouvelle** exploitation en zone **A** et n'autorise que des bâtiments agricoles en secteur **Aa**. Elles se révèlent toutefois nécessaires pour assurer la protection de la ressource en eau potable qui assure l'alimentation d'environ plus de 35000 habitants, qualifiée **d'exceptionnelle** et **essentielle** par le SDEA.

Il convient de préciser que l'activité agricole locale se résume à deux agriculteurs. L'un domicilié à Dinsheim dispose de bâtiments sur le ban de GRESSWILLER, n'ayant pas exprimé de besoins particuliers en terme d'implantation de nouvelle construction. L'autre souhaite développer son activité, jusqu'ici modeste, et participer à l'équilibre et à l'entretien des milieux agricoles présents sur la colline du Wurmberg et à sa périphérie.

I.4. Zone naturelle, zone N

639,5 ha soit 62,5 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone N correspond à la zone la plus étendue du P.L.U. Elle réunit ;

- » la vaste forêt de piémont comprenant la forêt communale de GRESSWILLER soumise au régime forestier et des boisements privés et s'étendant bien au-delà des limites communales ;
- » les massifs boisés se distribuant au sein de la vallée principale ;
- » la colline du Wurmberg occupée par quelques bosquets mais aussi par des parcelles de culture et des prés-vergers.

La zone N se caractérise ainsi par la diversité et la richesse des milieux qu'elle englobe. Par ailleurs, cette zone inclut également des maisons d'habitation dans la vallée de la Magel et au sein de la zone agricole ainsi que des sites d'activités de sport et loisirs.

- **Objectifs**

Le P.L.U. vise prioritairement à garantir la protection et à assurer l'intégrité des peuplements forestiers et de la colline du Wurmberg identifié comme milieu remarquable. En outre, le document d'urbanisme marque la volonté de maintenir les activités de loisirs présentes dans le respect d'une réglementation stricte et de maîtriser l'évolution de l'habitat diffus présent dans la vallée de la Magel.

La protection rigoureuse des espaces forestiers considérés se justifie pleinement. Par leur ampleur, ils contribuent aux grands équilibres écologiques à l'échelon régional, assurent des fonctions écologiques vitales, mais aussi paysagères. Il s'agit là également d'un espace naturel de proximité qui, comme l'espace agricole, intervient en tant qu'élément fondamental du cadre de vie des populations locales, notamment comme espace de loisir et de promenade à l'abri des nuisances.

Les bosquets situés entre la Bruche et la RD 1420 participent en tant que relais pour la faune aux échanges et flux biologiques entre les deux versants de la vallée

La fonction économique de l'ensemble des boisements doit également être soulignée avec la fourniture de bois d'œuvre, tout comme la chasse qui assure des revenus non négligeables à la commune.

En définitive, le règlement de la zone N, comme celui de la zone A, à travers les différents articles, vise à éviter tout bouleversement, toute transformation du site et de l'environnement. Le P.L.U. entend maintenir globalement ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure. Par conséquent, seules sont autorisées les constructions indispensables à la fonction sylvicole, cynégétique, écologique et récréative de la zone et devront se fondre de manière discrète au sein de l'environnement forestier

Toutefois, étant donné la présence d'activités et d'occupation et d'utilisation déjà existantes et pour en encadrer leur évolution, plusieurs secteurs, limités spatialement, sont définis.

Le secteur Na (4,8 ha) reconduit le secteur NDa du P.O.S. approuvé recouvrant les installations de sport et loisirs et les étangs de pêche. Le règlement n'autorise que des constructions et installations d'une hauteur maximum de 8 mètres nécessaires aux activités en place qui jouent un rôle prépondérant dans la vie associative locale.

Le secteur Nb (5,1 ha), nouvellement créé, reconnaît la présence de plusieurs maisons d'habitation au sein de la vallée de la Magel et sur un autre site en limite du domaine forestier correspondant à un habitat implanté de longue date et édifié dans des conditions régulières. Le P.L.U. entend permettre une amélioration légitime de la situation et du confort de ces constructions en autorisant des extensions limitées ainsi que la création d'annexes sans création de nouveaux logements. En effet, compte tenu de l'éloignement des équipements et des réseaux, il convient de ne pas augmenter la population à l'intérieur des secteurs considérés et de ne pas poursuivre la dispersion des constructions au cœur des espaces naturels.

La présence d'autres constructions régulièrement édifiées présentes en zone N est prise en compte par le présent PLU sous la forme d'un sous-secteur **Nb1 (0,9 ha)** éclaté en plusieurs "pastilles" autorisant des extensions limitées. La situation de ces constructions au sein du périmètre de protection du captage AEP, interdisant notamment l'infiltration des eaux usées et les nouveaux forages non destinés à la consommation publique, justifiant des dispositions d'urbanisme plus stricte qu'en secteur **Nb**.

Le secteur Nc (2,2 ha) recouvre le terrain de camping aménagé dans la vallée de la Magel. Il convient de permettre à cet équipement touristique de se maintenir voire de se développer dans le respect du site et de son environnement.

Le secteur Nd (63,5 ha) correspond au secteur NDb du P.O.S. approuvé délimitant la colline du Wurmberg La valeur biologique et paysagère de ce site exceptionnel, véritable monument naturel, interdit toute construction, aménagement et installation de nature à porter atteinte à sa préservation. L'ensemble du secteur est repéré comme élément du patrimoine et du paysage à conserver au titre de l'article L 123-I-7 du Code de l'Urbanisme.

Cette mesure a pour objet d'interdire tous travaux soumis à autorisation ou non de nature à remettre en cause la sauvegarde des milieux présents. Ce régime de protection qui autorise des travaux d'entretien, la pose de clôture ou les installations nécessaires à la chasse du type mirador ainsi que des défrichements ponctuels, répond mieux aux exigences de gestion du site que le classement en espace boisé classé.

Il convient également de souligner que le maintien de la couverture végétale en place contribue à fixer les sols et à prévenir le risque de coulées de boues susceptibles d'affecter la zone d'habitat située à proximité au sein du vallon.

Le secteur Nf (0,4 ha) a été délimité pour permettre dans des conditions bien précises de taille, emprise et traitement extérieur, au sein d'une périmètre limité, la réalisation d'abris de jardin en fonds de parcelles pour quelques constructions situées rue de Romanswiller.

- **Dispositions réglementaires**

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

➡ *Réduit le périmètre de la zone N par reclassement de terrains en fond de vallée principale en zone A pour confirmer le caractère ouvert et agricole des sites en question. Cette disposition ne remet pas en cause la conservation de ces prairies humides dans la mesure où les règles en zone A sont aussi strictes qu'en zone N ;*

➡ *Renforce le régime de protection de la colline du Wurmberg (articles N 1 et N 13) ;*

➡ *Instaure un secteur Nc destiné à prendre en compte la présence d'un habitat diffus et autorisant des aménagements des constructions en place dans le respect d'un cadre réglementaire strict ;*

➡ *Réduit le nombre de secteurs par rapport au P.O.S. approuvé par souci de simplification, en supprimant les secteurs délimitant la zone inondable désormais matérialisée au plan de zonage par une trame particulière ;*

➡ *Confirme le principe d'insertion harmonieuse des constructions dans le site et le paysage (articles N 10 et N 11) ;*

➡ *Applique la protection espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme au cortège végétal du Schweinaegertbaechlein (article A 13).*

2. Emplacements réservés

Leur inscription au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures, énumérés sur la liste figurant au plan de zonage. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au P.L.U.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. au bénéfice de la commune et du Conseil Général concernent :

- la création et l'élargissement de voies et cheminements ;
- l'aménagement de places de retournement ;
- l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 171 pour la desserte des secteurs IAUb et IAUE.

3. Zone inondable

En l'absence de plan de prévention des risques, c'est toujours l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 1992 qui s'applique qui vaut PPR. Cet arrêté définit 4 zones faisant l'objet de 4 niveaux de contraintes différentes matérialisées sous la forme de deux trames distinctes (zone inondable de type I et zone inondable de type II, III et IV) au plan de zonage. Le règlement du P.L.U. de chacune des zones concernées par la zone inondable rappelle la présence du risque, les constructions étant soit interdites soit soumises à des dispositions particulières définies par l'arrêté préfectoral.

4. Espaces boisés classés

L'article L.130-I du Code de l'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumises à autorisation préalable du Maire.

Cet article s'applique à la végétation d'accompagnement de la Bruche et du Schweinaegertbaechlein en raison de son rôle écologique, d'animation et structuration du paysage. Le document d'urbanisme vise à maintenir la continuité de ces formations.

5. Terrains cultivés à protéger en zone urbaine

Dans le but de conserver le caractère paysagé d'un îlot en zone UA, un ensemble de fonds de parcelles en zone UA est classé en terrain cultivé à protéger n'autorisant que des abris de jardins et des piscines.

6. Autres prescriptions

Le plan de zonage fait également apparaître :

- La protection de la trame végétale de la colline du Wurmberg au titre de l'article L 123-I-7 du Code de l'Urbanisme.
- Les sites des anciennes décharges, pour en conserver la mémoire, et sur lesquels, toute construction est interdite.
- Le périmètre de protection rapproché du forage A.E.P. auquel s'appliquent en plus du P.L.U. les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 1995.
- Des règles architecturales particulières le long d'une section de la rue des Vosges, donnant lieu à un assouplissement de la règle de recul pour tenir compte de la situation des constructions présentes.

5. Prise en compte des préoccupations d'environnement

I. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement

I.1. L'eau

La commune, pour assurer sa vitalité, se fixe une population de 1800 habitants au terme de l'application du P.L.U. Compte tenu du chiffre actuel de population estimé à 1500 habitants en 2007, l'accueil de population supplémentaire par urbanisation des secteurs IAUa, IAUb, IAUc et IIAUa après modification du P.L.U. est estimé à 300 habitants. A cette croissance démographique correspond une consommation d'eau supplémentaire d'environ 60 m³ d'eau par jour si l'on se base sur une consommation journalière moyenne de 200 litres/jour/personne. A ce volume se rajoute celui nécessaire aux nouvelles entreprises appelées à s'installer en zone urbaine ou en secteur à urbaniser.

GRESSWILLER appartient au Syndicat des Eaux de Molsheim et Environs qui regroupe au total 11 communes représentant 35000 habitants environ. Ce syndicat fournit environ 1 8400 00 m³/an, soit une moyenne de 5041 m³/jour, à partir de 5 sites de production, qui captent des eaux d'origines différentes, dont le forage dans le grès de GRESSWILLER. Celui-ci dispose de la capacité totale de production la plus importante (800 m³/jour)¹ qualifiée d'exceptionnelle et de ressource essentielle pour l'ensemble des communes alimentées selon le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (SDEA). L'eau délivrée par ce forage présente une minéralisation peu accentuée, moyennement dure et d'excellente qualité bactériologique.

Le SDEA qui est chargé par le Syndicat des Eaux de Molsheim et Environs du contrôle, de l'entretien et de l'exploitation des ouvrages de production, ainsi que du transport et de la distribution de l'eau potable, considère par conséquent que la ressource en eau potable permet de faire face largement aux besoins supplémentaires et à la commune de poursuivre son développement. Par ailleurs, GRESSWILLER dispose d'un réservoir d'un volume total de 750 m³ qui lui assure des capacités de stockage suffisantes.

Toutefois, toujours selon le SDEA, le remplacement des tronçons les plus anciens du réseau AEP est à envisager au fur et à mesure de l'avancement des travaux de voirie. Il souligne également la nécessité de respecter la réglementation spécifique relative au périmètre de protection rapproché et de veiller particulièrement à la nature des futures activités appelées à s'implanter dans les secteurs compris au sein du périmètre de protection du forage.

¹ Source : SDEA, note technique annexe sanitaire eau potable

L'eau prélevée sur la ressource retourne au milieu naturel, à savoir la Bruche, après traitement à la station d'épuration de Molsheim. Cette unité dispose d'une capacité de 32000 équivalents/habitants ou 1 900 kg de DBO5/jour¹. Elle met en œuvre des procédés traitement de dénitratisation et déphosphatation par boues activées et régulation de l'oxygène, conformément aux normes européennes en vigueur. L'effort en matière d'assainissement consenti par les communes a permis une amélioration du niveau de qualité des eaux de la Bruche qualifié de bon (1B) à la station du réseau national de bassin à Wolxheim immédiatement à l'aval de la station de Molsheim. Toutefois, l'année 2006 marque une dégradation avec un niveau de qualité passable (2).

Quoi qu'il en soit, le surcroît d'effluents susceptibles d'être produits par la population supplémentaire et par de nouvelles implantations d'activités économiques potentielles pourra être traité sans problème par les installations actuellement existantes et ne devrait pas être de nature à aggraver le niveau actuel de qualité de la Bruche.

Cependant, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs IAUa, IAUb, IAUc, IAUE et à plus long terme IIAUa (20,3 ha au total) voués à l'accueil d'entreprises, activités économiques et habitat va entraîner une imperméabilisation des surfaces et une augmentation du ruissellement pluvial susceptible d'encombrer la station d'épuration et de réduire l'efficacité du traitement dans le cas d'un réseau unitaire. Dans l'hypothèse d'une collecte séparée des eaux pluviales avec un réseau séparatif, tel qu'il sera mis en œuvre pour l'essentiel des secteurs, le rejet vers le milieu naturel d'importants volumes d'eau véhiculant, après lessivage des surfaces imperméabilisées, toute une gamme de polluants provoque un effet de choc sur le milieu récepteur. Par ailleurs, l'imperméabilisation des surfaces favorise l'augmentation du risque d'inondation. A cet égard, le vallon en amont du village a connu plus ou moins régulièrement des problèmes de débordement en raison de la configuration des lieux et de la présence de la voie ferrée faisant barrage.

La réduction significative de la vitesse d'écoulement et du volume des eaux pluviales peut être obtenue par différents procédés favorisant notamment l'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou d'un groupe d'habitations, l'adoption de revêtements poreux..... A cet égard, l'aménagement de noue ou bassin de retenue, jouant le rôle de stockage temporaire, peut enrichir l'environnement et le paysage urbains d'un nouveau quartier d'habitations dans le cadre, notamment, de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. De ce point de vue, le PLU marque un progrès significatif dans ce domaine par rapport aux pratiques anciennes dans la mesure où l'article 4 du règlement impose une infiltration sur place des eaux pluviales et n'autorise l'évacuation vers le réseau qu'en cas d'impossibilité technique de traitement à l'échelle de la parcelle.

Quoi qu'il en soit, les conditions de stockage, traitement et rejet au milieu naturel des eaux pluviales relèvent de la loi sur l'eau qui fixe des dispositions précises dans ce domaine devant être respectées lors de tout projet d'aménagement.

¹ Source : SDEA, note technique annexe sanitaire eau potable

D'une manière générale, l'ouverture à l'urbanisation des terrains inscrits en zone I AU et en zone II AU n'est pas de nature à perturber le fonctionnement et l'équilibre hydrologique de la vallée de la Bruche, en respectant notamment les zones d'épandage de crues.

On ne peut clore ce chapitre sans signaler l'impact potentiel du P.L.U. sur les eaux souterraines, dans la mesure où les secteurs UX ,UBb, UBc et IAUe soit au total environs 18 ha sont compris au sein du périmètre de protection rapprochée du forage AEP. Une telle option n'est pas contraire à la réglementation en vigueur au sein du périmètre en question, valant servitude d'utilité publique et confortée par le règlement du P.L.U., qui imposera, au moment de l'aménagement du secteur considéré, un certain nombre de dispositions destinées à ne pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau.

Notons que le POS précédant possédait 28 ha de zones U et NA dans le même périmètre de protection rapproché. Aussi, la révision du PLU y a réduit les emprises constructibles.

I.2. L'air

L'accueil d'une population nouvelle va générer une augmentation des migrations quotidiennes de travail vers Molsheim-Mutzig, Obernai, les pôles d'activités du secteur et au-delà vers Strasbourg. Avec l'accroissement du taux de motorisation des ménages, on compte désormais 2 véhicules par ménage en moyenne.

D'autres circulations seront générées par l'accueil de nouvelles activités économiques, la fréquentation des équipements, commerces situés dans la commune et à l'extérieur.... Cette augmentation générale du trafic local va générer un accroissement des émissions de polluants atmosphériques (CO₂, CO, NO_x, benzène, particules qui se rajoute à la pollution liée au trafic empruntant la RD 1420 supportant 19500 véhicules en moyenne journalière annuelle (année 2005) et à la circulation de véhicules lourds en traversée de village produite par l'activité de l'ETAMAT.

Mais la circulation automobile n'est pas la seule contributrice à la pollution atmosphérique, le chauffage urbain tient également une place non négligeable. Selon l'ADEME¹, le comportement quotidien des ménages est responsable de la moitié du CO₂ rejeté dans l'atmosphère en France. Chaque ménage émet en moyenne 15,5 tonnes de CO₂ par an, l'origine de ces émissions étant liée à l'usage direct d'énergie : déplacement, chauffage, eau chaude et électricité.

Des évolutions positives dans ces différents domaines sont attendues compte tenu, notamment, du développement des énergies renouvelables et d'une meilleure isolation des constructions conduisant à plus d'efficacité énergétique. Dans ce domaine, les formes d'habitat du type collectif et habitat intermédiaire, que la commune souhaite

¹ ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

promouvoir, réalisent des économies d'énergie comparativement à l'habitat pavillonnaire traditionnel.

Concernant les déplacements, GRESSWILLER bénéficie déjà de la desserte performante du TER. La mise en service future du Tram-Train va encore favoriser l'utilisation des transports en commun dans le cadre, notamment, des migrations quotidiennes de travail. Développer l'habitat au voisinage direct d'une gare tel que le propose le P.L.U. obéit au principe d'articulation des logements avec les transports en commun, élément clé de toute politique de développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

S'agissant des déplacements de proximité à l'échelle du bourg, la mise en place de cheminements et la localisation des secteurs d'urbanisation future en périphérie immédiate du centre-village créent les conditions favorables à la marche à pied et à l'utilisation du vélo vers les équipements, l'école, les commerces....En complément, la mise en place d'itinéraires sécurisés et le traitement en zone 30 des nouveaux quartiers sont de nature à encourager les initiatives du type "pédibus" ou "vélobus", qui restent certes difficiles à mettre en œuvre dans un contexte d'individualisme routier dominant.

D'une manière générale, on peut également miser sur la réduction progressive de la pollution par la circulation automobile avec la diminution constante des rejets des véhicules, le développement des moteurs hybrides et de la pile à combustible.

Enfin, le développement économique, avec l'accueil de nouvelles entreprises, pourra donner lieu, selon le type d'activités, à des émissions de polluants atmosphériques. Toutefois, la réglementation dans ce domaine, s'appuyant sur des normes européennes, tend à devenir de plus en plus contraignante et conduit, de ce fait, les entreprises à adopter des processus de fabrication et des dispositifs techniques qui réduisent fortement les rejets.

Il convient de préciser que, selon les données communiquées par l'ASPA¹, GRESSWILLER ne subit pas une exposition particulière aux polluants régulièrement mesurés, dont le dioxyde d'azote (NO₂), le benzène (C₆H₆) et l'Ozone (O₃), et ce, malgré les flux de circulation empruntant la RD 1420.

I.3. Les déchets

A l'heure actuelle, faute d'une véritable volonté de réduire à la source leur production (emballages...), le volume des déchets est estimé en moyenne à 1 kg/jour/personne. Selon l'hypothèse retenue de 300 habitants supplémentaires, la production de déchets sera augmentée de 109 tonnes par an. Une part de ces déchets est triée et recyclée, le reste rejoint le circuit de ramassage des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération de Strasbourg.

¹ Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA)

Cette unité d'une capacité nominale de 350000 tonnes par an traite les ordures ménagères produites par les communes de la Communauté Urbaine de Strasbourg et du SICTOM ainsi que des Déchets Industriels Banals Il s'agit d'une usine d'incinération par fours avec valorisation énergétique sous forme de vapeur et d'électricité. Par ailleurs, l'usine dispose également d'une plate-forme mâchefers d'une capacité de 130000 tonnes par an destinée à la valorisation de ces sous-produits d'incinération.

L'usine dispose d'un ensemble de dispositifs de traitement qui permet de neutraliser en continu les rejets gazeux (dioxine furannes, gaz acides, métaux lourds) et les rejets aqueux dirigés vers le réseau d'assainissement de la CUS, avec des résultats qui se situent en-deçà des normes européennes.

Pour les années 2004 et 2005 la DRIRE fait état des rejets suivants :

- **Eau**

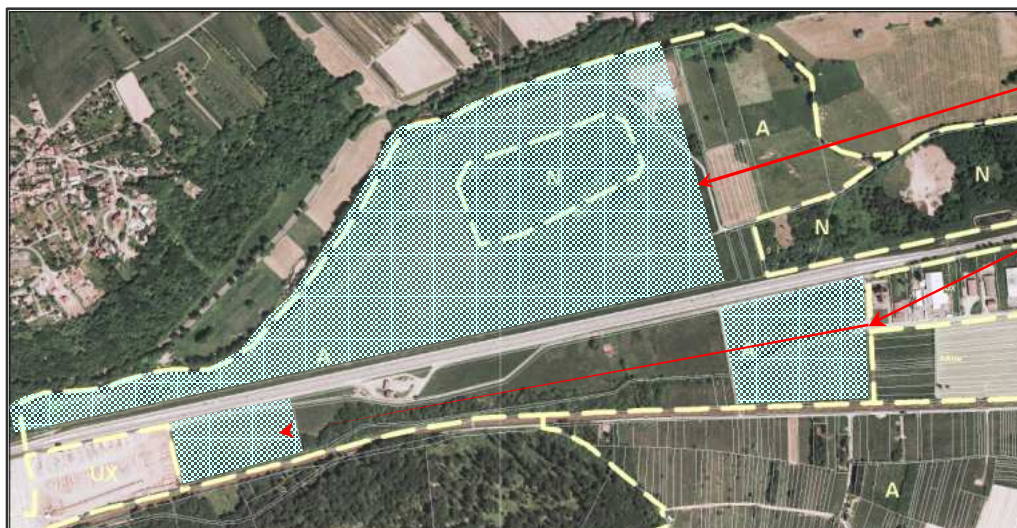
Polluants (tonnes/an)	2004	2005
Chlorures	2800	1544
Métaux lourds (Cd, Cr, Hg, Pb)	0,07	0,12

- **Air**

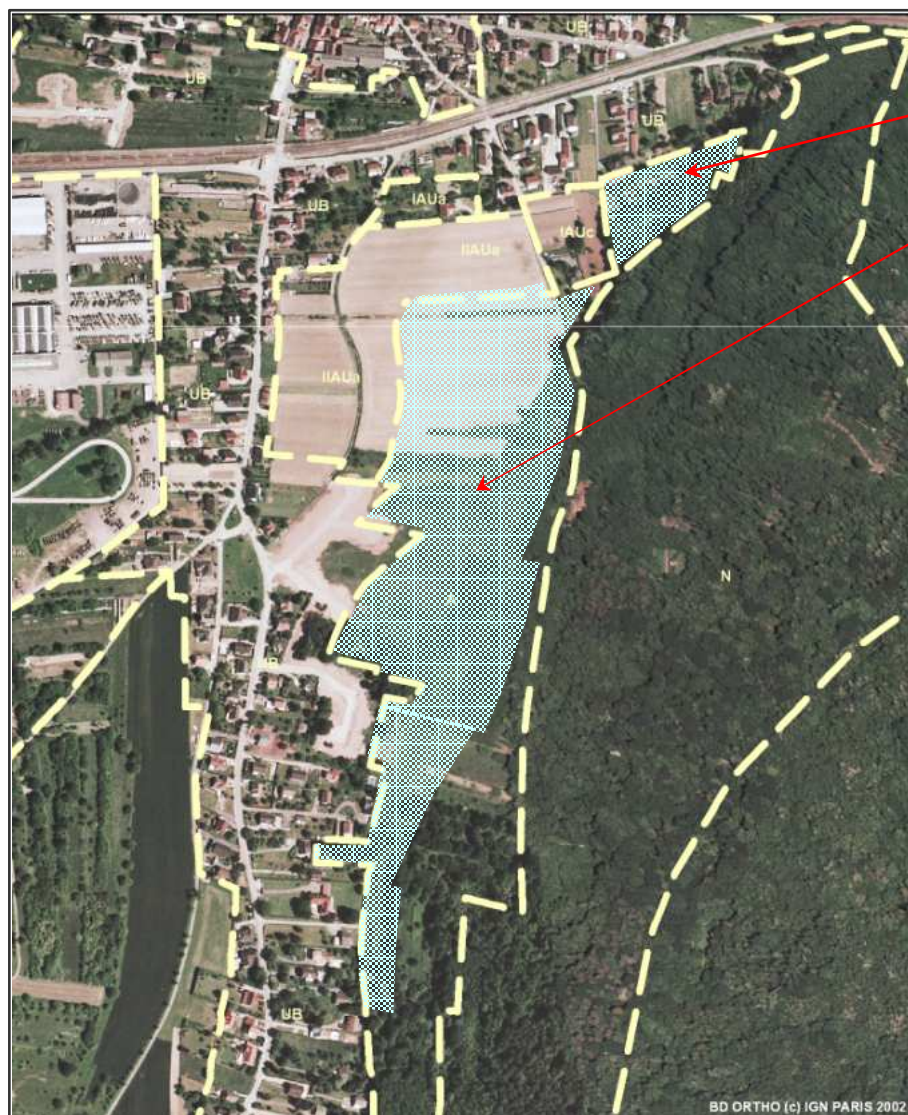
Polluants (tonnes/an)	2004	2005
Dioxydes de carbone	219000	212000
Oxydes d'azote	463	449
Métaux lourds (Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb)	0,13	0,26
Dioxines et furannes	5,5	2,7

Dans l'état actuel des connaissances, cette filière d'élimination des ordures ménagères semble bien maîtrisée du point de vue de l'impact sur l'environnement. Une étude d'incidence des cancers à proximité des usine d'incinération menée en 2003 par l'institut de veille sanitaire à partir de 16 sites, dont Strasbourg, a mis en évidence une *"relation significative entre le lieu de résidence sous un panache d'incinérateur de 1972 à 1985 et l'augmentation du risque de certains cancers."* Toutefois, l'étude conclut que ces résultats portant sur une période passée ne peuvent être transposés aux situations actuelles en raison d'une amélioration constante des incinérateurs, moins polluants et mieux contrôlés que par le passé.

Quoi qu'il en soit le volume de déchets supplémentaires produit dans la commune dans le futur demeure largement compatible avec les capacités de l'ouvrage. Par ailleurs, l'amélioration constante du tri et du recyclage laisse entrevoir, à l'avenir, une réduction de la quantité de déchets destinés à l'incinération.



Dans le fond de vallée principale, les terrains initialement exclus du P.O.S. (Nord de la RD 1420) et ceux inscrits en zone NA (Sud de la RD 1420) sont confirmés dans leur vocation de zones humides remarquables par le biais d'un classement en zones A et N.



Dans le vallon Sud, une partie des terrains figurant initialement en zone NA au P.O.S. approuvé est reclassée en zone A, créant les conditions favorisant la réouverture du site en ménageant un espace tampon entre la forêt et le bâti.

I.4. Impact sur les milieux naturels et la consommation d'espace

• Consommation d'espace

Comme le montre le tableau ci-dessous, par rapport au P.O.S. approuvé le 6 juin 1988 et modifié le 29 novembre 2004, le P.L.U. s'accompagne d'une réduction significative des terrains inscrits initialement en zone d'urbanisation future. Il s'agit là d'une traduction concrète d'une des orientations majeures du nouveau document d'urbanisme. Si la superficie des zones urbaines (UA, UB, UX) connaît une légère hausse (+3,8 ha), en revanche, la surface des zones INA et IINA, requalifiées IAU et IIAU, passe de 51,3 ha à 20,3 ha, soit une diminution de 31 ha de terrains reclassés en zone A.

En outre, 41 ha de terrains, correspondant à la partie exclue du P.O.S. destinée initialement à l'accueil d'une opération d'aménagement, situés dans le fond de vallée principale au lieu-dit Allmend, sont reversés en zone A et en zone N.

Tableau d'évolution des surfaces				
POS modifié 2004		PLU		Evolution PLU/POS
UA	27,6	UA	16,1	-11,5
UB	70,3	UB Dont UBm	88,6 32,1	+18,3
UX	10,8	UX	17,5	+5,7
UF	9,7	-	-	
Total Zones U	118,4	Total Zones U	122,2	+3,8
INA	36,5	IAU	14,7	-21,8
IINA	14,8	IIAU	5,6	-9,2
Total NA	51,3	Total AU	20,3	-31
Total NA+U	169,7	Total AU+U	142,5	-27,2
NC	125,8	A	242,1	+116,3
ND	599,9	N	639,5	+39,6
Total NC+ND	725,7	Total A+N	881,6	+155,9
Total U+NA+NC+ND	895,4	Total U+AU+A+N	1024,1	-
Partie exclue du POS	41		-	-
Total général	936,4	Total général	1024,1	

Au total, en additionnant les zones U et AU, le P.L.U. induit un artificialisation de 142,5 ha soit 13,9 % de la superficie du ban communal, contre 169,7 ha soit 16,6 % pour le P.O.S. Par conséquent le bilan de la transformation du P.O.S. en P.L.U. profite largement aux espaces naturels, prairies humides remarquables notamment, et agricoles.

- **Impact sur les milieux naturels**

Bien que le P.L.U. réduise de façon substantielle l'enveloppe urbanisable, il donne lieu néanmoins à une diminution des espaces naturels d'environ 20,3 ha, correspondant aux zones IAU et IIAU, occupés par des prairies, des vergers, des formations boisées et des terres labourables. S'il s'agit d'une perte irréversible d'une ressource non renouvelable et de plus en plus rare en Alsace, il convient d'en relativiser les conséquences, dans la mesure où les terrains concernés :

- ▶▶ constituent en grande partie des enclaves au sein du tissu bâti (pour les secteurs de développement urbain prioritaire IAUa, IAUb, IAUc et IAUe) qui ne sont plus reliés à la dynamique des espaces naturels présents sur le reste du ban communal ;

- ▶▶ ne représentent pas des milieux remarquables inventoriés au titre de la directive Natura 2000, des zones humides recensés par le Conseil Général et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et ne comptent pas d'espèces floristiques protégées. Il convient d'examiner la situation et l'état de l'occupation des sols de chacun des sites.

➤ Le développement de l'agglomération à court et moyen terme

Secteur IAUa central 2,3 ha	
Situation	
	
	
	
	
Etat des lieux	
Même s'il n'est pas reconnu comme site remarquable, cet espace interstitiel, présente un intérêt biologique non négligeable en raison de la présence 3 étroits prés-vergers d'arbres à haute-tige entretenus composés de Pruniers, Cerisiers, Pommiers....Sont également présents des alignements de vieux fruitiers en proie à l'abandon. Les vergers traditionnels à haute tige relèvent de la liste rouge des habitats menacés en Alsace. Le secteur est majoritairement occupé par des prés de fauche et un petit massif boisé constitué de conifères en rang serré et d'un ensemble de feuillus à grand développement : Erables, Noyers, Frênes, Cerisiers, Peupliers. Ce site représente un milieu de vie pour plusieurs espèces de mammifères et d'oiseaux.	

Secteur IAUa canal de la Bruche I, 9 ha

Situation

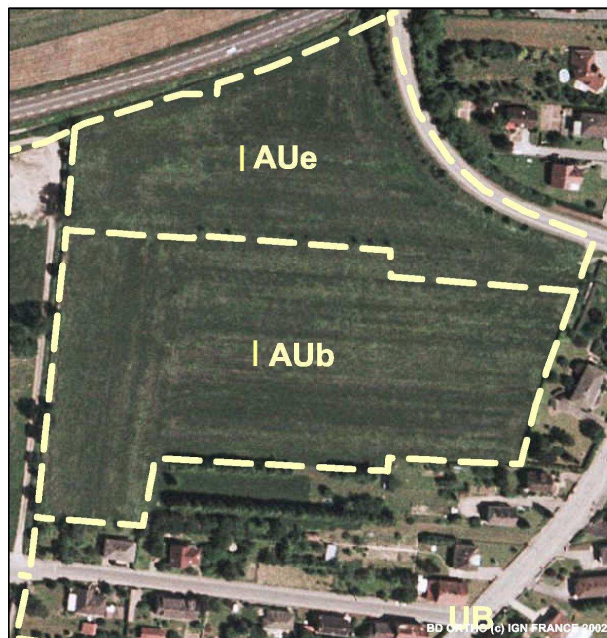


Etat des lieux

Il s'agit d'un ensemble de terrains enclavés, adossés au Canal de la Bruche, sans vocation clairement affirmée, occupés par des prés humides, engorgés par endroits, un ancien verger, quelques arbres isolés, notamment des Saules qui témoignent de l'humidité du site, et par un bosquet à base de feuillus.

Secteurs IAUe et IAUb 4,5 ha

Situation



Etat des lieux

Ces secteurs se présentent sous la forme d'un vaste pré de fauche, parsemé de Centaurée Jacée, présentant une diversité relativement faible du point de vue de sa composition florale sans élément de diversification particulier.

Secteur IAUe 4,4 ha

Situation



Secteur IAUe 4,4 ha



Etat des lieux

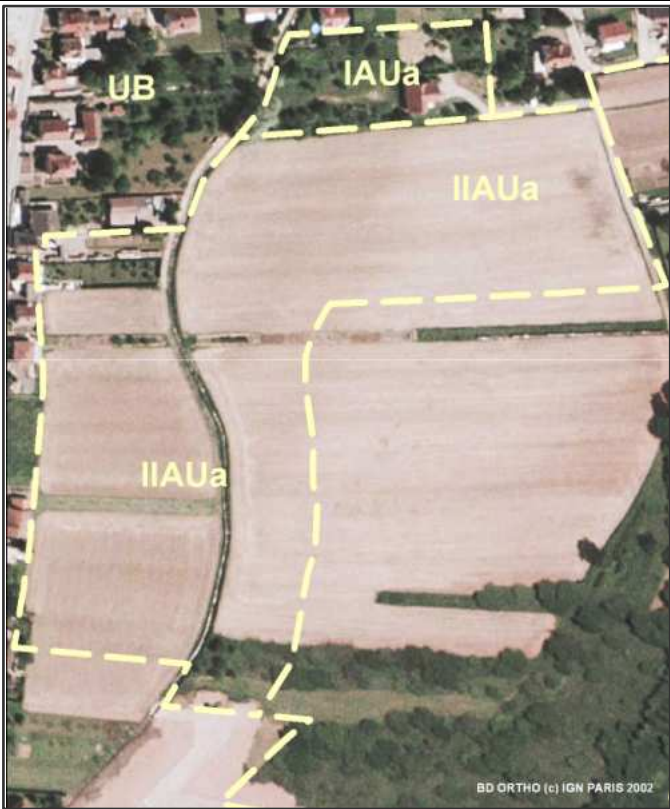
Ce secteur est occupé dans sa partie Est par une prairie artificielle à base de Trèfle, Gaillet, Plantain et de différentes graminées et, dans sa partie Ouest, séparée par une haie vive, un pré de fauche présentant un large cortège d'espèces floristiques parmi lesquelles : la Scabieuse, la Centaurée, la Bétoine Officinale, la Sanguisorbe Officinale, le Géranium des Prés, le Millepertuis, le Lotier, la Vesce commune, la Verge d'Or....et différentes espèces de graminées. En certains endroits, la Reine des Prés, la Salicaire et la Balsamine de l'Himalaya témoignent du caractère humide du site. Cet inventaire a été effectué suite à un passage sur le site au mois de mai 2007. Aucune des espèces floristiques citées ne bénéficie d'un statut de protection et ne figure sur la liste rouge des plantes menacées en Alsace.

Ce pré n'appartient pas aux zones humides remarquables recensées par le Conseil Général sur le ban de Gresswiller mais appartient à la vaste zone humide du fond de vallée de la Bruche.

La haie vive présente est constituée de Saule Marsault, Saule Fragile et de quelques Chênes, Aulnes Glutineux et Peupliers.

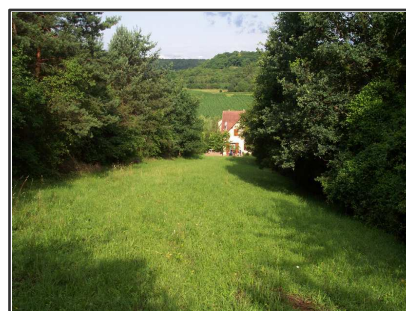
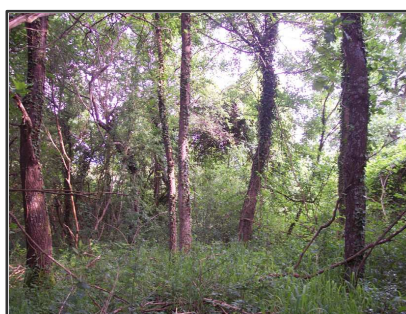
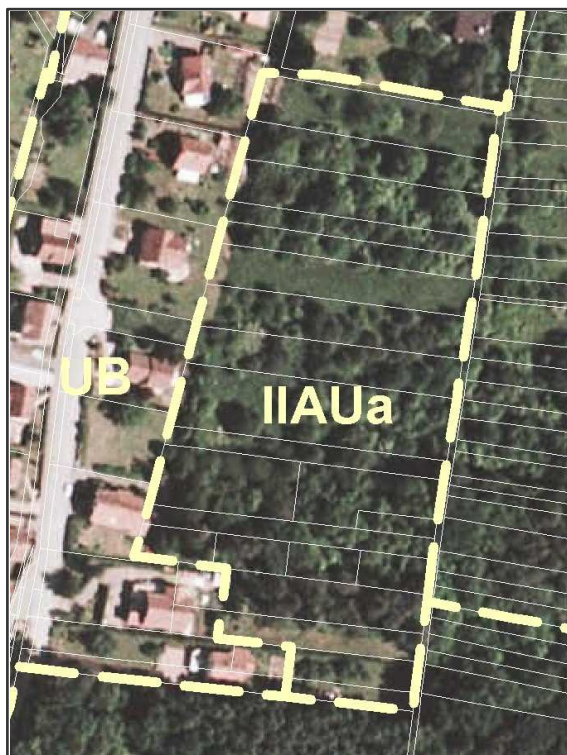
Au plan hydrologique, le secteur es traversé par des petits fossés de drainage Nord-Sud qui se jettent dans le fossé en bordure de voie correspondant à une dérivation de la Magel qui alimente l'étang de pêche

➤ Le développement de l'agglomération à long terme

Secteur IIAUa Rue des Vosges 4 ha	
Situation	
 	
Etat des lieux	
<i>Ce secteur se distribue de part et d'autre du ruisseau du Kantzeltalbaechlein ici à l'état de fossé. Le périmètre est occupé pour l'essentiel par des terres labourables vouées à la céréaliculture. Les terrains en question ne développent que des sols au potentiel agronomique moyen à médiocre selon la carte départementale des terres agricoles de la région de Molsheim.</i> <i>Les seuls éléments de diversification biologique se résument à un ensemble de vieux fruitiers (Pruniers, Pommiers, Cerisiers) faisant partie d'un pré-verger à l'état de quasi abandon qui se prolonge au-delà du secteur. Aucune formation arborée particulière n'accompagne le ruisseau.</i>	

Secteur IIAUa Rue de Rosenwiller 1,4 ha

Situation



Etat des lieux

Le milieu en présence correspond à des pré-vergers et anciens pré-vergers en voie de colonisation complète par la forêt qui occupe la partie supérieure du versant. On recense quelques Cerisiers, Pommiers, Noyers progressivement remplacés par une strate arborescente composée de Pins, Chênes, Frênes, Erables correspondant au peuplement forestier voisin.

La strate arbustive dense, qui tend à envahir le site, comprend du Troène, du Cornouiller sanguin, de l'Aubépine, du Noisetier, du Prunellier.....drapés de Clématite, Houblon et Chèvrefeuille. Le Lierre tapisse la strate herbacée. Le caractère très fermé de ce milieu, par endroits, limite fortement le développement de la faune.

L'aménagement de l'ensemble de ces terrains aura pour effet de faire disparaître les formations en place et de réduire les surfaces agricoles dans la commune. La mise en oeuvre du P.L.U. aura un impact direct sur la faune, par destruction d'habitats (sites de nidification, sites de reproduction). Les fragments de vergers traditionnels à haute tige présents en secteur IAUa central et en secteur IIAUa abritent une faune spécifique. Les espèces animales qui nichent au sein de ces milieux quitteront les lieux et trouveront refuge au sein des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, qui eux font l'objet d'une protection renforcée par le P.L.U.

D'une manière générale, l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine et les circulations motorisées engendrées auront pour effet de modifier l'ambiance qui domine. Compte tenu de l'obligation de maintenir une trame arborée au sein des parcelles, de réaliser des plantations, certaines espèces d'oiseaux, dont les passereaux habituellement inféodés aux parcs et jardins, viendront réinvestir les lieux de même que certains petits mammifères et insectes.

La biodiversité n'est pas seulement attachée aux zones naturelles mais peut également accompagner et se développer au sein de zones d'habitat. Afin de promouvoir la qualité environnementale (indissociable de la qualité urbaine) à l'échelle de chacun des secteurs, le règlement du P.L.U. édicte ainsi à l'article IAU13 un certain nombre de mesures d'accompagnement et réductrices d'impact, dont :

- Obligation de réaliser une coulée verte le long du Canal de la Bruche ;
- Essences fruitières et feuillues à privilégier en raison de leur potentiel écologique et paysager supérieur aux résineux ;
- Part obligatoire d'espaces verts à aménager au sein des terrains ;
- Trame paysagère à réaliser le long des fossés et le long de la RD 1420 en IAUb et IAUe ;
- Exigence d'un arbre à haute tige pour 4 place de stationnement ;

Ces prescriptions réglementaires sont également relayées par les Orientations Particulières d'Aménagement.

Au-delà de ces dispositions, il est souhaitable de suivre un certain nombre de recommandations :

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces en secteurs IAUa ;
- Conserver dans la mesure du possible les fruitiers présents les plus remarquables.

On peut également conclure raisonnablement que le développement urbain, tel qu'il est inscrit au P.L.U., sera sans incidences sur la conservation des milieux naturels recensés au sein de la commune (prairies humides, peuplements forestiers, Wurtemberg) et ne sera pas de nature à accroître leur vulnérabilité, ni à perturber le fonctionnement des écosystèmes qu'ils abritent.

• Impact sur les zones humides

Le secteur IAUe correspondant à la deuxième tranche de la zone d'activités communale répond à un besoin vital de développement des entreprises présentes qui contribuent largement à garantir le niveau de l'emploi local et mettent en jeu leur pérennité à GRESSWILLER. En l'absence de possibilités de se développer et par là même de créer de la richesse et de nouveaux emplois, ces entreprises seront amenées, dans un contexte concurrentiel très tendu, à envisager une localisation dans une autre commune.

La mise en oeuvre du plan va générer dans ce secteur comme dans le secteur I AUa situé le long du Canal de la Bruche la disparition de prés humides. Compte tenu du caractère enclavé ou continu à de l'urbanisation existante des terrains considérés, isolés de la Bruche et de ses milieux riverains par l'urbanisation et les infrastructures routières, cette réduction ne crée pas un impact significatif sur le potentiel global de richesse des milieux humides à l'échelle de l'ensemble de la vallée et ne remet pas en cause leur équilibre écologique. Par ailleurs, aucun milieu considéré comme remarquable n'est recensé à l'intérieur des terrains inscrits pour l'extension de la zone communale. Les prés humides en présence ne font pas partie de la zone humide remarquable de la Vallée de la Bruche correspondant à un ensemble de prairies naturelles et marécageuses avec aulnaie alluviale.

Compte tenu de sa situation particulière isolée des grandes unités naturelles périphériques, entre la voie ferrée et l'actuelle zone d'activités, ce site ne participe pas en tant que support aux échanges et flux biologiques à l'échelle de la vallée. Son urbanisation n'entamera pas l'armature de la trame verte et bleue, ne représente pas un élément de fragmentation des espaces naturels et ne compromet pas la viabilité des écosystèmes présents tant au sein des prairies à l'amont de l'agglomération que dans les milieux forestiers les plus proches situés à près de 500 mètres du site. Le développement économique attendu ne va pas générer une augmentation significative du niveau de nuisances actuel qui demeure relativement bas et compatible avec le voisinage du quartier résidentiel.

Au plan hydrologique, il convient toutefois de souligner la sensibilité des terrains compte de tenu de leur situation au sein du périmètre de protection rapprochée du captage AEP, faisant l'objet d'une réglementation stricte par le biais d'un arrêté préfectoral visant la préservation des eaux souterraines. Il convient, au niveau du PLU, de mettre en œuvre, pour ce secteur, des dispositions réglementaires en cohérence avec cette servitude d'utilité publique qui n'interdit pas, toutefois, l'urbanisation des terrains en question.

Par ailleurs, le site considéré étant traversé par des fossés Nord-Sud concourt à l'écoulement des eaux superficielles, perturbé notamment par les différents ouvrages linéaires (route, voie ferrée), et en partie à la réalimentation des eaux souterraines par infiltration des eaux de pluie. Dans un souci de conserver l'équilibre hydrologique global, le PLU, à travers les orientations particulières d'aménagement :

- limite l'imperméabilisation des surfaces ;
- interdit le comblement des fossés ;
- prévoit une zone végétalisée pouvant servir au stockage des eaux superficielles et au maintien de la biodiversité.

La haie vive qui longe le fossé central, sans bénéficier d'une protection au titre du P.L.U. qui risquerait de figer l'aménagement, pourra être néanmoins maintenue en tout ou partie dans la mesure où cette formation longe un fossé qui lui est destiné à être conservé.

En outre, le règlement impose un traitement des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées et des aires de circulation.

Quoi qu'il en soit, l'aménagement de ces terrains sera soumis à un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. A l'occasion de l'élaboration de ce dossier, les incidences sur l'environnement seront analysées de façon précise ; les mesures édictées au titre du PLU pourront être renforcées et des mesures compensatoires pourront être proposées.

1.5. Impact sur le paysage

L'urbanisation des secteurs AU ne va pas modifier de façon substantielle l'inscription dans le site et le paysage de l'agglomération au terme de l'application du P.L.U. dans la mesure où le développement urbain cible en priorité des espaces interstitiels au sein du tissu bâti. Si le paysage urbain interne à l'agglomération va évoluer de façon significative au sein de ces dents creuses, il ne résultera pas de la mise en œuvre du document d'urbanisme la création de nouveaux fronts bâtis qui vont modifier la silhouette globale du village.



La RD 1420 (photo ci-dessus), voie à grande circulation, délivre des vues dynamiques sur une partie de l'agglomération. Le P.L.U. en soumettant, le long de cet axe, l'aménagement du secteur IAUe à l'obligation de structurer le futur front bâti de façon homogène, notamment par un traitement végétalisé, crée les conditions favorables à une bonne insertion dans le site et le paysage de cette future façade urbaine, venant combler un espace vide en continuité et en cohérence avec la zone UX et le secteur UBb contigu.

L'urbanisation du secteur IIAUa situé rue des Vosges va donner lieu à terme à une nouvelle limite de l'agglomération et à un nouveau front bâti qui sera perceptible depuis le versant qui domine le vallon à l'Est. A cet égard, les orientations particulières d'aménagement posent le principe d'une nouvelle ligne de force positive dans le paysage par le biais d'une transition végétalisée avec l'espace agricole attenant.

Au-delà du grand paysage, le P.L.U. à travers ses différentes dispositions (règlement, orientations d'aménagement), tend à promouvoir un paysage urbain de qualité à l'intérieur des secteurs de projet.

Enfin, le document d'urbanisme concourt à la préservation de l'équilibre paysager et du caractère harmonieux de l'ensemble du territoire communal en confirmant le caractère ouvert des espaces agricoles et en y réglementant strictement l'occupation et l'utilisation du sol.



I.6. Impact sur les structures agricoles

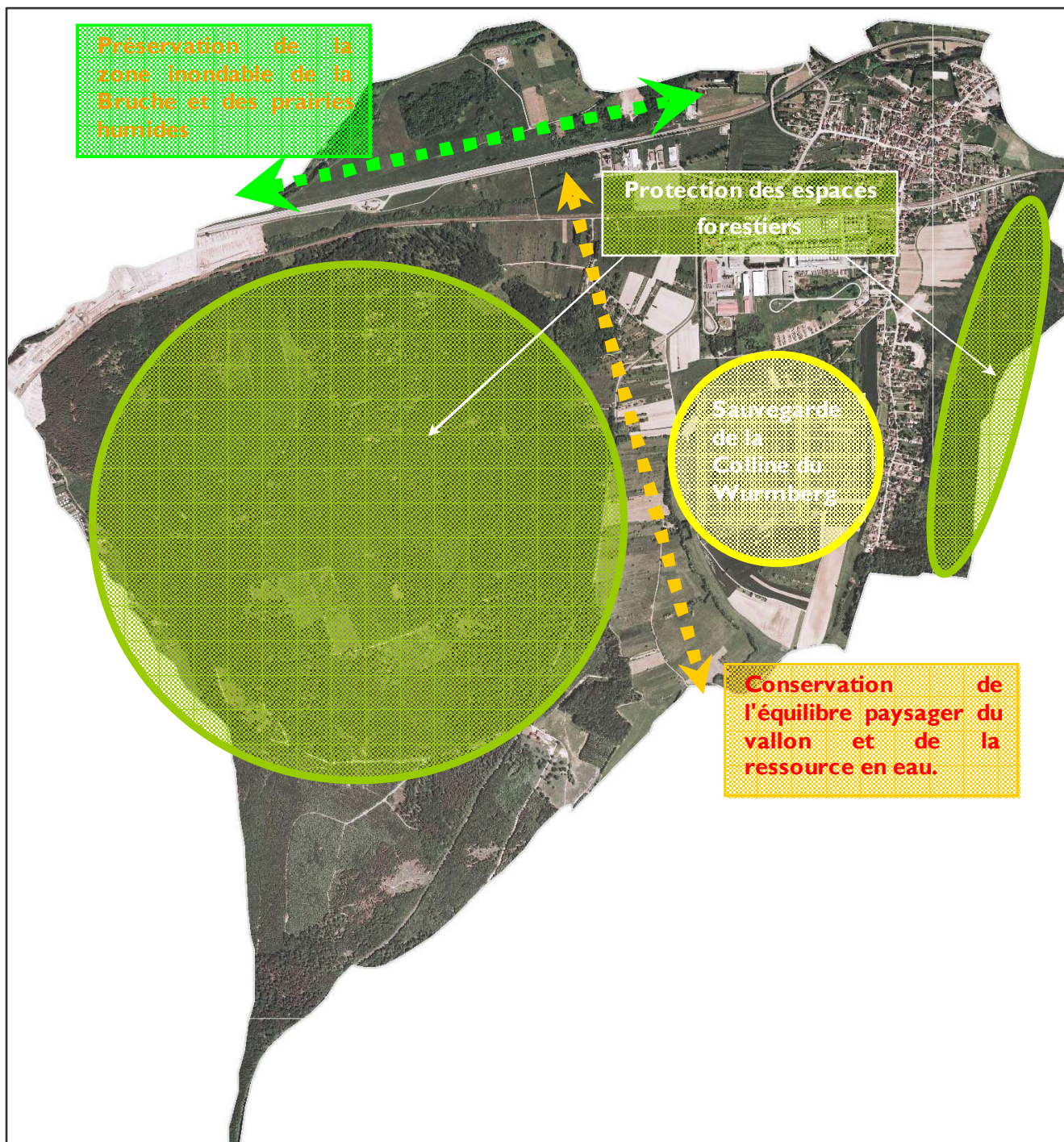
Le potentiel agricole de GRESSWILLER sera réduit à terme de 198 ha correspondant à l'étendue des secteurs d'extension. Toutefois, le développement urbain porte pour l'essentiel sur des prairies occupant des sols à faible qualité agronomique ne faisant pas l'objet d'une exploitation intensive, rendue difficile, en outre par leur situation. Seul le secteur IIAUa rue des Vosges concerne 4 ha de terres labourables exploitées par la céréaliculture.

Par ailleurs, il s'avère que la perte du caractère agricole de ces terrains n'est pas de nature à remettre en cause la viabilité des exploitations intéressées. Enfin, il convient de souligner que les terres les plus fertiles à la base de la colline du Wurmberg sont à l'écart des secteurs d'extension et sont classées en zone A.

2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

L'application des différentes options inscrites au P.L.U. contribue d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement naturel et du patrimoine sous ses différentes formes. En bref, la qualité du cadre de vie se trouve confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Patrimoine bâti	➤ Mise au point d'une réglementation spécifique pour le centre ancien afin de conserver la morphologie du tissu ancien : obligation de respecter l'alignement architectural, règles d'implantation et de densité autorisant le maintien de la structure urbaine initiale....
Cadre de vie urbain	➤ En zone UB et secteurs à urbaniser choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. ➤ Limitation de l'emprise et du COS en zone UB et secteurs à urbaniser afin d'éviter une surdensification des terrains. ➤ Interdiction des occupations et utilisations du sol non adaptées à un environnement urbain. ➤ Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces libres. ➤ Développement des liaisons piétonnes inter-quartiers. ➤ Ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet soumise à une véritable réflexion en matière d'aménagement du type projet urbain par le biais des orientations particulières d'aménagement s'appuyant sur le respect de 3 principes directeurs majeurs : cohérence de l'aménagement, qualité environnementale et urbaine, diversité de l'habitat et des formes urbaines. ➤ Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser (article 13) ; ➤ Amélioration de l'esthétique du cadre bâti.



Les grandes options du P.L.U. dans le domaine des milieux naturels

Objet	Dispositions du P.L.U.
Paysage	➤ Retour sur un développement urbain qui privilégie les espaces internes à l'enveloppe urbaine et ne modifie donc pas l'inscription de l'agglomération dans le site. ➤ Volonté affirmée du P.L.U. de garantir un front bâti structuré et de qualité le long de la RD 1420. ➤ Volonté affichée de mettre en valeur le Canal de la Bruche dans la traversée du village. ➤ Conservation de l'équilibre paysager de la vallée principale et des vallons secondaires par une limitation très stricte de l'occupation et de l'utilisation du sol. Maintien des espaces naturels et agricoles à l'écart de toute forme de mitage. ➤ Arrêt du phénomène d'extension linéaire. ➤ Conservation d'un équilibre entre espace boisé, zone N, et espace ouvert, zone A. Confirmation du caractère ouvert de la vallée principale par un classement en zone A. ➤ Interdiction des boisements par plantations en zone A pour éviter le phénomène de fermeture du paysage. ➤ Traitement paysager de la frange Sud du secteur IAUe le long de la voie ferrée imposé par les orientations d'aménagement.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Espaces boisés, milieux naturels et biodiversité	➤ Protection stricte de l'ensemble des peuplements forestiers occupant les collines ainsi que les massifs présents au sein de la vallée de la Bruche classés en zone N n'autorisant que les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation de la forêt et à la mise en valeur des sites. ➤ Préservation de la totalité des prairies humides recensées par le Conseil Général, notamment par un reclassement en zone A de terrains figurant initialement zone d'urbanisation future. ➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. ➤ Prise en compte de la zone inondable de la Bruche : contribution du PLU à l'équilibre hydrologique de l'ensemble du bassin-versant. ➤ Renforcement de la préservation de la colline du Wurmberg et de sa trame de milieux naturels. ➤ Classement au titre de l'article L 130-I du Code de l'Urbanisme des cortèges végétaux de la Bruche et du Schweinaegertbaechlein. ➤ Orientations particulières d'aménagement définies de manière à promouvoir la biodiversité au sein des secteurs de développement urbain : plantations, trame végétale, stockage des eaux pluviales associé à un traitement végétal.....

Objet	Dispositions du P.L.U.
Nuisances, contraintes	➤ Protection de la ressource en eau potable en interdisant les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines en zones UB, UX, AU, A et N. ➤ Réglementation des eaux pluviales privilégiant le traitement à la parcelle ou à l'échelle du quartier. ➤ Préservation de la faisabilité d'une desserte supplémentaire à partir de la RD 1420 susceptible de débarrasser le centre-village d'une part des flux de circulation. ➤ Obligation de traitement des eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées au sein des zones d'activités ➤ Préservation de la sécurité et de la salubrité publique au sein de l'agglomération. ➤ Localisation des sites d'activités à l'écart des zones d'habitation. ➤ Prise en compte au niveau du zonage et du règlement du risque d'inondation de la Bruche. ➤ Interdiction de la création d'étangs et de l'ouverture de gravières en zone agricole et en zone naturelle. ➤ Matérialisation au plan de zonage des sites des anciennes décharges. ➤ Mise en place d'un espace tampon végétal contigu à au quartier résidentiel en secteur IAUE

Objet	Dispositions du P.L.U.
Transport/Energie	➤ Articulation étroite du développement urbain avec une structure de transport en commun structurante et performante. ➤ Développement des liaisons piétonnes et cheminements susceptibles de limiter les circulations motorisées dans le village. ➤ Localisation des secteurs à projet à proximité directe du centre-village et des équipements : conditions favorables aux circulations douces alternatives aux flux motorisés. ➤ Prescriptions relatives à l'aspect extérieur (article 11) des constructions compatibles avec la mise en place de dispositifs en lien avec les énergies renouvelables du type panneaux solaires ou autres. ➤ Définition de règles en zone UB et secteurs AU favorisant l'utilisation de la lumière naturelle et l'ensoleillement. ➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

GRESSWILLER

NOTE DE PRESENTATION

Elaboration POS le : 06/06/1988
Elaboration du PLU le : 30/03/2010

MODIFICATION N°1 DU PLU

APPROBATION



pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 20 septembre 2021,

A Gresswiller,
Le 20 septembre 2021

le Maire,
Pierre THIELEN



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

COMMUNE DE GRESSWILLER

MODIFICATION N°1 DU PLU

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I.	INTRODUCTION	2
II.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	3
1.	Sur le choix de la procédure	3
2.	Sur la nécessité d’une enquête publique :.....	3
3.	Sur le déroulement de la procédure	4
III.	LES PIECES DU PLU MODIFIEES.....	4
IV.	LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	5
V.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L’ENVIRONNEMENT	28
1.	Les protections environnementales sur le territoire de GRESSWILLER	28
2.	Impacts de la modification n°1 sur les zones naturelles et les protections environnementales	40

I. INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de GRESSWILLER avait été approuvé le 6 Juin 1988.

Ce document a ensuite été révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Mars 2010.

Une modification **(n°1)** s'avère aujourd'hui nécessaire pour procéder à divers ajustements portant sur les plans du règlement, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il y a lieu aussi de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de (PPRI) de la Bruche récemment approuvé. Il sera annexé au dossier de PLU par mise à jour.

OBJET DE LA MODIFICATION N°1 :

La modification n°1 vise à revoir, sur des points divers, le PLU de GRESSWILLER approuvé il y a 10 ans.

Les modifications et ajustements apportés ne bouleversent cependant pas le plan local d'urbanisme dans son ensemble et respectent les choix initiaux en matière d'aménagement de l'espace.

La modification n°1 comprend les points suivants :

- Elargissement des occupations et utilisations du sol admises en secteur de zone agricole Aa pour autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole existante (pension pour chevaux) et la création d'un logement lié à cette activité.
- Réduction de l'emprise de la zone UB située à l'Est du ban, le long du chemin de fer,
- Réduction de la zone UB, au lieu-dit Neuenberg (en limite de zone N),
- Modification de la délimitation de la zone IAUa de la rue des Acacias et prise en compte du risque d'inondation : modification du plan du règlement, de l'OAP et du règlement,
- Reclassement d'un secteur de zone IAUc (rue des Eglantines) en zone UB,
- Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives (article 7) en zones UA, UB et IAU,
- Mise en place d'un emplacement réservé dans la zone N pour un ouvrage de rétention des eaux,
- Réduction de l'emplacement réservé n°14 (place de retournement à l'extrémité de la rue des Acacias),
- Suppression des emplacements réservés n°3 et n°4 : modification du plan du règlement et de l'OAP,
- Création d'une zone UM spécifique, réservée à l'activité de l'établissement militaire et, en conséquence, suppression du secteur de zone UBm,
- Elargissement de l'emplacement réservé n°2 destiné à un chemin piéton le long du canal de la Bruche.
- Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du nouveau PPRI de la Bruche (arrêté Préfectoral en date du 28 Novembre 2019).
- Mise à jour du PLU suite à la suppression du COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

II. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°3 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

1. Sur le choix de la procédure

Conformément à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre si la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, la modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

L'article L 153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « *la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En conclusion : la commune prévoit de modifier le règlement du PLU (plan et pièce écrite) et les OAP, sans changer les orientations du PADD, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection. De plus les changements envisagés ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, la **procédure de modification** peut être utilisée pour apporter les changements souhaités au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

2. Sur la nécessité d'une enquête publique :

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, « *lorsque le projet de modification a pour effet* :

1. *soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,*
2. *soit de diminuer ces possibilités de construire,*
3. *soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,*

il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, le maire. »

La modification envisagée réduit la zone urbaine en deux endroits et conduit à la création de deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). En conséquence, il y a réduction des possibilités de construire d'un côté et augmentation de ces possibilités de l'autre (en zone agricole).

C'est pourquoi le projet de modification n°1 du PLU de la commune de GRESSWILLER nécessite une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

3. Sur le déroulement de la procédure

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président de l'établissement public prévu à l'article L 132-9, à savoir le SCOT de la Bruche ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale est consultée sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale (procédure d'examen au cas par cas).

La CDPENAF a été consultée sur la création de deux secteurs créés en zone naturelle, et a considéré qu'ils ne constituaient pas des STECAL. Le dossier a été repris pour prendre en compte cet avis et une nouvelle consultation des personnes publiques associées a été relancée.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le Conseil Municipal.

Vu la teneur du projet de modification, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser la **concertation** définie à l'article L 121-16 du code de l'environnement.

Par ailleurs l'article L103-2 du code de l'urbanisme n'impose pas de concertation préalable aux modifications des plans locaux d'urbanisme.

III. LES PIECES DU PLU MODIFIEES

Les changements portent sur les pièces suivantes du PLU approuvé :

- **Rapport de présentation**
- **Plan du règlement**
- **Règlement**
- **Orientations d'aménagement et de programmation**

IV. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

POINT N°1 : Elargissement des occupations et utilisations du sol admises en secteur de zone agricole Aa

Dispositions du PLU approuvé :

Le PLU approuvé ne prévoit qu'un seul secteur de zone agricole constructible à savoir, le secteur Aa, d'une superficie de 1,3 ha.

Le règlement qui s'applique à ce secteur est particulièrement restrictif, puisque les constructions et installations agricoles autorisées sont limitées à :

- du stockage de fourrage,
- de l'entreposage de matériel,
- des abris pour animaux,

« sans création de construction de locaux à usage d'habitation et à condition qu'il soit justifié de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans ce secteur ».

Situation de la zone au regard de l'environnement et des paysages:

La zone agricole constructible Aa est directement contiguë à une ZNIEFF de type 1 (colline calcaire du Würmberg) et à un réservoir de biodiversité (voir cartes chapitre 5 « Incidences de la modification sur l'environnement »).

Il s'agit essentiellement de vergers présentant une grande richesse en matière de biodiversité. Le rapport de présentation souligne la qualité paysagère de la colline du Würmberg qualifiée de remarquable.

C'est pourquoi le PLU approuvé prévoit, à cet endroit, une zone agricole constructible limitée à 1,3 ha. Le règlement de cette zone n'autorise que des catégories de constructions agricoles réduites : bâtiments destinés au stockage du fourrage, à l'entreposage de matériel et à des abris pour animaux.

Il convient de prendre en compte ce contexte dans le cadre de l'évolution des règles applicables à ce secteur.

Le projet envisagé

Une exploitation agricole s'est implantée dans ce secteur Aa.

Jusqu'ici, seuls 60 ares ont été sur-bâties. Le bâtiment existant est dédié à une activité agricole de pension pour chevaux.

Construit dans les années 2011-2012, il présente une superficie de 1000 m².

L'exploitant souhaite construire un logement sur ce site afin de pouvoir surveiller les animaux. Une présence permanente sur place apparaît justifiée : présence de 30 équidés sur le site, nécessité de soins, alimentation, sorties, etc....

Ce logement serait intégré au bâtiment existant.

Proposition de modification des dispositions du PLU approuvé :

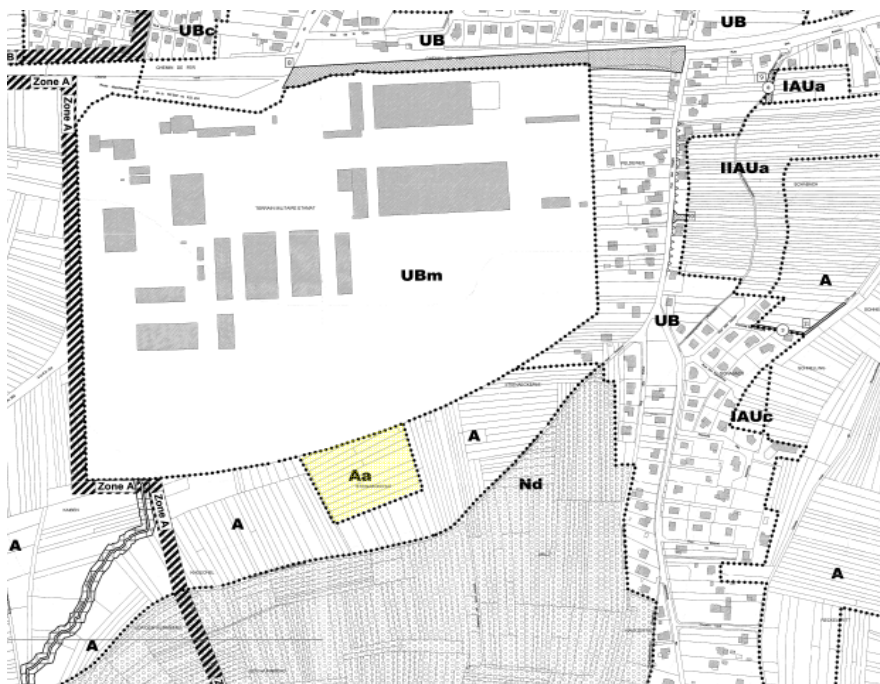
Pour permettre la poursuite de cette activité équestre, il est proposé de modifier le règlement du secteur Aa en autorisant la réalisation d'un logement sur la zone à condition que celui-ci soit intégré dans le bâtiment existant et que sa surface de plancher n'excède pas 120 m². Cette modification permettra de répondre à la demande de l'agriculteur qui a besoin de s'occuper des chevaux.

D'autre part, les possibilités en matière de constructions agricoles sont élargies pour prendre en compte la situation existante : présence d'une activité équestre et d'un bâtiment d'exploitation de 1000 m² qu'on ne peut pas qualifier d'«abri pour animaux».

L'objectif est de permettre la poursuite de l'activité en place.

Le règlement autorisera donc, en sus des constructions actuellement admises par le PLU en vigueur, une extension du bâtiment d'élevage existant, limitée de 20% de la surface construite aujourd'hui.

Cette limitation se fonde sur la nécessité de prendre en compte la situation particulière de cette zone au regard de l'environnement et des paysages et sur le respect des choix qui avaient prévalu lors de la révision du PLU.



Localisation du secteur de zone Aa (plan du règlement, photo aérienne)



L'article A 2 du règlement de la zone Aa est modifié comme suit :

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur **Aa** :

■ les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ~~limitées à~~ **suivantes** :

- **les constructions destinées au** stockage du fourrage, à l'entreposage de matériel et à des abris pour animaux, ~~sans création de maison ou locaux à usage d'habitation,~~ à condition qu'il soit justifié de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans ce secteur ;
- **l'extension de la construction existante destinée à l'activité équestre, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification N°1 du PLU,**
- **la création d'un logement nécessaire à l'activité agricole existante, à condition qu'il soit intégré dans le bâtiment existant et que sa surface de plancher n'excède pas 120 m².**

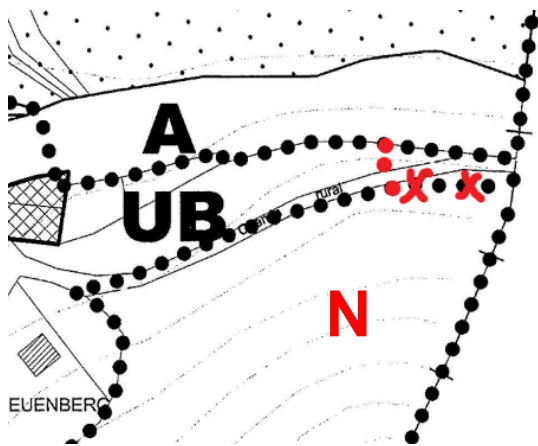
Pièces modifiées : règlement, article A 2.

POINT N°2 : Réduction de l'emprise de la zone UB située à l'Est du ban, le long du chemin de fer

A cet endroit, la zone UB se termine en pointe, jusqu'à la limite communale. Cette zone s'étire entre le domaine du chemin de fer et un chemin rural. Quelques constructions se sont implantées le long de cette voie: elles sont raccordées, par des branchements privés, aux réseaux d'eau et d'assainissement existants au bout de la rue des Acacias, au droit du carrefour avec les chemins ruraux.

L'espace situé à l'extrémité de cette zone UB n'est pas desservi par les réseaux et n'est pas constructible du fait de la configuration particulière de la zone à cet endroit. Il est donc proposé de réduire la zone UB dans la mesure où le résidu de terrain ne peut être bâti. Le chemin et les espaces situés de part et d'autre sont reversés dans la zone N contiguë.

La surface reversée en zone N est de **4 ares**.



Extrait du plan du règlement



Sur la photo aérienne : Les 2 constructions existantes en zone UB, l'une près du carrefour, l'autre un peu plus loin, desservie par le chemin existant.

Pièces modifiées :

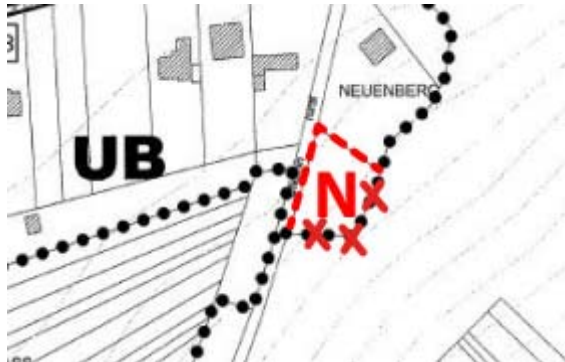
- plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e,
- tableau des superficies des zones, rapport de présentation.

POINT N°3 : Réduction de la zone UB, au lieu-dit Neuenberg

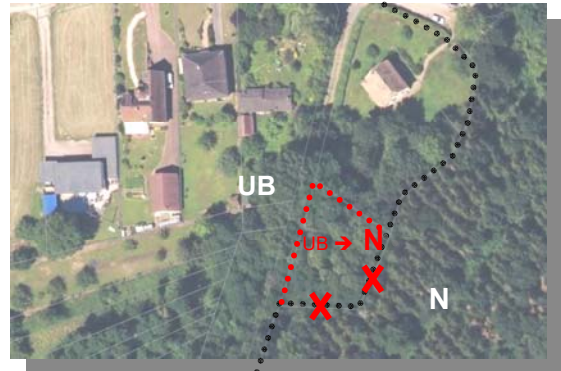
Il s'agit d'un terrain boisé, en forte pente, qui n'est desservi ni par les réseaux d'eau et d'assainissement, ni par la voirie. L'accès actuel est un chemin rural.

Le classement de ce terrain en zone urbaine n'est donc pas justifié.

Il est proposé de le reclasser dans la zone N contiguë



Extrait du plan du règlement



Sur la photo aérienne :
le terrain, fortement végétalisé.

La surface reversée en zone N s'élève à **7 ares**.

Pièces modifiées :

- plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e.
- tableau des superficies des zones, rapport de présentation.

POINT N°4 : Modification de la délimitation du secteur de zone IAUa de la rue des Acacias et prise en compte du risque d'inondation

Le secteur de zone IAUa se situe au Sud-Est du village, au Sud de la rue des Acacias.

1. Prise en compte du risque d'inondation :

Ce secteur est parfois inondé du fait du débordement d'un cours d'eau appelé Kantzerthalbaechlein en amont et Schahbach en aval.

Il est proposé dans le cadre de la présente modification de fixer des règles préventives pour tenir compte du risque et éviter des dommages sur les constructions futures.

Ainsi, il est proposé de créer un **sous-secteur IAUa1** dans lequel des règles particulières seront imposées :

- Interdiction de réaliser des sous-sols,
- La dalle du rez-de-chaussée des constructions futures devra être située à un niveau supérieur à celui de la rue des Acacias.

Le plan du règlement et le règlement (article IAU2) sont modifiés en conséquence.

Extrait du règlement, article IAU 2 :

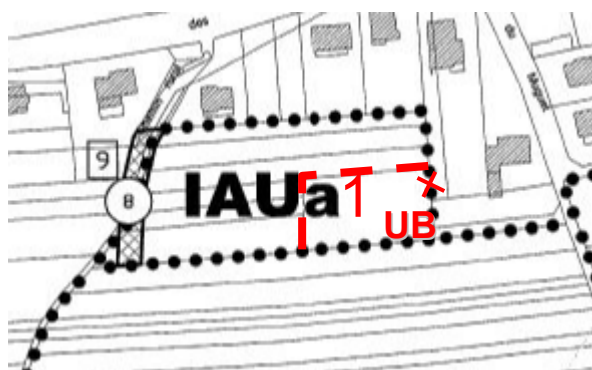
De plus, dans le sous-secteur IAUa1, les constructions futures devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les sous-sols sont interdits,
- La dalle du rez-de-chaussée devra se situer à un niveau supérieur à celui de la rue des Acacias.

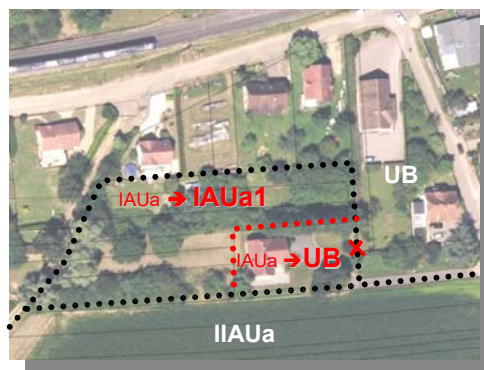
2. Modification de la délimitation du secteur

Le secteur IAUa (futur sous-secteur IAUa1) comprend une parcelle bâtie (parcelle 459). Elle ne pourra pas être intégrée dans une opération d'aménagement future : il est donc proposé de la reverser dans la zone UB adjacente.

Le plan de règlement : la délimitation du secteur IAUa est donc modifiée dans ce sens.



Extrait du plan du règlement



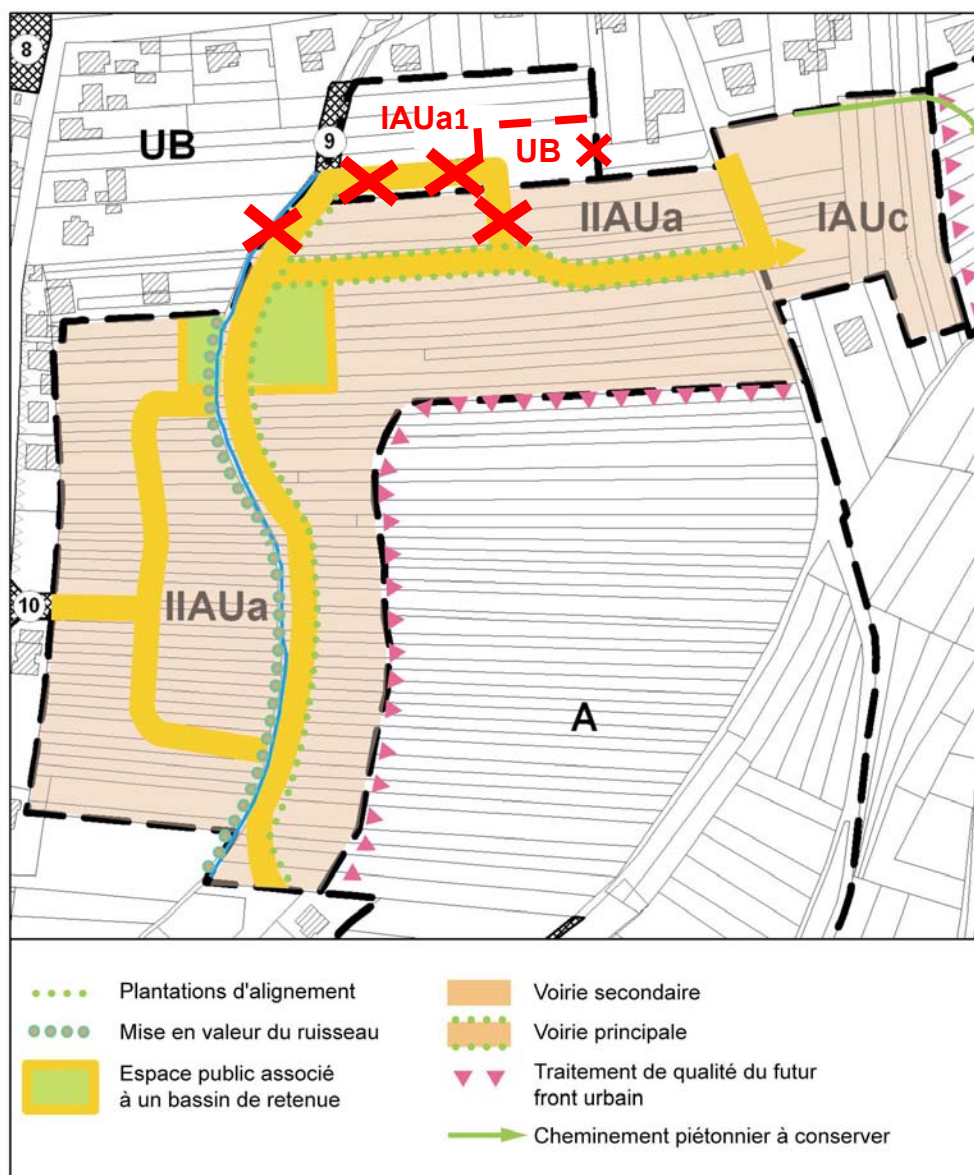
La surface de la parcelle reversée en UB est de **11 ares**.

Les Orientations Particulières d'Aménagement : il convient de rectifier le schéma d'aménagement global qui recouvre :

- le secteur de zone IAUa rue des Acacias,
- le secteur de zone IIAUa de la rue des Vosges,
- le secteur IAUc de la rue du Muguet.

(Se reporter au § 2.4. du document « Orientations particulières d'aménagement »).

Il s'agit d'une modification très mineure de cette OAP qui vise à intégrer la nouvelle délimitation du secteur de zone IAUa et à rectifier le tracé de la voirie structurante. Le principe d'aménagement global est conservé.



Orientation particulière d'aménagement

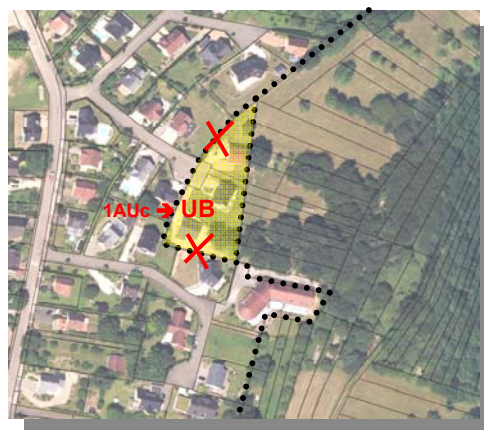
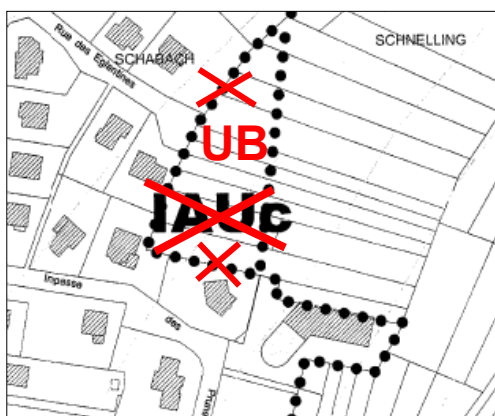
Pièces modifiées :

- *plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e,*
- *orientations particulières d'aménagement, § 2 4. page 13 et schéma de principe d'organisation, page 14,*
- *règlement, article IAUa 2, page 33,*
- *tableau des superficies des zones, rapport de présentation.*

POINT N°5 : Reclassement d'un secteur de zone IAUC en zone UB

Il s'agit du secteur de zone IAUC situé au Sud-Est du village, au bout de la rue des Eglantines. Cette petite impasse débouche sur la rue de Rosenwiller.

Ce secteur de zone est aujourd'hui totalement urbanisé. Il peut donc être reclassé en zone UB. Sa surface s'élève à **40 ares**.



Pièces modifiées :

- plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e

POINT n°6 : Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives (article 7) en zones UA, UB et IAU

L'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pour les zones UB et IAU (articles UB 7 et IAU 7), le règlement prévoit la disposition suivante :

« les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ».

Cette distance de 3 mètres pose régulièrement des problèmes lors de l'instruction des autorisations de construire, car elle apparaît très élevée, notamment en cas de parcelle étroite.

Il est donc proposé de réduire cette distance à **1 mètre** afin de faciliter l'implantation de ces constructions.

Dans la mesure où elles sont enterrées ou semi-enterrées, les piscines ont un impact très faible sur la parcelle voisine, notamment en terme d'ensoleillement.

La règle est donc modifiée comme suit :

7.5. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres **1 mètre** des limites séparatives.

Dans la zone UA, il n'est pas prévu de disposition particulière pour les piscines.

La règle s'applique aux « bâtiments » et non aux piscines (qui sont des « constructions », mais non des « bâtiments »). En conséquence, l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée dans la zone UA.

De ce fait, les piscines pourraient s'implanter au droit de la limite séparative, ce qui n'est pas souhaitable.

Il est donc proposé de prévoir une règle pour ces constructions et d'uniformiser, sur l'ensemble des zones urbaines, la réglementation applicable aux piscines.

Une disposition particulière est introduite pour les piscines en zone UA, comme c'est le cas en zones UB et IAU, avec reprise de la même règle d'implantation, à savoir un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

On introduira donc à l'article UA 7, l'alinéa 7.4. suivant :

7.4. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 1 mètres des limites séparatives.

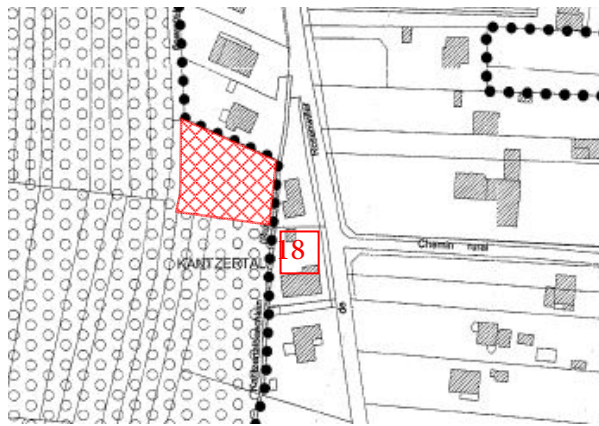
Pièces modifiées : règlement, articles UA 7, UB 7, IAU 7.

POINT N°7 : Mise en place un emplacement réservé dans la zone N pour un ouvrage de rétention des eaux

Cet ouvrage doit permettre de résoudre les problèmes d'inondation qui se produisent régulièrement en aval. Un bassin de rétention pourrait en effet améliorer la situation et éviter les dégâts causés aux constructions, notamment celles qui sont implantées rue de Rosenwiller.

L'emplacement réservé se situerait en secteur de zone Nd ; sa superficie s'élève à une dizaine d'ares. Cet emplacement réservé porte le numéro 18.

Le règlement de la zone N (article N2) autorise bien les « constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ».



Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
	Voie publique :	
1	Place de retournement à l'extrémité de la rue Couleaux	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piéton le long du canal de la Bruche. Emprise 2 m	Commune
3	Accès au secteur IAUa depuis la rue de Dinheim. Emprise 8 m	Commune
4	Accès au secteur IAUa depuis la rue du Général de Gaulle. Emprise 8 m	Commune
5	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD717 et la voie de desserte des secteurs à l'Ouest	Commune
6	Accès au secteur 1AUa depuis la rue du Maréchal Leclerc. Emprise 8 m	Commune
7	Accès au secteur IAUa depuis la rue du Docteur Schweitzer. Emprise 8m	Commune
8	Voie de liaison interquartier	Commune
9	Accès au secteur IIAUa. Emprise 8 m	Commune
10	Accès au secteur IIAUa depuis la rue des Vosges. Emprise 8 m	Commune
11	Aménagement d'un cheminement piéton. Emprise 3 m	Commune
12	Place de retournement à l'extrémité de la rue des fleurs	Commune
13	Elargissement de la rue des Acacias	Commune
14	Place de retournement à l'extrémité de la rue des Acacias	Commune
15	Aménagement d'un cheminement piéton. Emprise 2 m	Commune
16	Aménagement d'un itinéraire cyclable	Département
17	Aménagement d'une bande cyclable le long de la RD 704	Département
18	Aménagement d'un bassin de rétention	Commune

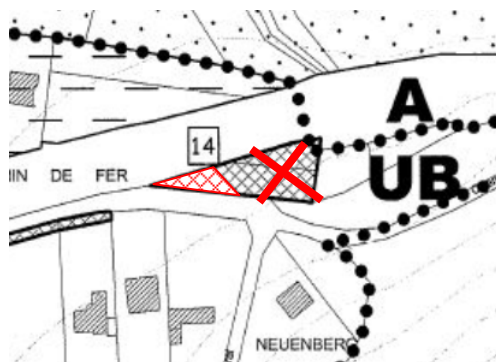
Extrait du plan de règlement ½ (légende) au 1/2000^e.

Pièces modifiées : plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e

POINT N°8 : Réduction de l'emplacement réservé n°14 (place de retournement à l'extrémité de la rue des Acacias)

Une construction est implantée sur une partie de l'emplacement réservé n°14.

Il convient donc de réduire cet emplacement réservé : seule la parcelle 698 sera désormais concernée : cet emplacement réservé reconfiguré permettra d'assurer le retournement des véhicules au bout de l'impasse.



Extrait du plan du règlement

Pièces modifiées : plan du règlement, planche 1 échelle 1/2000^e

POINT N°9 : Suppression des emplacements réservés n°3 et n°4 - Modification du plan du règlement et de l'OAP

La zone IAUa située au Sud du canal de la Bruche est aujourd'hui urbanisée. L'opération a porté sur la partie Nord de la zone. La partie Sud, constituée d'arrière de parcelles, n'a pas pu être acquise par l'aménageur.

Une partie de ces parcelles, aujourd'hui non bâties, devaient accueillir un équipement public et un petit collectif (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation). Le lotissement réalisé prévoit le désenclavement d'une partie de ces terrains.

L'opération restera donc en impasse et aucun accès sur la rue du Général de Gaulle, par l'emplacement réservé n°4, n'est désormais faisable. Aucune connexion ne se fera donc entre la rue de Dinsheim et la rue du Général De Gaulle, l'accès unique réalisé est celui qui s'articule la rue de Dinsheim.

Suppression de l'emplacement réservé n°3 :

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°3 qui était prévu pour desservir, dans la zone IAUa, un équipement public et un petit collectif. Ces projets n'étant plus d'actualité, l'emplacement réservé n°3 devient inutile.

Suppression de l'emplacement réservé n°4 :

Le secteur IAUa devait être desservi par l'emplacement réservé n°4 qui rejoint la rue du Général de Gaulle. Cette liaison est désormais compromise et l'emplacement réservé devient inutile. Il est donc supprimé.

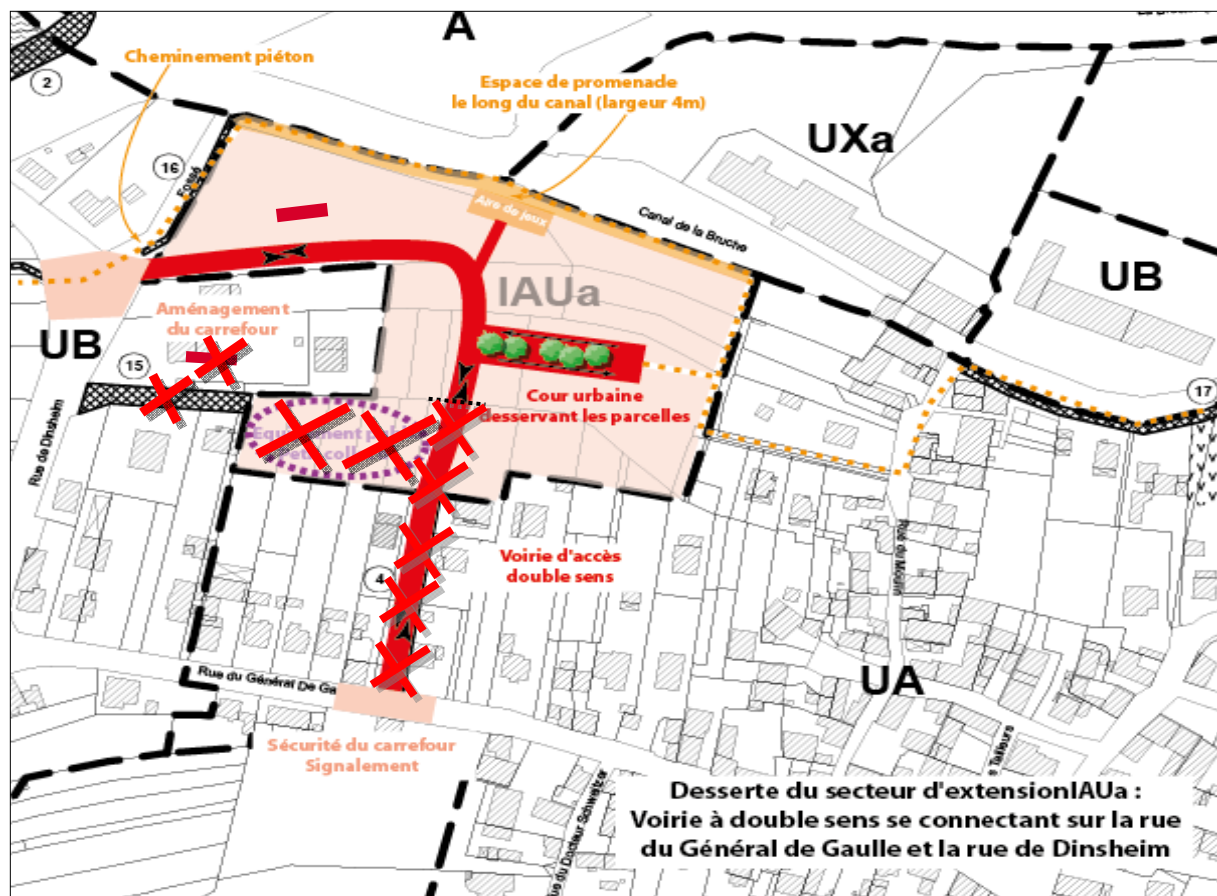


Pièces modifiées :

- plan du règlement, planche 1, échelle 1/2000^e
- orientations particulières d'aménagement, § 2.3. page 10 et schéma de principe d'organisation, page 11.

La variante de l'OAP (page 12) qui propose des sens uniques sortant vers la rue du Général De Gaulle n'est plus envisageable et est donc supprimée. Seule la variante ci-

dessous est maintenue avec les modifications liées à la suppression des emplacements réservés (aucun accès à la rue du Général De Gaulle).



POINT N°10 : Création d'un secteur de zone sur la parcelle 6, section 11 située en zone A.

Point supprimé.

POINT N°11 : Création d'une zone UM spécifique, dédiée à l'activité de l'établissement militaire

Le secteur de zone **UBm** correspond au « Quartier Chassepot ». Il est situé au Sud du village, au-delà de la voie ferrée.

Ce site est destiné exclusivement à l'activité du pôle logistique de l'armée dénommé «Etablissement Régional du Matériel de l'Armée de Terre» (ETAMAT).

Les activités exercées sont essentiellement la maintenance et la réparation du matériel militaire : véhicules divers tels que voitures, chars, camions, etc...venant de toute la France.

Ce secteur abrite des entrepôts, des ateliers de réparation, des bureaux, des bâtiments destinés à l'hébergement et à la restauration des militaires qui travaillent sur le site et à des logements de fonction ou de gardiennage.

Il comprend aussi une piste d'essai pour les véhicules et des aires de lavage et de stationnement.

L'ensemble couvre une superficie de 30 ha et se présente sous la forme d'un site d'activités fermé sur lui-même et coupé du reste du village. Seul 2/3 de cet espace est sur-bâti, la partie Sud est maintenue en espace naturel et sera conservée comme tel.

Une aire de stationnement extérieure au site permet l'accueil de visiteurs de façon satisfaisante.

On trouve dans son enceinte un monument historique constitué par des éléments sculptés provenant de la façade du bâtiment central du parc d'artillerie, qui était situé rue de l'Arsenal, à Strasbourg. Ces éléments ont été inscrits « Monument Historique » le 12 octobre 1929.

A l'intérieur de ce site, tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Le classement du site en secteur de zone UBm :

Lors de la révision du PLU de Gresswiller, le site a été classé en secteur de zone **UBm**.

La zone UB est définie au rapport de présentation comme « une zone à dominante résidentielle qui englobe l'ensemble des extensions anciennes et récentes, au-delà du noyau historique (....). Pour l'essentiel, ces développements sont constitués de maisons pavillonnaires individuelles implantées au coup par coup le long des voies souvent en double, triple voire quadruple profondeur (....). La zone UB comprend également de l'habitat collectif ainsi qu'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissement à l'Ouest de l'agglomération et englobe l'ETAMAT .

La présence importante des espaces libres, jardins, vergers, confère à cette zone son caractère paysagé et aéré. »

L'établissement militaire ne présente pas les caractéristiques de la zone UB décrites ci-dessus, à savoir celles d'un quartier résidentiel à dominante d'habitat.

Il s'avère au contraire fondamentalement différent du reste de la zone UB :

- Par les activités qui s'y déroulent : il serait plutôt assimilable à une zone d'activité,
- Par sa forme urbaine très spécifique, qui ne correspond pas du tout à ce qui est décrit ci-dessus : le site militaire abrite en effet des bâtiments de grande emprise et de grande envergure dont l'échelle est totalement différente de celle des quartiers d'habitation.

Le règlement de la zone UB n'est donc pas adapté à ce quartier très particulier

L'établissement a aujourd'hui un projet d'aire de stationnement pour les véhicules usagés, en attente de réparation. Ce projet vise à améliorer la situation existante, le stockage des engins étant aujourd'hui partiellement réalisé à même le sol, sans dispositifs de recueil et traitement des pollutions engendrées.

Le règlement du PLU s'avère inadapté à ce projet et risque de poser d'autres problèmes à l'avenir.

Il est donc proposé, dans le cadre de la présente procédure, de créer une nouvelle zone dédiée uniquement à l'activité militaire. Le règlement qui s'y appliquera sera adapté aux activités particulières qui s'y déroulent et permettra ainsi la réalisation des projets futurs éventuels.

Le secteur **UBm** est donc supprimé et remplacé par une zone **UM** qui comprend 13 articles.

Règlement applicable à la zone UM :

Les articles 1 et 2 citent les occupations et utilisations du sol admises : ils permettent les activités de l'ETAMAT.

Les articles 3 et 4 réglementent les accès, la voirie, l'alimentation en eau et l'assainissement : les dispositions de la zone UB sont reprises ; le quartier étant aujourd'hui réalisé, les accès, la voirie et les branchements aux réseaux d'eau et d'assainissement sont achevés.

L'article 5 définit une superficie minimale des terrains constructibles : il n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé comme suit :

- Par rapport aux voies routières, un recul minimal de 3 mètres est exigé par rapport aux voies publiques.
- Par rapport à la voirie ferrée (qui longe le site) : un recul de 6 mètres, comptés à partir de l'emprise SNCF, est exigé, sauf si le bâtiment est raccordé directement à la voie (le site dispose d'un branchement sur le fer).

L'article 7 qui réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, est réglementé comme suit :

Les constructions doivent être érigées en retrait des limites séparatives, à une distance minimale correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Par rapport à la limite de la zone UB, ce recul est plus important : il doit être équivalent à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cette disposition vise à réduire l'impact des constructions sur les parcelles résidentielles riveraines du quartier Chassepot.

L'article 8 qui réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est peu réglementé : il est simplement exigé que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent accéder en tous points.

L'article 9 qui réglemente l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

L'article 10 fixe à 12 mètres la hauteur maximale des constructions, comme en zone UB. Toutefois cette hauteur peut être dépassée ponctuellement en cas de contraintes techniques

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé.

L'article 12 qui traite des obligations en matière de places de stationnement n'est pas réglementé : le stationnement, dans l'enceinte militaire s'organise selon les besoins de l'activité. Un parking extérieur permet d'accueillir de façon satisfaisante les véhicules n'entrant pas dans l'enceinte.

L'article 13, qui réglemente les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations est réglementé comme suit : les espaces libres non utilisés doivent être traités en espaces verts.

La création de cette nouvelle zone, n'engendre pas de changement de fond quant à la nature des activités exercées, et ne porte pas atteinte à un objectif du PADD.

Il s'agit avant tout de mieux adapter les règles applicables à ce quartier aux activités qui s'y déroulent.

Pièces modifiées :

- *Plan du règlement, échelle 1/2000^e,*
- *Règlement : modification du §3 du chapitre « dispositions générales », création d'un chapitre III relatif à la nouvelle zone UM.*

POINT N°12 : Elargissement de l'emplacement réservé n°2 destiné à un cheminement piéton

Un emplacement réservé est inscrit au PLU le long du canal de la Bruche. Sa largeur est de 2 mètres.

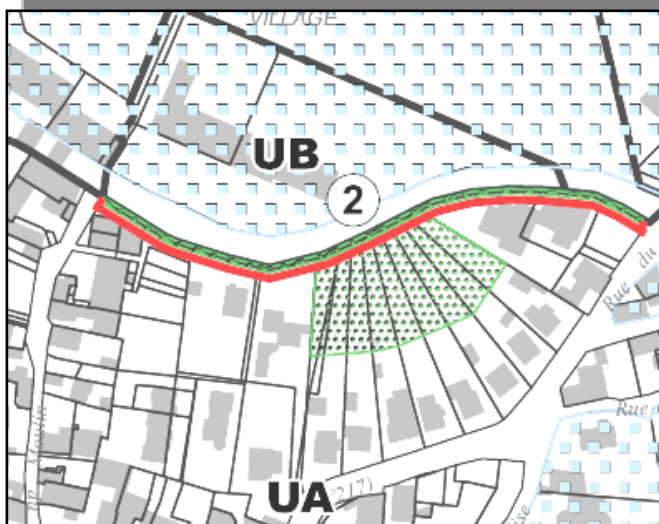
La commune souhaite renforcer ce cheminement et l'aménager pour permettre aussi le passage des cycles et favoriser ainsi les circulations douces au sein du village et vers les communes voisines.

Aussi il est proposé, dans le cadre de la présente procédure, d'élargir l'emprise de cet emplacement réservé et de la porter à 4 mètres.

Pièces modifiées :

- Plan du règlement, échelle 1/2000^e
- Liste des emplacements réservés.

Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Voie publique : Place de retournement à l'extrémité de la rue Couleaux	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piéton le long du canal de la Bruche. Emprise 4 m	Commune
3	Accès au secteur IAUa depuis la rue de Dinohelm. Emprise 8 m	Commune
4	Accès au secteur IAUa depuis la rue du Général de Selve. Emprise 8 m	Commune
5	Aménagement d'un carrefour giratoire D717 et la voie de desserte vers à l'Ouest	Commune
	secteur IAUa depuis la rue du Leclerc. Emprise 8 m	Commune
	secteur IAUa depuis la rue du Schweltzer. Emprise 8 m	Commune
	Elision Interquartier	Commune
	secteur IIAUa. Emprise 8 m	Commune
	secteur IIAUa depuis la rue des mprise 8 m	Commune
	ment d'un cheminement mprise 3 m	Commune
	retournement à l'extrémité de fleurs	Commune
	ment de la rue des Acacias	Commune
	retournement à l'extrémité de Acacias	Commune
	ment d'un cheminement mprise 2 m	Commune
	ment d'un itinéraire cyclable	Département
	ement d'une bande cyclable le long de la RD 704	Département
18	Aménagement d'un bassin de rétention	Commune



POINT N°13 : Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du PPRI de la Bruche.

Un nouveau plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 Novembre 2019.

De ce fait, il convient de supprimer les dispositions relatives à l'ancien PPRI qui avaient été reportées sur le **plan de zonage du PLU sous la forme d'une trame graphique** : ainsi, la trame figurant aux plans du règlement (planche échelle 1/5000^e et planche échelle 1/2000^e) se rapportant aux zones I, II, III et IV, de l'ancien PPRI sont supprimées.

La zone inondable de l'ancien PPRI touchait les zones UA, UB et UX, A et N.

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

1- LE ZONAGE

..... Limite de zone ou limite de secteur de zone

UA Désignation de zone

Aa Désignation de secteur de zone

2 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

1 Numéro

15 Emprise de l'emplacement réservé

Voie publique, ouvrage public, projet d'intérêt général ou espaces verts à créer ou à élargir

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Protection du captage d'eaux potables

Périmètre de protection rapprochée Zone A et Zone B

~~Plan de prévention des risques d'inondation~~

~~Zone inondable de la Bruche~~

~~Zone I~~

~~Zone II Zone III Zone IV~~

Suppression des trames graphiques liées à l'ancien PPRI de la Bruche

De même, les mentions figurant au **règlement** écrit dans les zones touchées par l'ancien plan de prévention du risque d'inondation sont supprimées.

Ainsi, dans les articles 1 des zones UA, UB et UX, la mention suivante est supprimée :

« Sont interdites » :

Toutes occupations et utilisations du sol non conformes à la réglementation des zones inondables, annexée au présent dossier, au sein des terrains matérialisés au plan de zonage et notamment l'aménagement de sous-sols.

Dans l'article 1 de la zone N, la mention suivante est supprimée :

« Sont interdites » :

Toutes occupations et utilisation du sol non conformes à la réglementation des zones inondables, annexée au présent dossier

Ces dispositions sont remplacées par l'indication, en tête de chapitre des zones concernées par l'aléa, de l'existence du risque et de la nécessité de se reporter au plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé le 28 Novembre 2019.

Ce plan de prévention des risques naturels d'inondation est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Ce PPRI est annexé au PLU par mise à jour. Il se compose de planches graphiques définissant les aléas et d'un règlement.

Pièces modifiées :

- *Plan du règlement, planche au 1/5000^e et planche 1/2, échelle 1/2000,*
- *Règlement : chapitre « Dispositions générales » et articles UA 1, UB 1, UX 1, A 1 et N 1*

POINT N°14 : Mise à jour du PLU suite à la suppression du COS

La loi ayant supprimé les Coefficients d'Occupation des Sols (COS), il convient de mettre à jour le règlement du PLU en supprimant les articles 14 des différentes zones qui réglementaient le COS.

De même, dans la partie « annexes » du règlement, il convient :

- de remplacer, page 60, la définition de la Surface hors œuvre nette (SHON) par la définition de la surface de plancher
- de remplacer, page 61, § intitulé « normes minimales de stationnement », la SHON par la SP (surface de plancher),
- de supprimer, page 63, la définition du COS.

Pièces modifiées :

Règlement :

- articles 14 des zones UA, UB, UX, IAU, IIAU, A et N
- annexe au règlement : définition de la SHON et du COS.

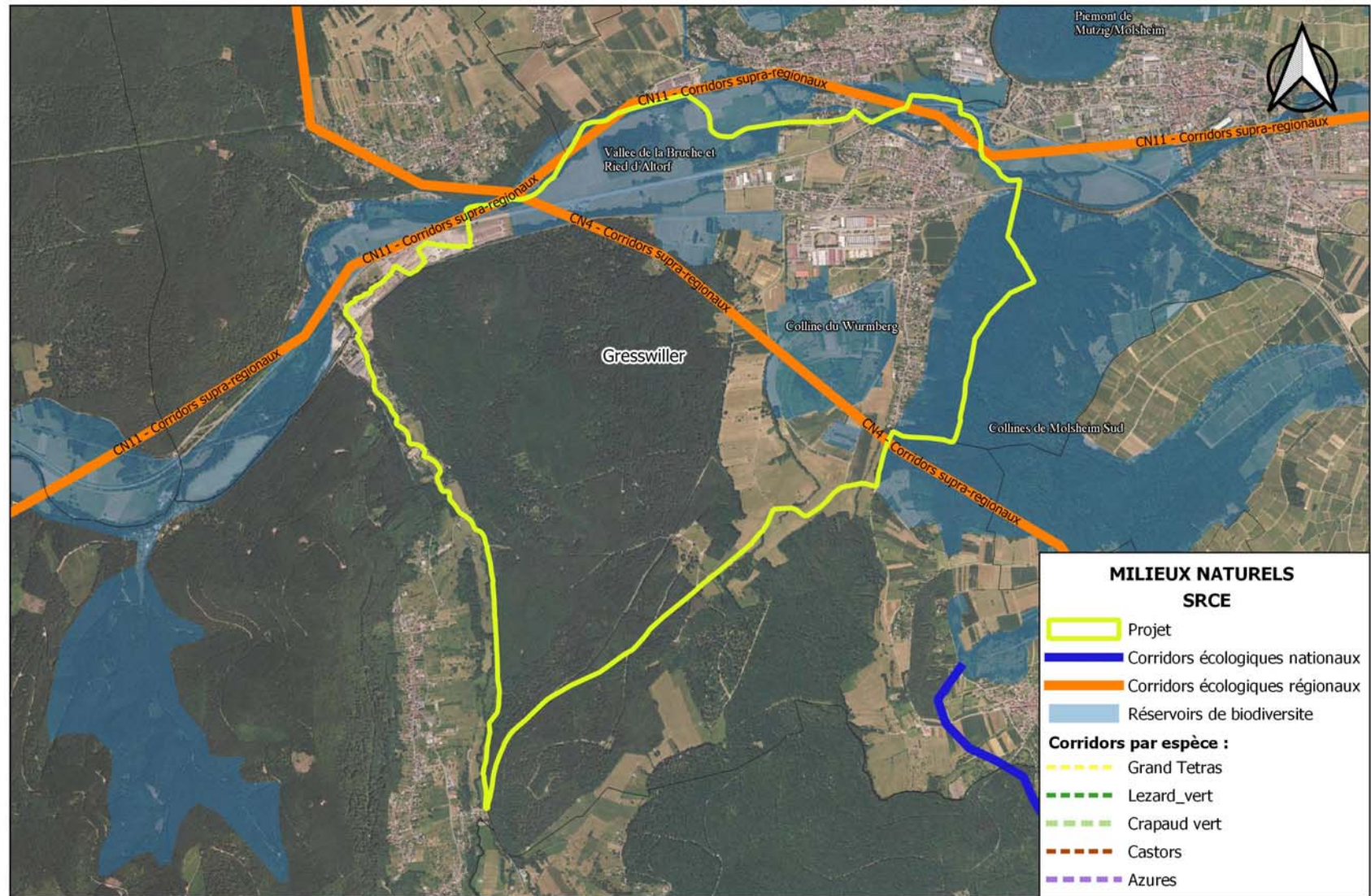
V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

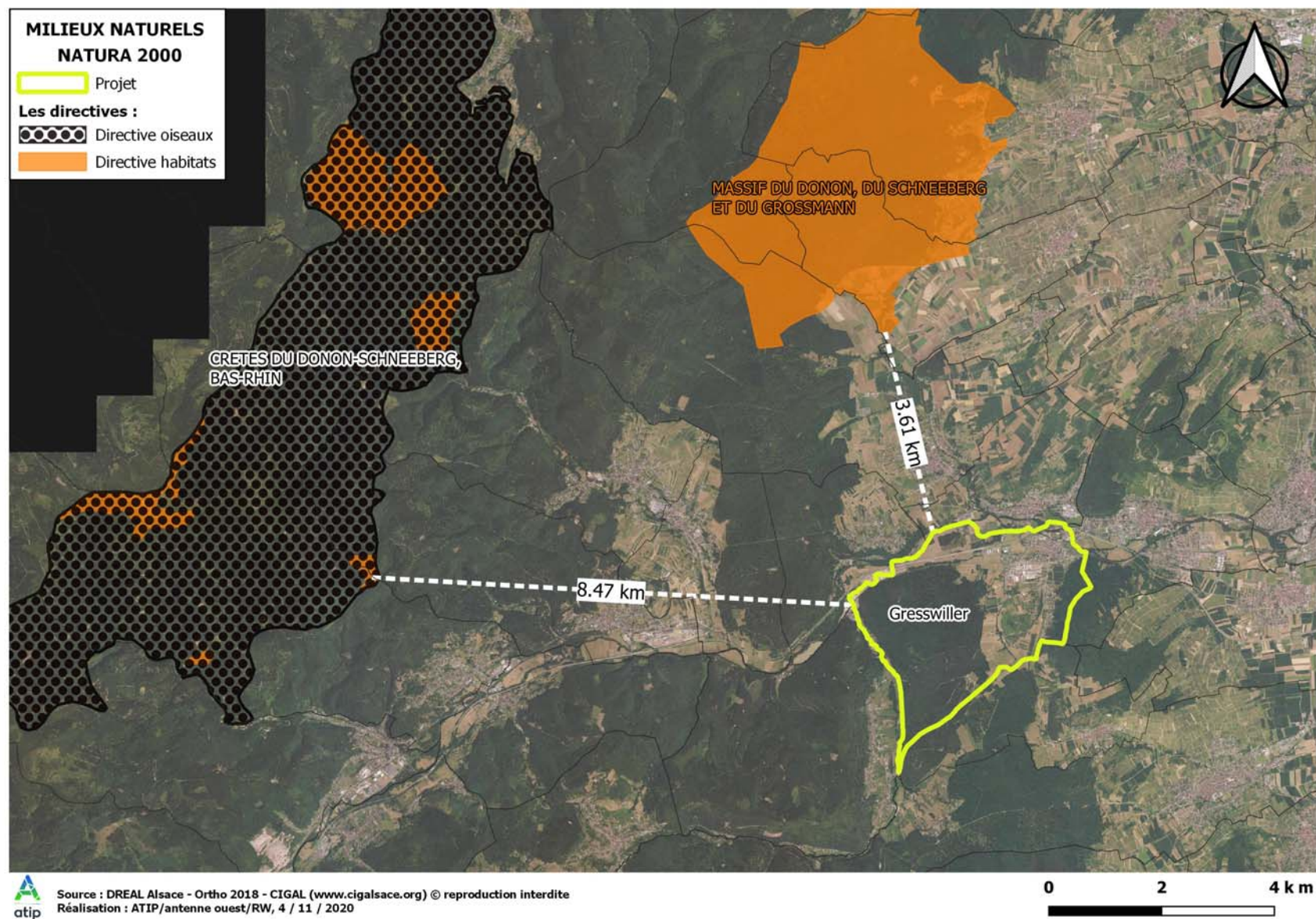
1. Les protections environnementales sur le territoire de GRESSWILLER

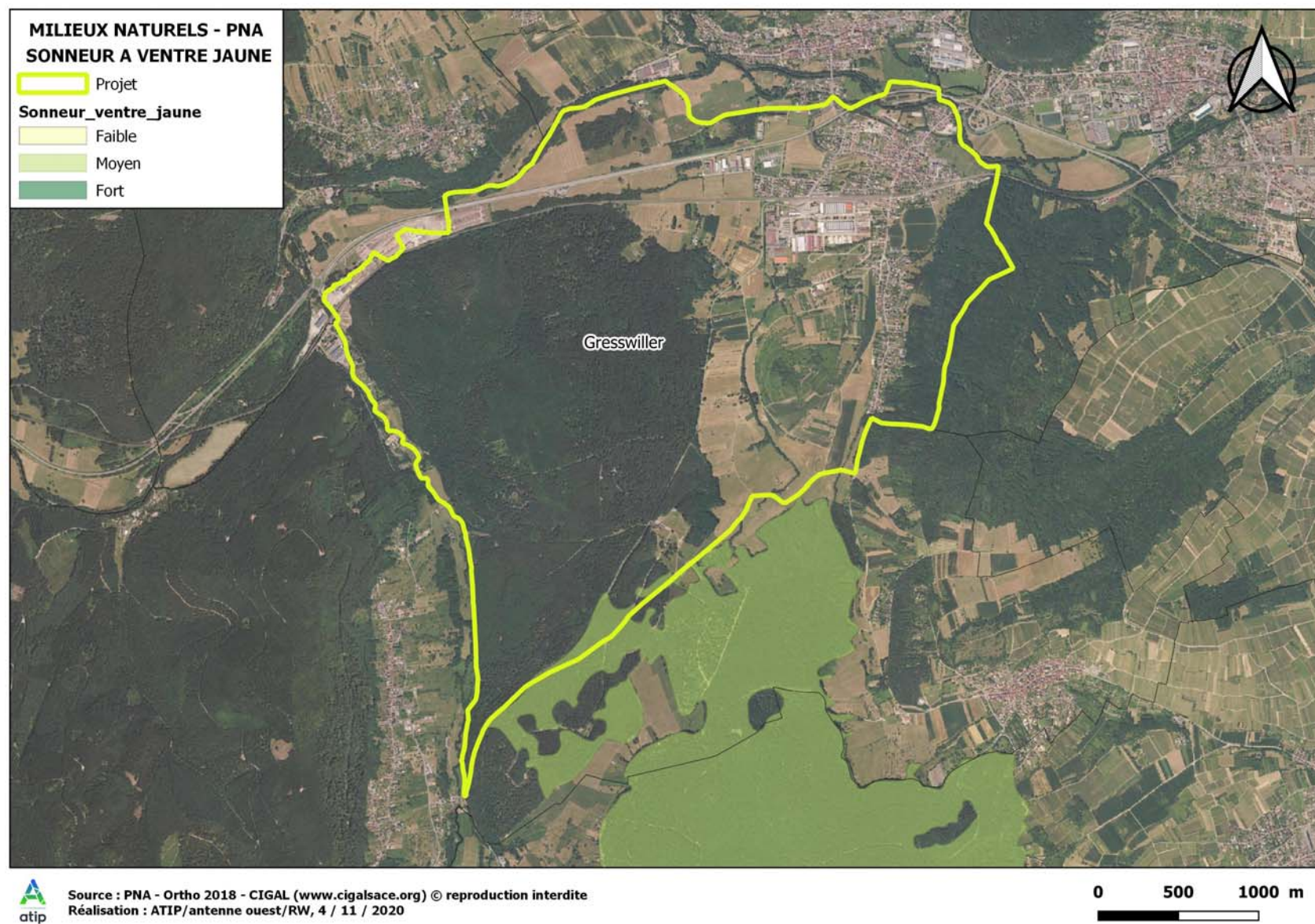
Les cartes ci-dessous font apparaître les principaux enjeux environnementaux sur la commune.

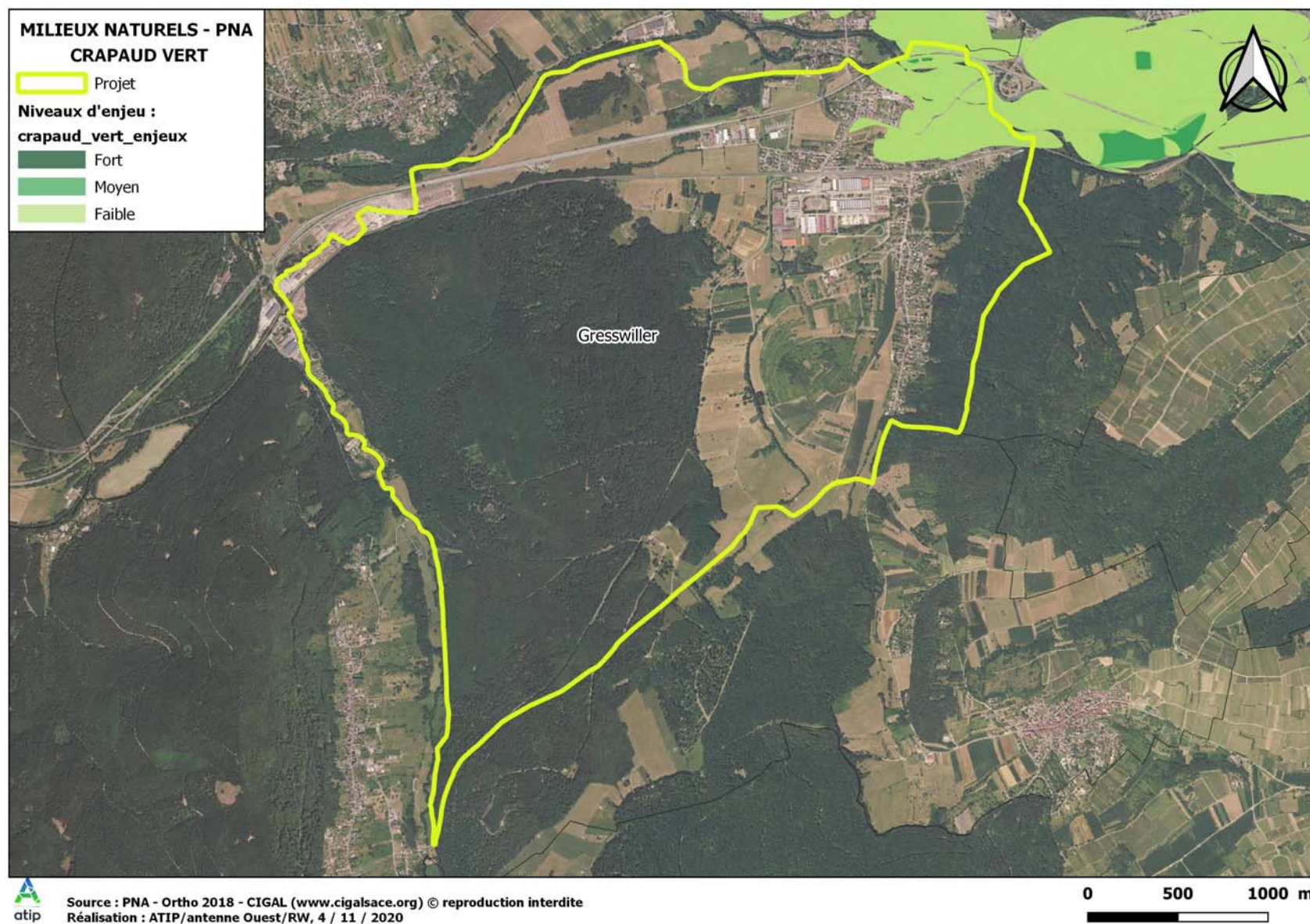
Sont à signaler :

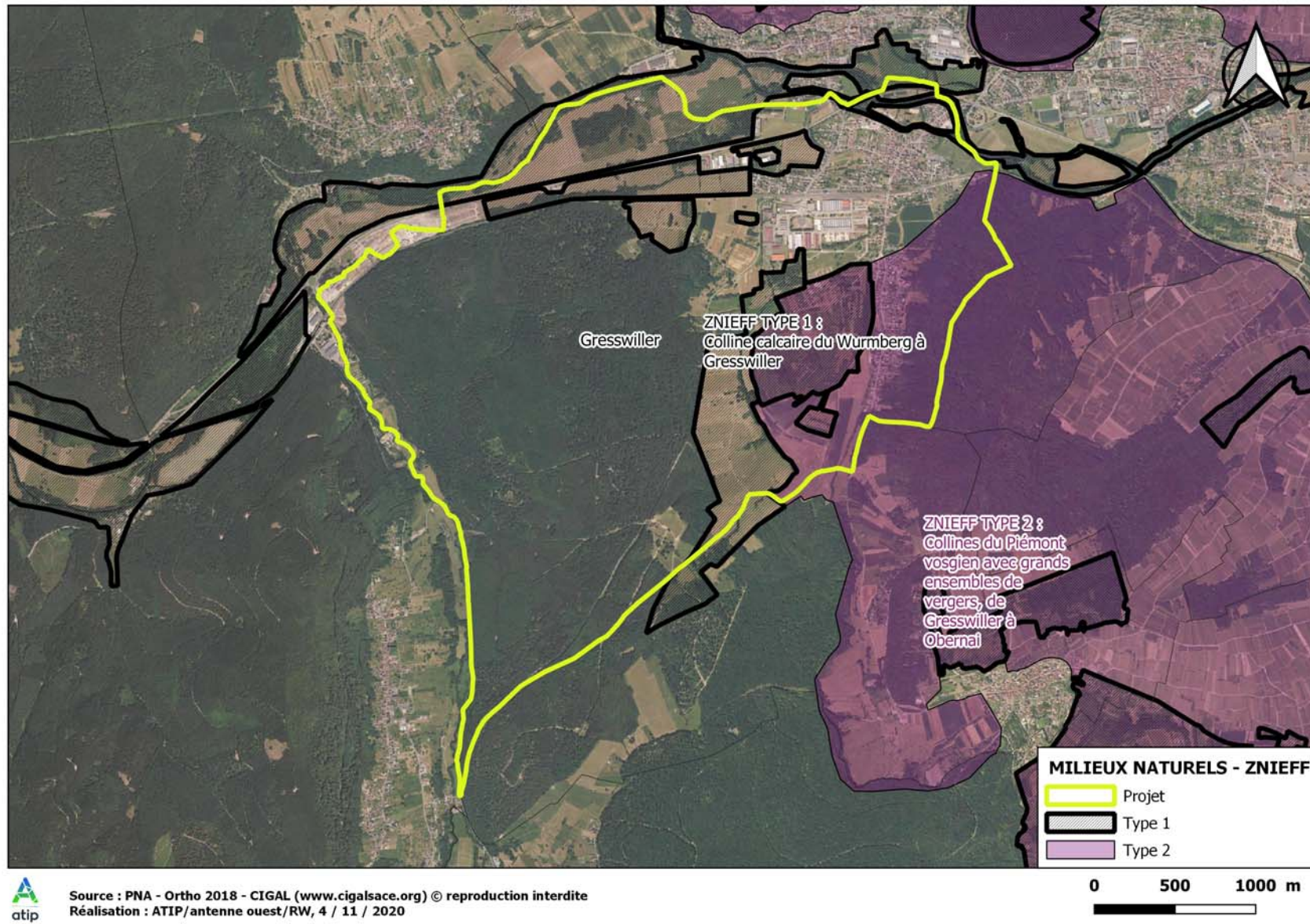
- o Des réservoirs de biodiversité au Nord et à l'Est du ban communal, ainsi qu'au Sud du village,
- o Un enjeu « crapaud vert » au Nord-Est du ban,
- o Une ZNIEFF de type 1 (colline calcaire du Wurmberg) au Sud et Sud-Est du village,
- o Des zones inondables au Nord du ban.

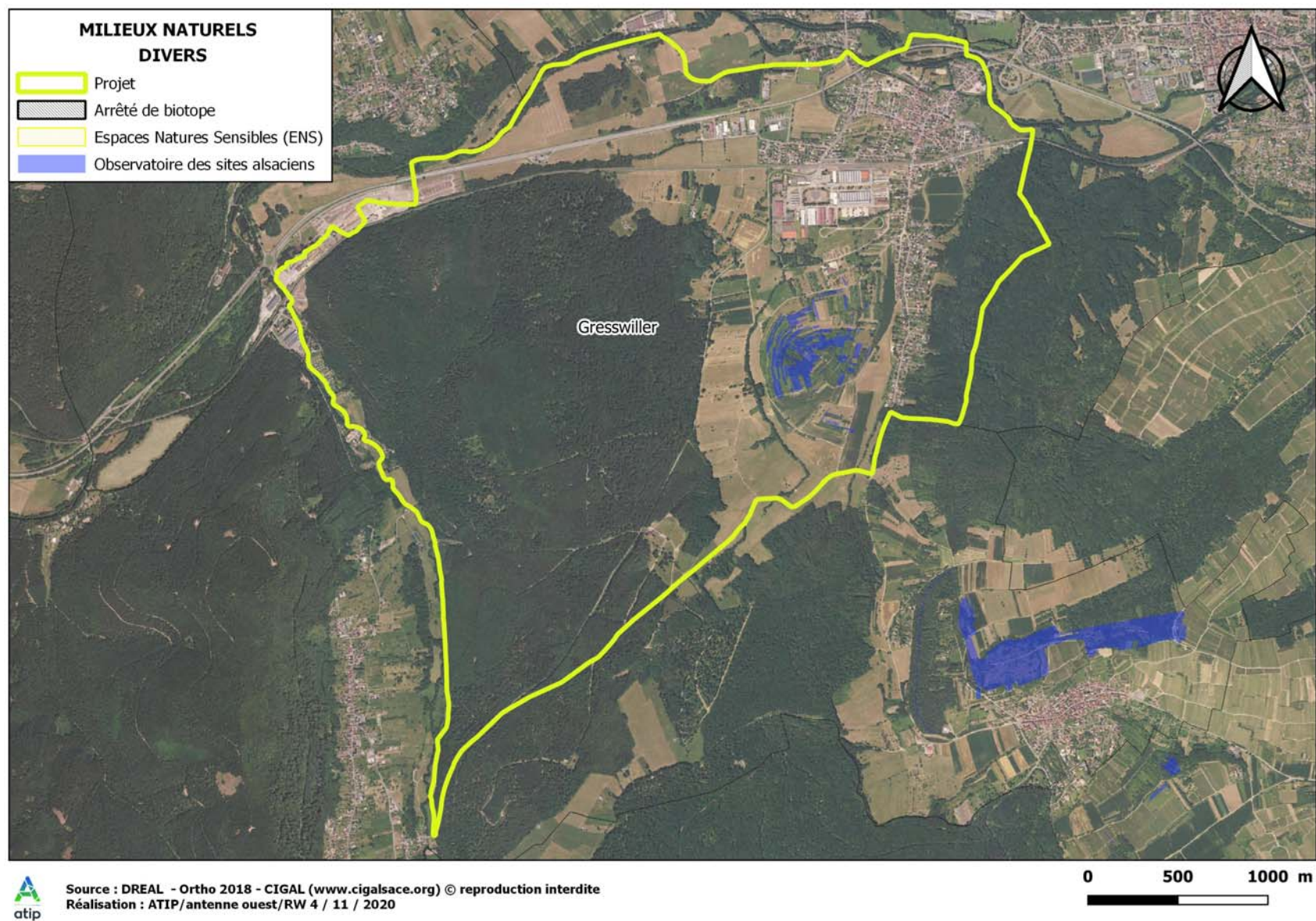


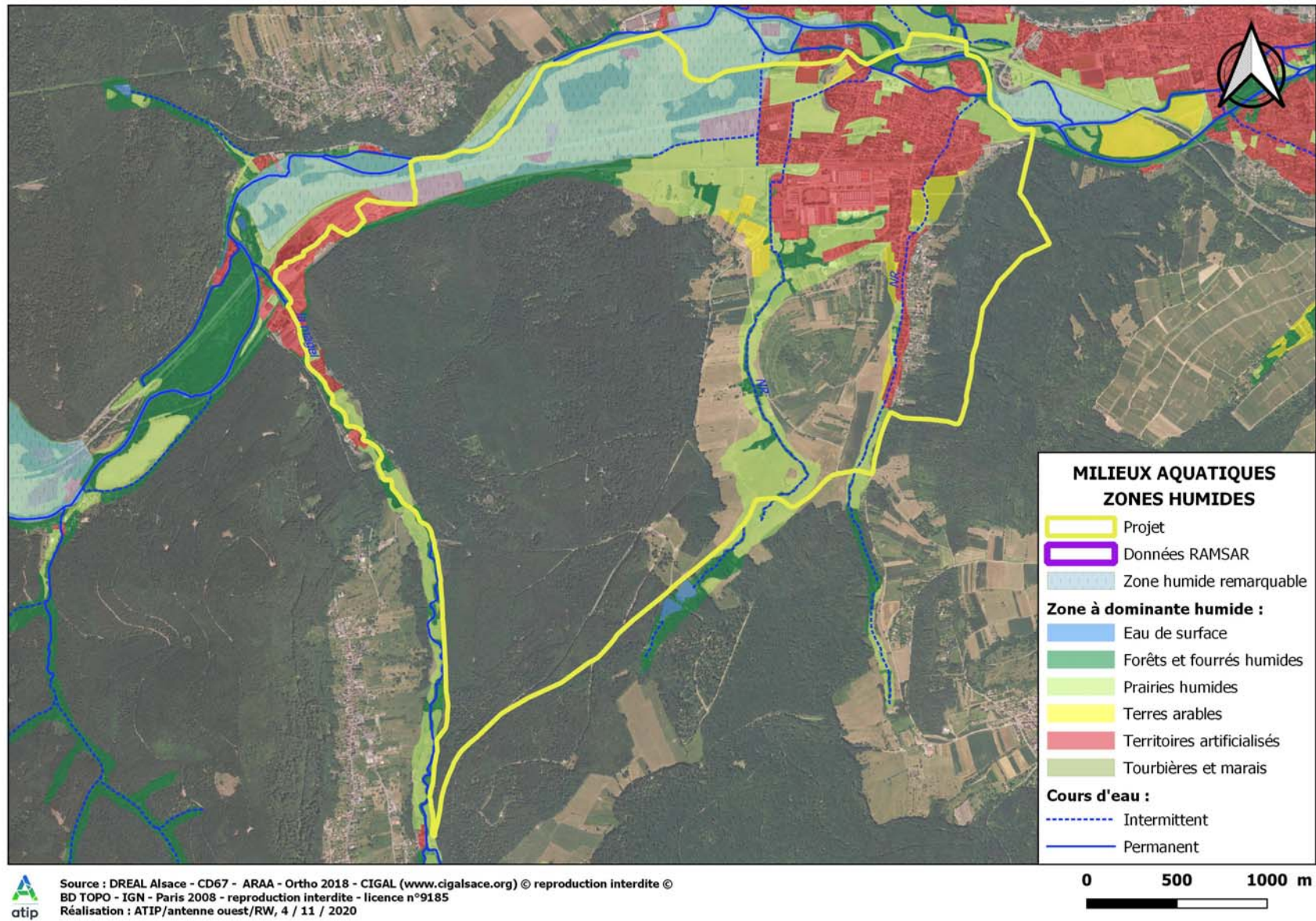


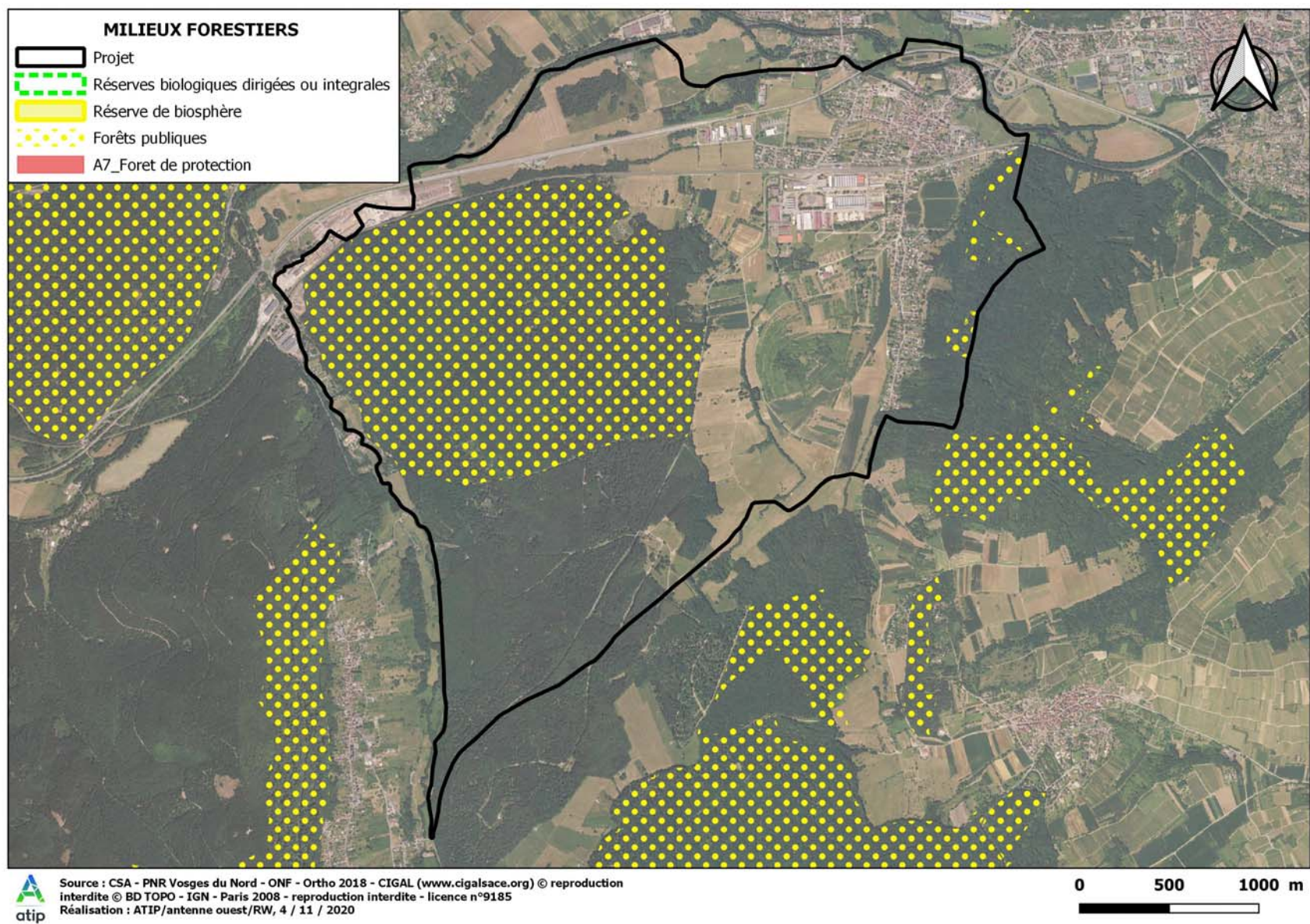


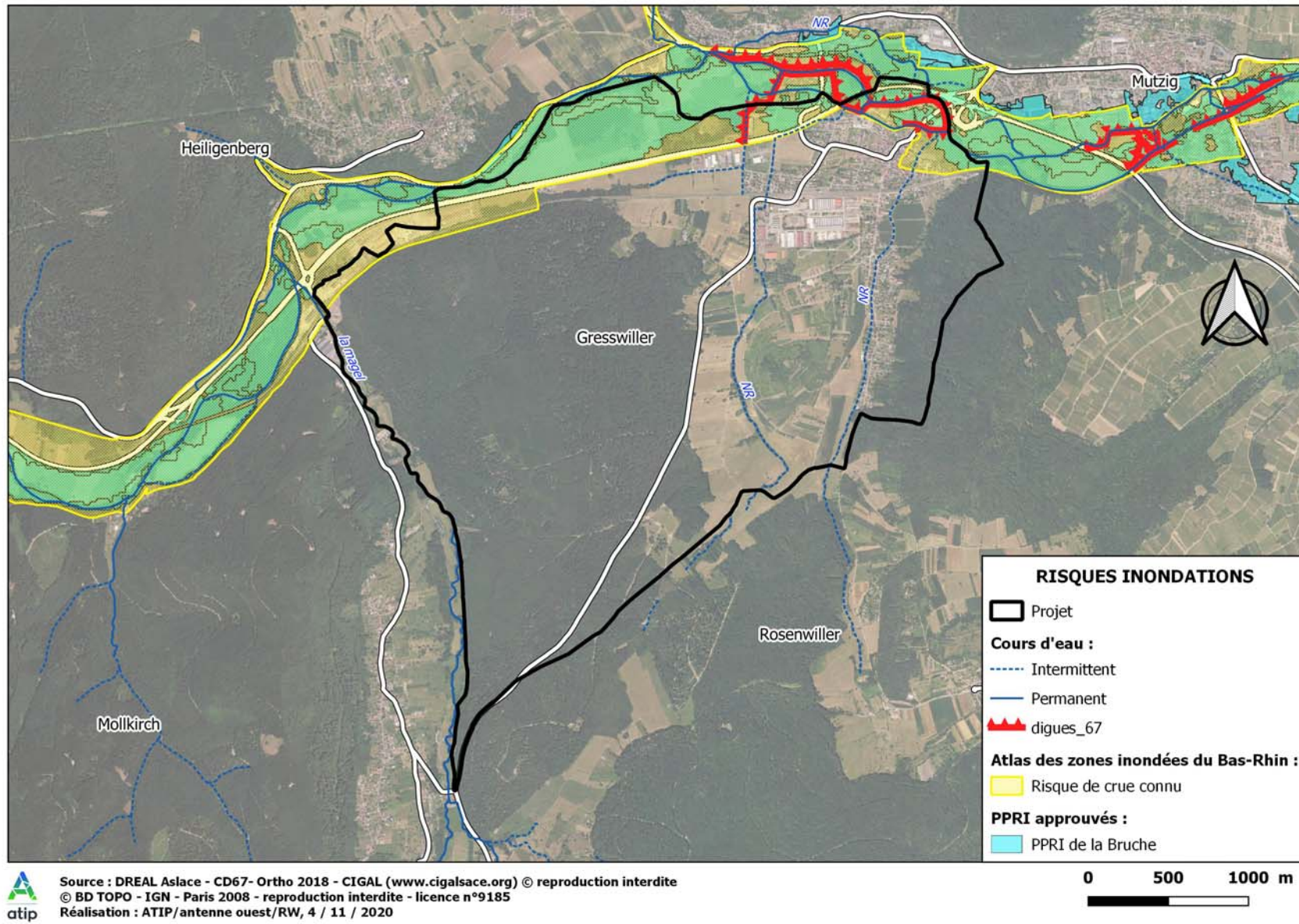


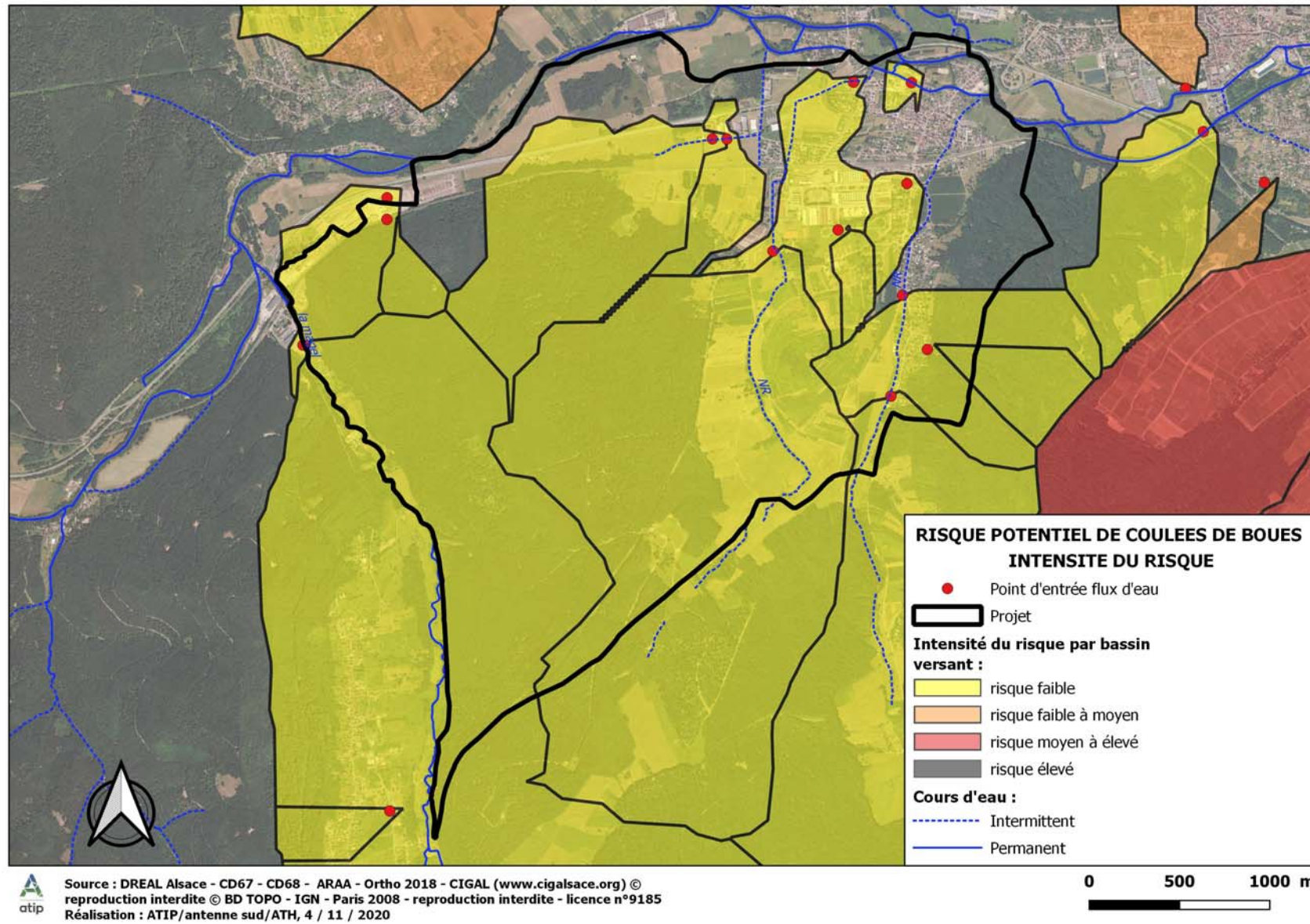


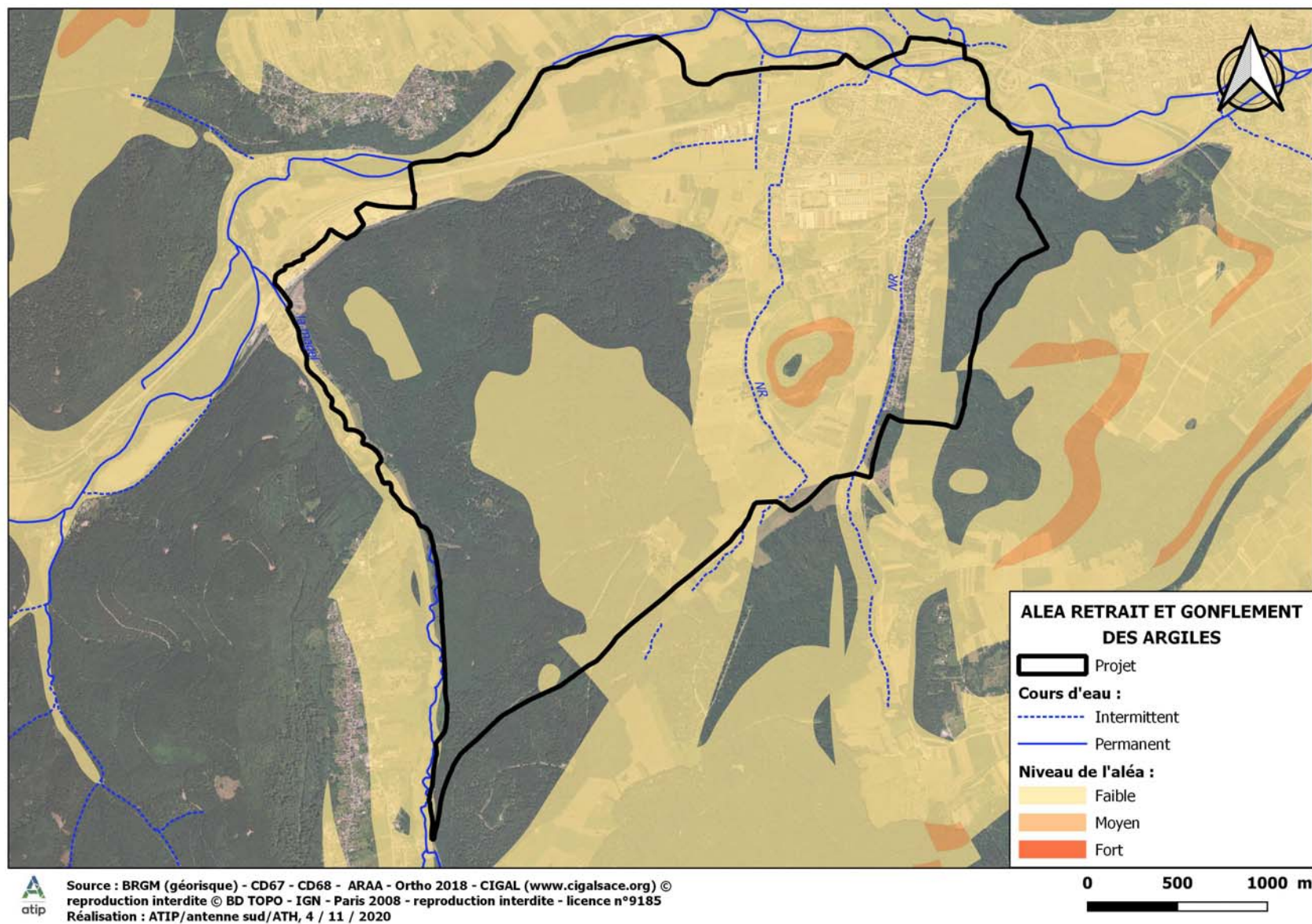












2. Impacts de la modification n°1 sur les zones naturelles et les protections environnementales

Points modifiés	Objet	Impacts sur l'environnement
1	Elargissement des occupations et utilisations du sol admises en secteur de zone agricole Aa	Cette modification a un impact minime sur la ZNIEFF de Type 1 et le réservoir de biodiversité situé au Sud du secteur de zone UBm. L'impact est limité car il s'agit d'autoriser la réalisation d'un logement de fonction lié à une activité agricole existante, celui-ci devant être intégré au bâtiment de 1000 m² déjà existant. La possibilité d'édification d'autres constructions à usage agricole est élargie pour permettre la poursuite de l'activité qui s'est développée (élevage de chevaux), mais les extensions éventuelles de ce bâtiment sont encadrées (limitées à 20% de la surface existante à l'approbation de la modification n°1 du PLU). Les règles applicables visent à éviter une densification de ce secteur sensible. Ce secteur agricole constructible (le seul existant dans la commune) est de taille limitée (1,3 ha) et se situe en dehors des périmètres de protection du captage AEP. Il occupe une situation discrète au pied du Wurmberg.
2	Réduction de l'emprise de la zone UB située à l'Est du ban, le long du chemin de fer	Impact positif , les terrains constructibles étant reversés en zone naturelle N protégée.
3	Réduction de la zone UB, au lieu-dit Neuenberg (en limite de zone N)	Impact positif , le terrain constructible, classé en zone UB, étant reversé en zone naturelle N protégée.
4	Modification de la délimitation de la zone IAUa de la rue des Acacias: modification du plan du règlement et de l'OAP	Aucun impact
5	Reclassement d'un secteur de zone IAUc urbanisé en zone UB	Aucun impact
6	Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives (article 7) en zones UA, UB et IAU.	Aucun impact

Points modifiés	Objet	Impacts sur l'environnement
7	Mise en place un emplacement réservé dans la zone N pour un ouvrage de rétention des eaux	Impact positif car cet ouvrage projeté permettra de réduire les risques en zone urbaine. Le terrain est maintenu en zone N inconstructible.
8	Réduction de l'emplacement réservé n°14 (place de retournement à l'extrémité de la rue des Acacias)	Aucun impact
9	Suppression des emplacements réservés n°3 et 4 : modification du plan du règlement et de l'OAP	Aucun impact
10	Création d'un secteur de zone à vocation de loisirs, sur la parcelle 6, section 11 située en zone A.	Point supprimé
11	Création d'une zone UM spécifique dédiée aux activités de l'établissement militaire	Aucun impact. Cette modification vise à adapter les règles du PLU aux activités exceptionnelles de ce site militaire consacré à la logistique. La situation actuelle n'est pas modifiée.
12	Elargissement de l'emplacement réservé n°2 (création d'un chemin piéton)	Impact positif Cet élargissement vise à intégrer la possibilité de réaliser un cheminement mixte piétons –vélos pour favoriser les déplacements doux et réduire l'usage de la voiture.
13	Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du PPRI de la Bruche.	Aucun impact. Il s'agit d'une modification d'ordre technique liée à l'approbation du nouveau PPRI de la Bruche.
14	Mise à jour du règlement suite à la suppression du COS	Aucun impact



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

GRESSWILLER

RAPPORT DE PRESENTATION

TABLEAU DES SURFACES DE ZONES MODIFIE

Elaboration POS le : 06/06/1988
Elaboration du PLU le : 30/03/2010



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

MODIFICATION N°1 DU PLU

APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 20 septembre 2021

A Gresswiller,
Le 20 septembre 2021

Le Maire,
Pierre THIELEN

1.4. Impact sur les milieux naturels et la consommation d'espace

Tableau d'évolution des surfaces			
PLU en vigueur		Modification n°1 du PLU	Evolution
UA	16,1	16,1	
UB	88,6	56,8	-31,8
UM	-	32,1	+ 32,1
UX	17,5	17,5	
Total Zones U	122,2	122,2	
IAU	14,7	14,3	-0,4
IIAU	5,6	5,6	
Total AU	20,3	20,2	
Total AU+U	142,5	142,5	
A	242,1	242,1	
<i>Dont Aa</i>	<i>1,3</i>	<i>1,3</i>	
N	639,5	639,6	+ 0,1
Total A+N	881,6	881,6	
Total U+AU+A+N	1024,1		
Total général	1024,1	1024,1	

Tableau récapitulatif des surfaces de zones (en ha)