

GRIESHEIM
PRÈS-MOLSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31/08/2018.

M. Christophe FRIEDRICH, le Maire

MAIRIE DE GRIESHEIM près MOLSHEIM 12

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Metz
1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

Sommaire

A Contexte général 8

1. Le Plan Local d'Urbanisme 9

1.1. Historique du document d'urbanisme 9

1.2. Contexte juridique du PLU 9

1.3. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation 10

2. Présentation générale de la commune 11

2.1. Situation géographique 11

2.2. Superficie communale 11

2.3. Chiffres clés 12

2.4. Communes limitrophes 12

2.5. Rattachement administratif 13

B DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 14

1. Diagnostic socio-économique 15

1.1. Les habitants 15

1.2. L'habitat 21

1.3. La population et les activités économiques 27

1.4. Synthèse des enjeux socio-économiques 32

C DIAGNOSTIC TERRITORIAL 33

1. Histoire et patrimoine 34

1.1. Armoiries de Griesheim-près-Molsheim 34

1.2. Architecture et patrimoine 35

2. Morphologie, typologie et formes urbaines 36

2.1. Structure et logique de développement de la commune 36

2.2. Typologies du bâti 40

SOMMAIRE

3. Fonctionnement du territoire 55
3.1. L'accessibilité du territoire 55
3.2. Les équipements et espaces publics 61
3.3. Les communications numériques 65

D ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 70
1. Caractéristiques générales 71
1.1. La topographie 71
1.2. Le réseau hydrographique 73
1.3. Les paysages 75
1.4. Le climat 91
2. Milieux naturels et biodiversité 94
2.1. Les milieux naturels remarquables 94
2.2. Diversité des habitats 106
2.3. La faune et la flore locales 117
2.4. Le fonctionnement écologique 138
3. Ressources 145
3.1. Géologie 145
3.2. Gestion du cycle de l'eau 148
3.3. Maitrise de l'énergie 151
4. Nuisances et risques 153
4.1. Gestion des déchets 153
4.2. Nuisances et acoustiques 153
4.3. Qualité de l'air 155
4.4. Risques naturels 165
4.5. Risques anthropiques 172
4.6. Réciprocités agricoles 175
4.7. Les Servitudes d'Utilité Publique 177

E DIAGNOSTIC AGRICOLE 178
1. Evolution de l'activité agricole 179
1.1. Généralités 179
1.2. Situation de la commune 180

2. Enjeux et perspectives en termes d'agriculture 185

2.1. Enjeux en termes d'agriculture et orientations possibles 185

2.2. Terrains agricoles présentant un enjeu 187

F ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 191

1. Analyse de l'évolution de l'urbanisation 192

1.1. Evolution de la tâche urbaine 192

1.2. Analyse du rythme des autorisations d'urbanisme des dix dernières années 194

2. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain 197

2.1. Le bâti « disponible » 197

2.2. Les dents creuses potentielles 199

3. Analyse du scénario tendanciel 203

3.1. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 203

3.2. le potentiel d'extension de l'habitat 206

G JUSTIFICATION DE CHOIX 208

1. Synthèse des enjeux du territoire 209

2. Les orientations retenues 211

2.1. Maîtriser le développement urbain et permettre l'accueil de nouveaux habitants 212

2.2. Prendre en compte les enjeux environnementaux et valoriser le paysage 214

2.3. Améliorer le fonctionnement du territoire et renforcer son attractivité 216

3. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme Occupation du sol 218

4. Présentation du zonage retenu 220

4.1. Les intitulés de zones 220

4.2. le tableau des surfaces de zones 221

4.3. Les zones urbaines 222

4.4. La zone à urbaniser 1AU 229

4.5. Les zones agricoles 231

4.6. Les zones naturelles 233

SOMMAIRE

4.7. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) 234
4.8. Les emplacements réservés 235
4.9. Tableau d'évolution des superficies des zones 237

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 238
5.1. Le secteur 1AU 238
5.2. Le secteur en dent creuse à l'est du vieux village 239
5.3. Le secteur d'espaces publics à créer à l'est du vieux village 239

6. Le règlement 241
6.1. Les dispositions communes à l'ensemble des zones 241
6.2. Les zones urbaines 244
6.3. La zone à urbaniser 1AU 261
6.4. Les zones Agricoles 269
6.5. Les zones Naturelles 274

H ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 277

1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines 278
1.1. Gestion économe de l'espace 278
1.2. Diversité et mixité des fonctions 279

2. Protection de la biodiversité 281
2.1. Milieux naturels remarquables 281
2.2. Secteurs à forte richesse écologique et fonctionnement écologique 282
2.3. Espèces remarquables 285

3. Gestion de l'eau 289
3.1. Protection des captages d'alimentation en eau potable 289
3.2. Risques liés à l'eau 290
3.3. Réseaux d'eau 293

4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air 294
4.1. Qualité de l'air 294
4.2. Energie et climat 294

5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la commune 296

5.1. Patrimoine bâti et cadre de vie 296

5.2. Paysage 297

6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine 299

6.1. Risques naturels et anthropiques 299

6.2. Bruit 299

I INDICATEURS DE SUIVI 301

A Contexte général

1. Le Plan Local d'Urbanisme

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Griesheim-près-Molsheim dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 26 septembre 1986.
Il a fait l'objet de plusieurs procédures dont la dernière modification n°3 approuvée le 17 décembre 2012 par le Conseil Municipal de Griesheim-près-Molsheim.
La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Griesheim-près-Molsheim a été prescrite le 29 septembre 2014 en séance ordinaire du Conseil Municipal.
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maîtriser la consommation d'espace, l'évolution démographique de la commune ;
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie existants (historique, écoles, activités sportives, activités économiques, équipements publics) pour permettre l'évolution et l'adaptation de l'offre aux besoins futurs ;
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou modifier, en favorisant les itinéraires sécurisés (cyclables ou piétons), en renforçant les règles de sécurité (règle de stationnements, sorties sur les voies publiques, aménagements des entrées) ;
- Confirmer, modifier ou créer des réserves de terrains en fonction des projets d'intérêts général ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs ;
- Promouvoir le développement du tourisme et des loisirs.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

Griesheim-près-Molsheim est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le ban communal de Griesheim-près-Molsheim n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le PLU de Griesheim-près-Molsheim n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 31 décembre 2015, le président de la mission régionale d'autorité environnementale a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Griesheim-près-Molsheim d'évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2. Présentation générale de la commune

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Griesheim-près-Molsheim se situe au sein des espaces agricoles et périurbains de la plaine d'Alsace. Elle se place en préfiguration du Piémont des Vosges.



Situation local de Griesheim-près-Molsheim sur fond IGN.

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

La commune de Griesheim-près-Molsheim présente une superficie de 467 hectares environ sous la forme d'un ban plutôt rectangulaire entre Rosheim, Innenheim, Altorf et Bischoffsheim.

2.3. CHIFFRES CLES

- 2077 habitants (population légale 2011) ;
- 831 logements (données INSEE 2011) ;
- 1 403 actifs (données INSEE 2011) ;
- 290 emplois (données INSEE 2011).

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Griesheim-près-Molsheim sont :

- Dorlisheim, Altorf, Duttlenheim au Nord
- Innenheim à l'Est
- Bischoffsheim au Sud
- Rosheim à l'Ouest



SOURCE : BD ORTHO, 2012 ; O.S.M. DÉCEMBRE 2014

Localisation des limites communales limitrophes sur photographie aérienne

2.5. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF

Griesheim-près-Molsheim fait partie intégrante :

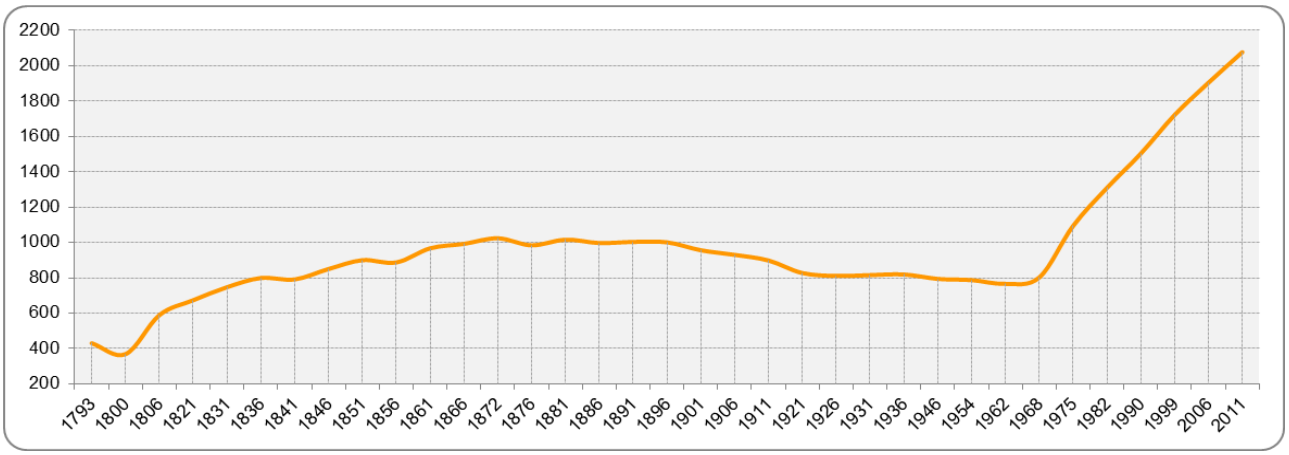
- de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim
- du Syndicat Intercommunal à vocation Multiple du bassin de l'Ehn, Andlau, Scheer
- du Syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (eau et assainissement)
- du Syndicat Mixte pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de Molsheim et environs
- du SCOT du Piémont des Vosges

B Diagnostic socio-économique

1. Diagnostic socio-économique

1.1. LES HABITANTS

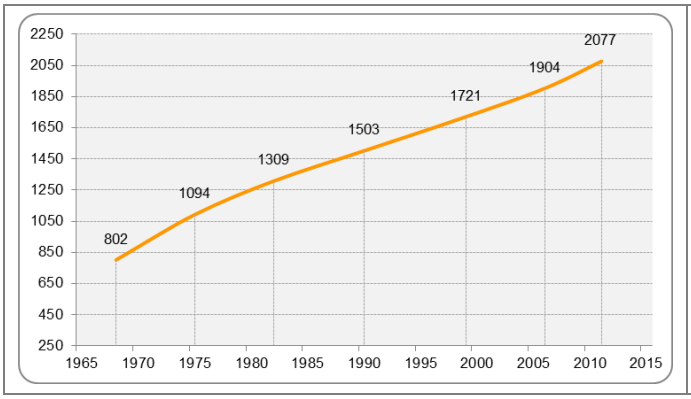
1.1.1. Évolution de la population



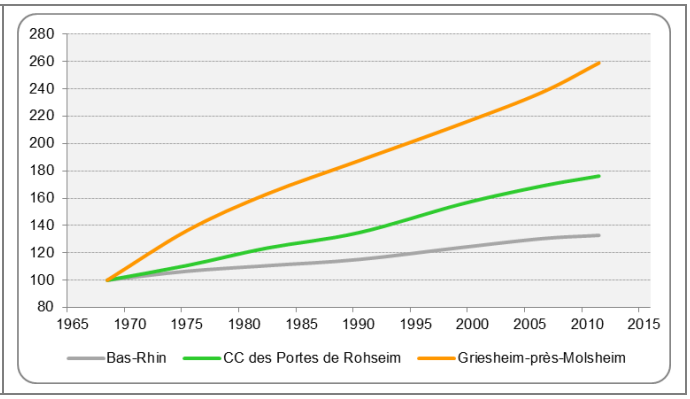
Evolution de la population (données Cassini et INSEE 2011)

La commune de Griesheim-près-Molsheim compte en 2011, 2077 habitants. Cette population ne cesse d'augmenter depuis 1968, qui marque le début de la périurbanisation, le départ de population urbaine vers des communes plus périphériques.

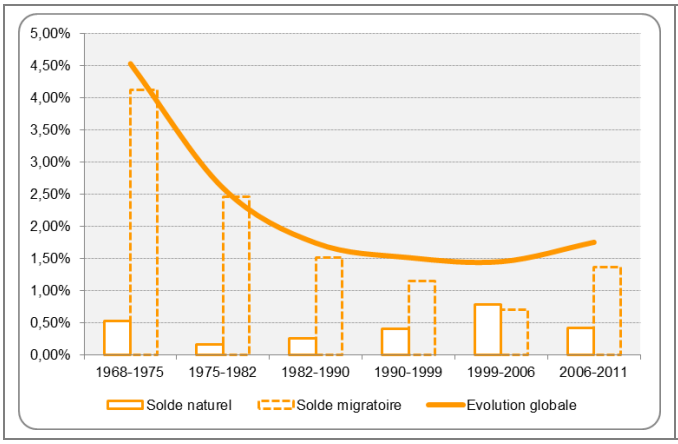
Cette progression est bien supérieure à celle observée sur l'ensemble de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim (CCPR), et celle du Bas-Rhin, et marque donc un fort dynamisme démographique pour la commune.
Entre 1968 et 2011 la population de la commune a augmenté de 1275 personnes, soit une évolution de 158,9 % en 43 ans.



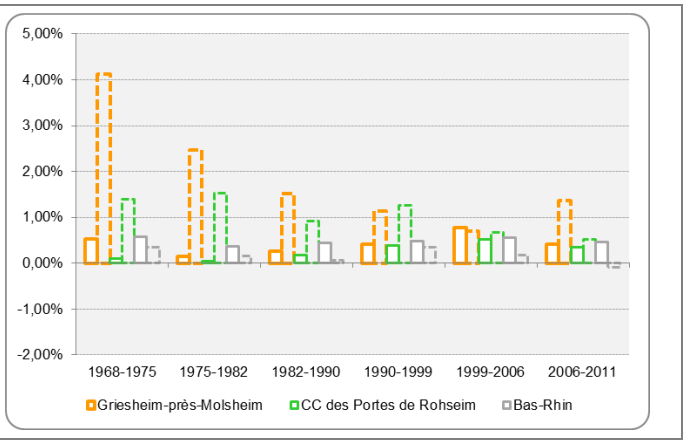
Evolution de la population entre 1968 et 2011 (données INSEE 2011)



Evolution comparative de la population - base 100 en 1968 (données INSEE 2011)



Facteurs d'évolution de la population (données INSEE 2011)



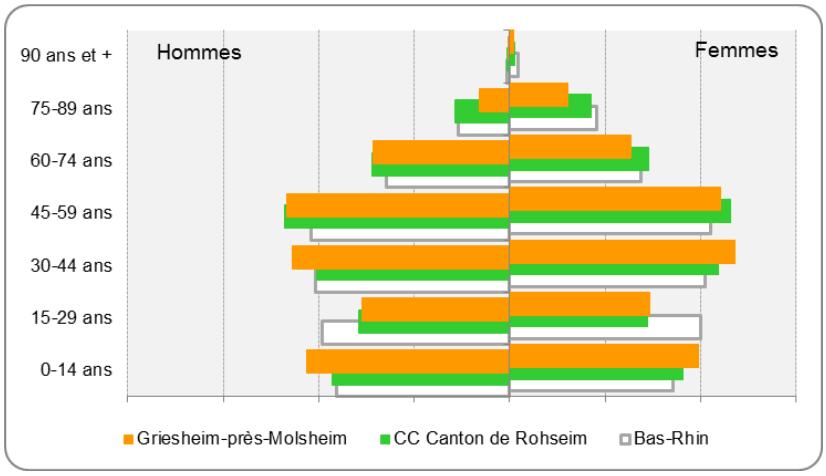
Facteurs d'évolution de la population : comparaison avec le CCPR et le Bas-Rhin (données INSEE 2011)

Cette croissance démographique est principalement portée par le solde migratoire, qui est très important entre 1968 et 1982. Le solde migratoire est la différence entre les personnes qui emménagent dans la commune et celles qui la quittent. Cette attractivité se stabilise entre 1999 et 2006, pour reprendre entre 2006 et 2011.

La situation de la commune est donc différente de celle de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim qui connait globalement un faible solde migratoire, ainsi que de celle du Bas-Rhin où le solde migratoire est négatif ces dernières années.

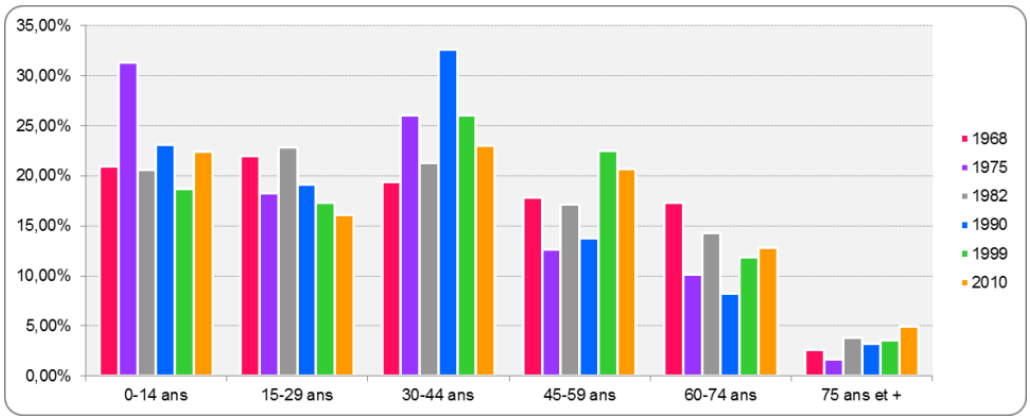
On peut aussi noter que le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès, est positif et dans les mêmes proportions que la communauté de communes et le Bas-Rhin.

1.1.2. Répartition par âges



Pyramide des âges en 2011 (données INSEE 2011)

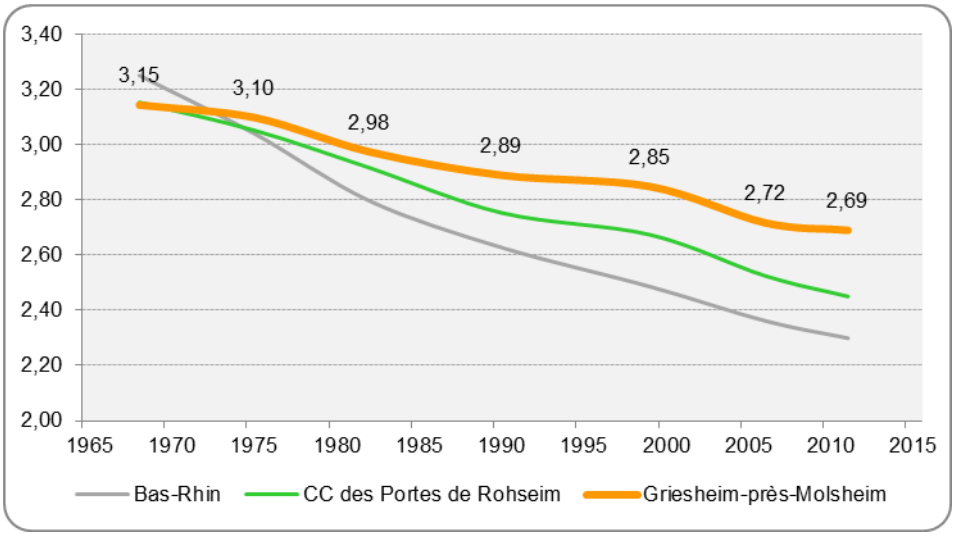
La classe d'âge des 45-59 ans est majoritairement représentée dans la commune. Toutefois, la population est relativement jeune avec une bonne représentation des classes d'âge de moins de 44 ans. La proportion de 15-29 ans est en dessous de la moyenne du Bas-Rhin, ce qui peut s'expliquer par le fait que de nombreux jeunes quittent la commune pour leurs études.
On constate également que 80% de la population a moins de 60 ans en 2011.



Répartition des âges (données INSEE 2010)

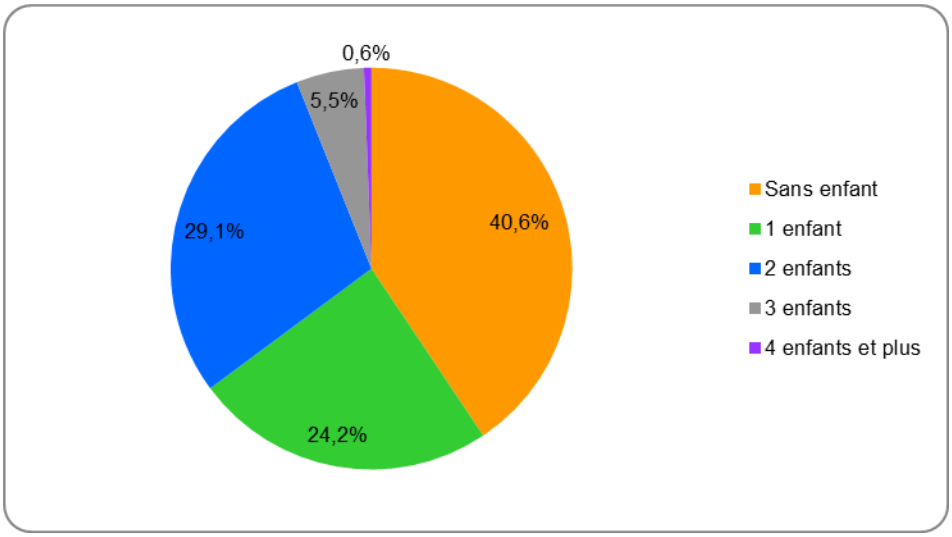
Concernant l'évolution de la répartition des classes d'âges, on constate une relative stabilité de cette répartition entre 1968 et 2010, avec néanmoins un très léger vieillissement de la population observée, mais qu'il va également falloir prévoir et prendre en compte dans les années à venir.

1.1.3. Evolution des ménages



Evolution de la taille des ménages (données INSEE 2011)

Depuis 1968, on constate globalement une diminution de la taille des ménages qui s'inscrit dans une tendance nationale. Sur la commune de Griesheim-près-Molsheim, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,15 en 1968 à 2,69 en 2011.
La taille des ménages est représentative du profil de la population présente sur la commune, une dominance des familles avec enfants et qui reste supérieure à la moyenne départementale (2,30) et à celle observée sur la communauté de communes.



Structure des ménages (données INSEE 2011)

En ce qui concerne la composition des ménages, on dénombre 776 ménages présentant la composition suivante :

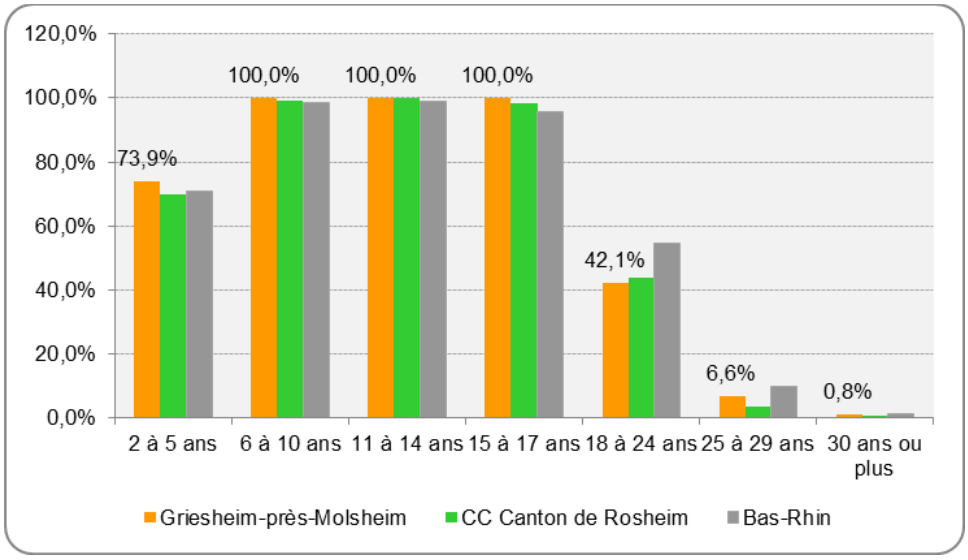
- 124, constitués de personnes vivant seules dans leur logement (dont 28 de plus de 80 ans),
- 240 couples sans enfants,
- 332 couples avec enfants (les couples avec 1 ou 2 enfants représentent 53,3% des ménages),
- 76 familles mono-parentales, soit 208 personnes.

1.1.4. Les caractéristiques sociales de la population

a) REVENUS DES MENAGES

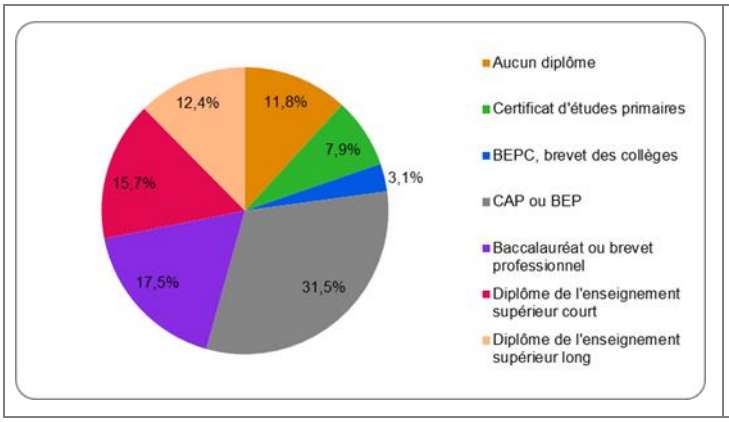
En 2012, le territoire de Griesheim-près-Molsheim compte 787 foyers fiscaux.
Le revenu médian des ménages de la commune est de 24 645 €/an, légèrement supérieur au revenu médian des ménages de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim qui se situe à 24 138 €/an.
Le salaire horaire moyen des habitants de la commune est de 15,4 € net, au même niveau que celui de la communauté de communes. Il est supérieur à la moyenne départementale (13,60 €).

b) NIVEAU D'ETUDES ET SCOLARISATION

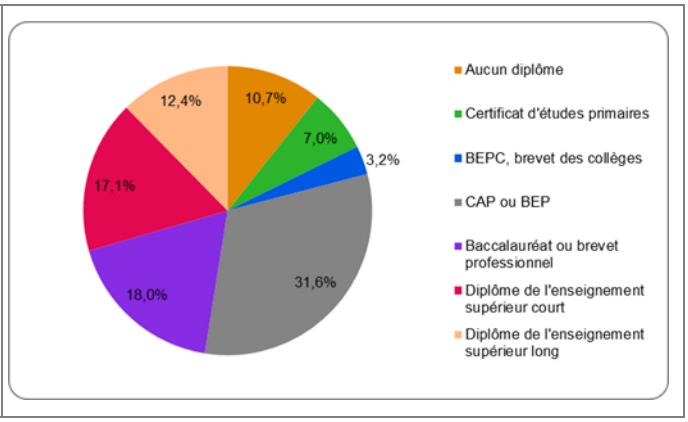


Taux de scolarisation (données INSEE 2011)

Dans la commune, près de 74% des enfants de 2 à 5 ans sont scolarisées. Les écoles n'acceptent pas les enfants de moins de 3 ans révolus. Sans cela, ce taux de scolarisation des plus jeunes pourrait être sensiblement plus élevé.
De plus, près de la moitié des jeunes de plus de 18 ans sont encore scolarisés. Ce taux est diminué par le fait que certains jeunes déménagent sans doute pour leurs études.



Niveau d'étude dans la Communauté de Commune des Portes de Rosheim (données INSEE 2011)

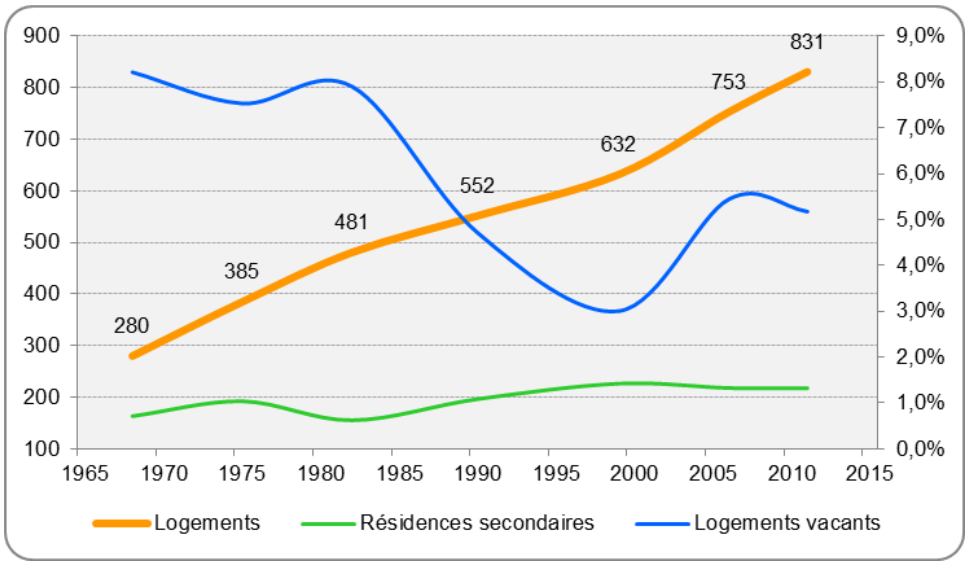


Niveau d'étude dans la commune (données INSEE 2011)

La répartition du niveau d'étude de la population est, quant à lui similaire à celui de la communauté de communes. On note globalement une moitié de la population ayant un niveau d'étude inférieur au baccalauréat ou brevet professionnel, et une moitié ayant le baccalauréat ou un brevet professionnel et supérieur.

1.2. L'HABITAT

1.2.1. Evolution du parc de logements



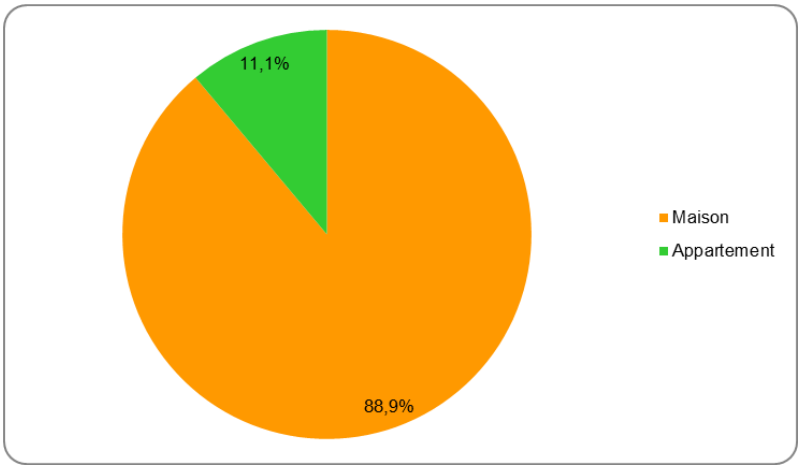
Evolution du parc de logements (données INSEE 2011)

On dénombre sur la commune 831 logements dont 777 résidences principales, soit 93,5% du parc de logements.
Le nombre de résidences secondaires est resté stable depuis 1968 avec une dizaine de logements recensés.

La vacance des logements est en forte variation entre 1968 et 2011. Celle-ci est rythmée, notamment, par les logements en cours de constructions qui sont comptabilisés par l'INSEE comme des logements vacants, alors qu'ils ne sont pas habitables.
En 2011, l'INSEE recense 43 logements vacants (contre 41 en 2006)
Des relevés de terrain ont permis d'identifier, au total, 9 logements vacants sur l'ensemble de la commune, en 2015.

Le taux de vacance étant inférieur à 7%, on considère qu'il s'agit du renouvellement normal d'occupation des logements au sein du parc global.

1.2.2. Caractéristiques du parc de logements

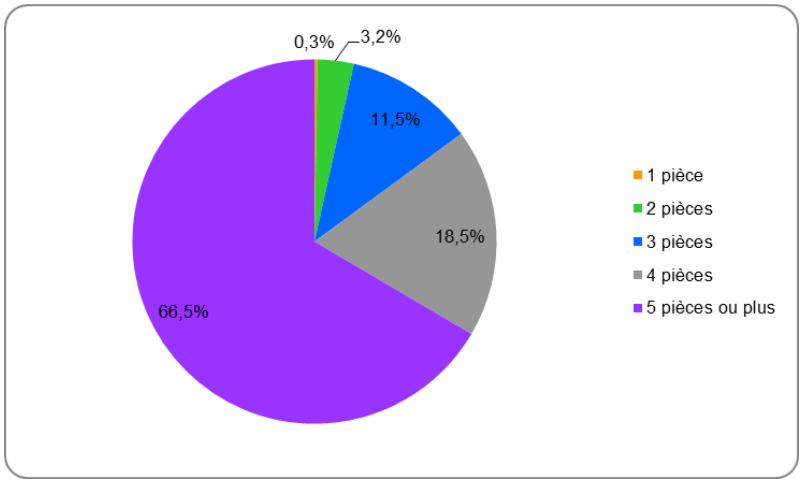


Types de logements (données INSEE 2011)

	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	699	93 %	737	88,9 %
Appartements	53	7 %	92	11,1 %

Le parc de logement est fortement dominé par la maison individuelle, qui représente 88,9% du parc de logement, en 2011.

Ce taux est en légère baisse par rapport à 2006, au profit des appartements, dont le nombre a presque doublé en 5 ans.
On constate donc une évolution progressive de la mixité des formes de logements qui répond à des besoins différenciés de la population accueillie sur la commune.

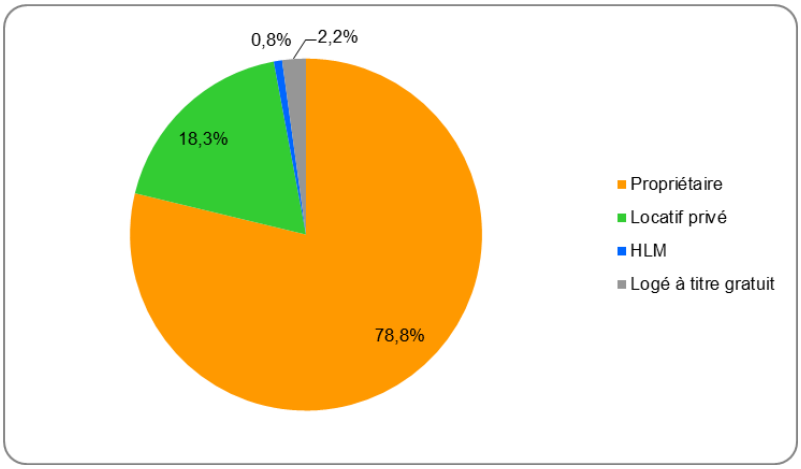


Taille des logements (données INSEE 2011)

Concernant la taille des logements, elle est en moyenne de 5,1 pièces par logements, 5,3 pour les maisons individuelles et 3,4 pour les appartements. Cette prépondérance des logements de grandes tailles est assez représentative de ce type de commune. Il serait toutefois intéressant de proposer des logements de tailles moyennes et petites pour répondre au parcours résidentiel complet sur le parc existant.

1.2.3. Occupations des logements

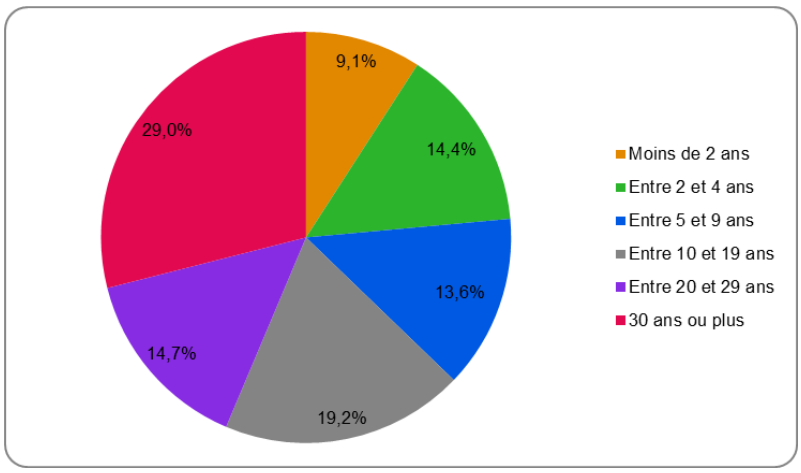
a) STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS



Statut d'occupation des logements (données INSEE 2011)

En 2011, sur 777 résidences principales, 616 sont occupées par leurs propriétaires (78,8%). On observe donc une prépondérance des propriétaires occupants.
Le nombre de locataires affiche néanmoins une hausse significative : 149 locataires en 2011, contre 90 en 2006.
On constate également que la part de logements aidés est inférieure à 1% sur la commune.

b) TEMPS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS



Temps d'occupation des logements (données INSEE 2011)

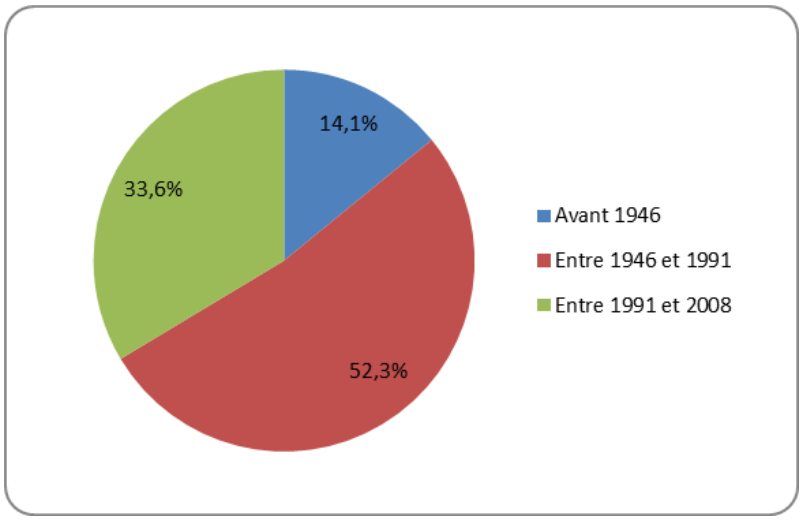
On note une occupation pérenne des logements, mais répartie et rythmée par le développement urbain.

- 63% des logements sont occupés par le même ménage depuis plus de 10 ans,
- 29% depuis plus de 30 ans.

La commune présente donc des logements occupés majoritairement par des propriétaires depuis au moins une décennie.

Le parc de logement de la commune de Griesheim-près-Molsheim se caractérise donc par des logements de grandes tailles dans des maisons occupées par leurs propriétaires, et en majeure partie depuis plus de 10 ans.
Il est important de favoriser le développement des logements de plus petites tailles ainsi que des logements en locations pour répondre aux besoins actuels et attirer de nouvelles populations dans la commune. Cette diversification a également vocation à faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune, c'est-à-dire proposer des logements adaptés à chaque période de la vie (premier logement, famille, divorce, personnes âgées…) pour permettre de maintenir les habitants sur le territoire.

1.2.4. Typologie de l'habitat

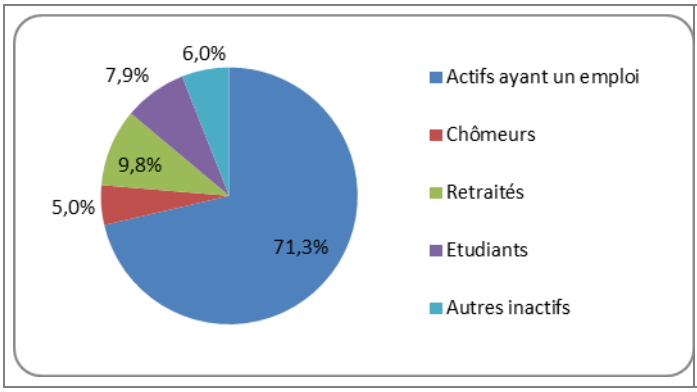


Age des logements (données INSEE 2011)

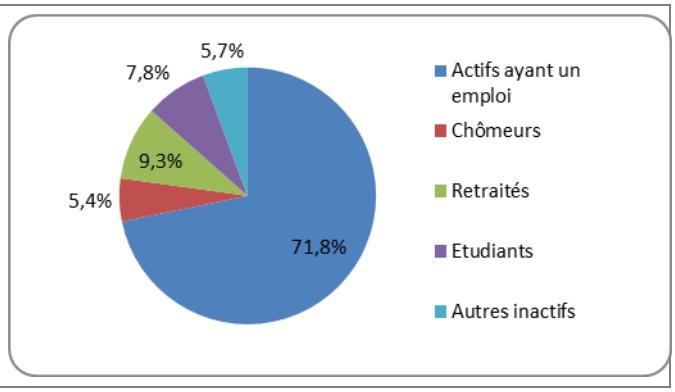
Seulement 14,1% des logements ont été construits avant 1946. Il s'agit du centre ancien du village, constitué principalement de corps de fermes et comportant donc un certain nombre de dépendances inoccupées qui peuvent offrir un réel potentiel de renouvellement urbain.
Plus de la moitié des logements ont été construits entre 1946 et 1991, ce qui pose la question de leur efficacité énergétique.
Plus d'un tiers (33,6%) des logements date d'après 1991. Le parc de logements de la commune de Griesheim-près-Molsheim est relativement récent.

1.3. LA POPULATION ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

a) POPULATION ACTIVE



Répartition des actifs sur la commune (données INSEE 2011)



Répartition des actifs sur la communauté de communes (données INSEE 2011)

En 2011, 1403 personnes ont entre 15 et 64 ans, c'est la population considérée par l'INSEE comme étant en âge de travailler.
Parmi c'est 1403 personnes :

- 1071 sont des « actifs » (76,3%)
  - 1001 ont un emploi (71,3%)
  - 70 sont au chômage (4,9%)

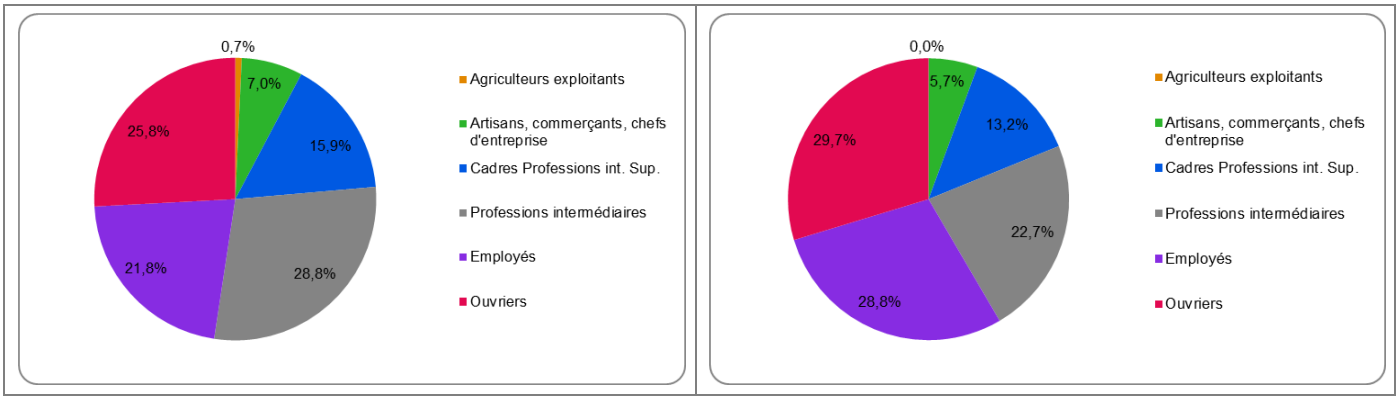
Soit un taux d'emploi de 93,5%.

- 332 sont « inactives »
  - 137 retraités (9,8%)
  - 111 élèves/étudiants (7,9%)
  - 84 autres inactifs 6% - mères au foyer etc.

On note une quasi stabilité de la part de retraités qui n'a progressé que de + 0,8 points entre 2006 et 2011 : 137 retraités en 2011 contre 117 en 2006.

A noter également que la situation de la commune pour les profils de la population de 15 à 64 ans, est similaire à celle observée sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.

b) CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES



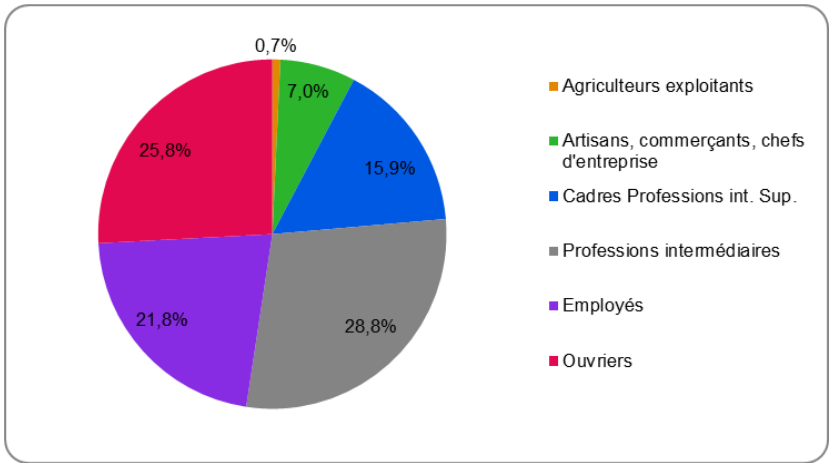
Actifs par statuts sur la commune en 2011 (données INSEE 2011) *Actifs par statuts sur la commune en 2006 (données INSEE 2006)*

Les professions intermédiaires et les ouvriers sont majoritairement présents et leur nombre est en augmentation.
On dénombre :

- 312 actifs relevant des professions intermédiaires en 2011 contre 253 en 2006
- 280 ouvriers en 2011 contre 204 en 2006

Les cadres supérieurs et les employés sont bien représentés. Le nombre d'employés reste stable : 232 en 2006 et 236 en 2011. Néanmoins, le nombre de cadres supérieurs est en baisse : 172 en 2011 contre 184 en 2006, tout comme la part des artisans entre 2006 et 2011.

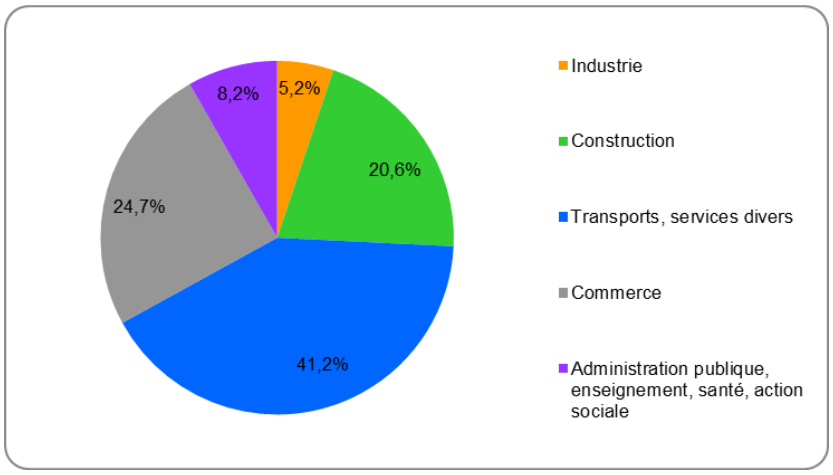
c) EMPLOIS ET ENTREPRISES LOCALES



Part des actifs par statut en 2011 (données INSEE 2011)

290 emplois sont recensés sur le territoire, dont 239 emplois salariés, avec une prépondérance des emplois ouvriers et employés.

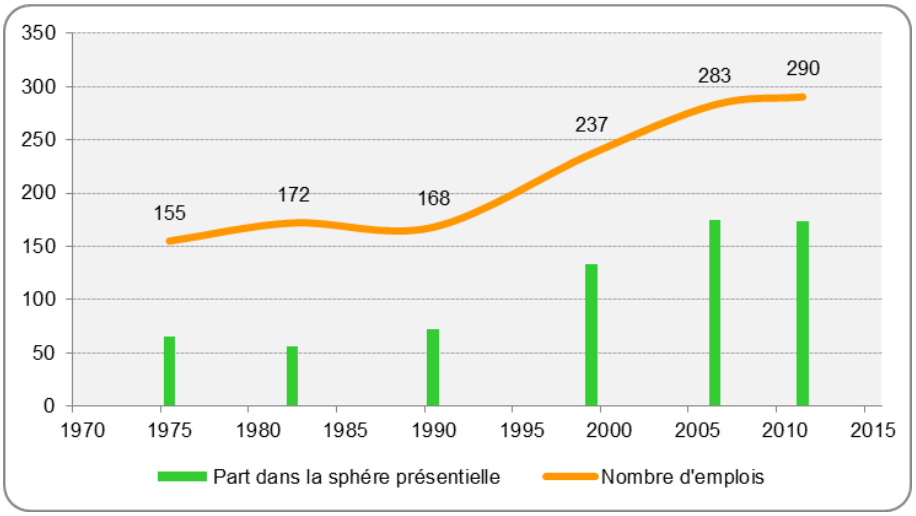
On recense également 102 établissements dans la commune.
L'INSEE recense 97 entreprises en 2011 sur le territoire communal
La CCI recense 84 entreprises sur le territoire communal en 2014[1].



Secteur d'activité des entreprises (données INSEE 2011)

On constate que le secteur « transport, services, divers » concentre le plus grand nombre d'entreprises, suivi des activités de commerces et du secteur de la construction.

[1] La Chambre de commerce et d'Industrie ne recense que les entreprises inscrites au registre de la Chambre de commerce, tandis que l'Insee recense toutes les entreprises.

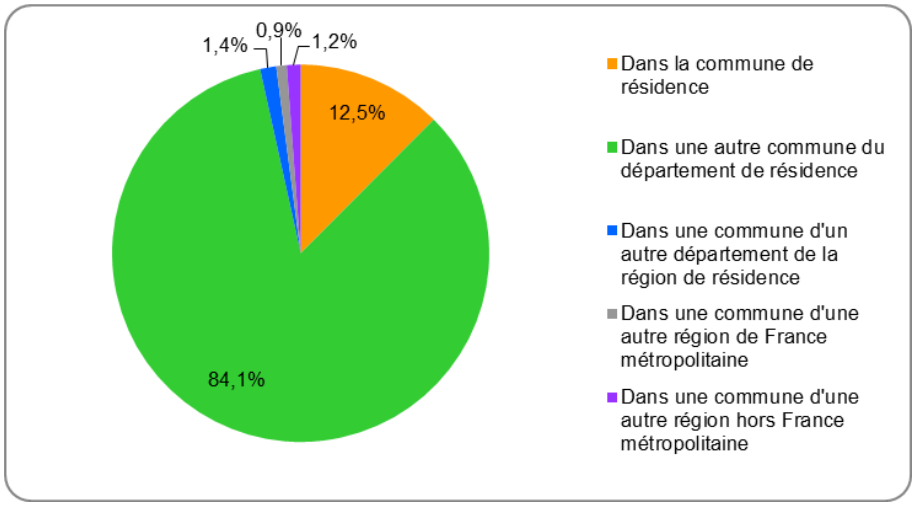


Evolution de l'emploi et de la part présentielle (données INSEE 2011)

Les activités entrant dans la sphère présentielle sont les « activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. »
Le nombre d'emplois sur la commune est en constante augmentation depuis les années 1970. La sphère présentielle représente en 2011, 59,6% des emplois présents sur la commune.

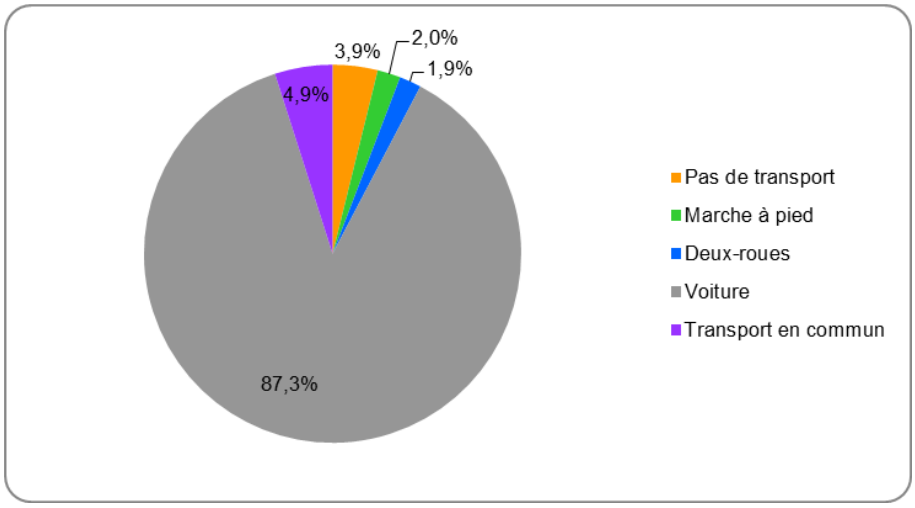
d) LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

En 2011, 126 habitants de Griesheim-près-Molsheim travaillent sur le territoire communal, soit 12,5% des actifs occupés.
Sur les 304 emplois présents sur la commune, 41,4% sont occupés par des habitants.
885 habitants se déplacent notamment dans une autre commune du département : Molsheim, agglomération strasbourgeoise, Obernai…
Les travailleurs transfrontaliers représentent quant à eux 1,1% des actifs (12 habitants).



Lieu de travail des habitants de Griesheim-près-Molsheim (données INSEE 2011)

e) MODES DE DEPLACEMENT DES ACTIFS



Modes de déplacements des actifs (données INSEE 2011)

Dans leurs déplacements quotidiens, les moyens de transport utilisés par les 1001 actifs occupés du territoire sont :

- La voiture pour 87,3 % des actifs, soit 874,
- Les transports en commun pour 4,9 % des actifs, soit 49,
- La marche à pied pour 2 % des actifs, soit 20,
- Les deux-roues pour 1,9 % des actifs, soit 19,
- Sans transport pour 3,9 % des actif, soit 39 (ce sont les actifs qui travaillent sur leur lieu de résidence).

On note donc une très forte majorité des déplacements en voiture, alors même que 12,5% de la population travaille sur la commune. Il pourrait donc être intéressant

de favoriser les modes de déplacements doux (marche à pieds, vélo) pour les déplacements de courtes distances et ainsi inciter les habitants travaillant à Griesheim-près-Molsheim à privilégier ces modes à la voiture.

1.4. SYNTHESE DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Griesheim-près-Molsheim présente une dynamique démographique importante avec une attractivité du territoire forte.

On constate sur le territoire, une insertion progressive de la mixité des logements dans le parc global. Cette diversité est à encourager pour répondre à la diversité des tailles de ménages présents. La diversification de l'offre de logements doit pouvoir répondre à la demande actuelle des ménages, avec notamment des logements plus petits et en location. Cet élément pourrait également renforcer l'attractivité de la commune.

La dynamique économique est intéressante et répond, en partie, aux besoins de la population, en particulier grâce aux activités présentielles.

C Diagnostic territorial

1. Histoire et patrimoine

1.1. ARMOIRIES DE GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

Ce blason remplace le précédent qui depuis 1688 représentait un rouleau brise-mottes, outils de la vie quotidienne à la campagne.



Ancien blason représentant un rouleau brise-mottes



Blason actuel

« De sinople à la chèvre saillante d'argent sur un monticule de trois coupeaux d'or mouvant de la pointe. »

Ce nouveau blason apparait quelques années plus tard, toujours sous le règne de Louis XIV, dans l'Armorial de la généralité d'Alsace.

Le bouc représente, peut-être, les marques du régisseur Von Bock à l'époque où Griesheim-près-Molsheim appartenait aux nobles de Landsberg.

1.2. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

1.2.1. Patrimoine architectural

La commune de Griesheim-près-Molsheim ne compte aucun édifice inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques.

1.2.2. Patrimoine local

L'architecture du bâti traditionnel traduit l'identité rurale du territoire. Un ensemble de monuments et de détails architecturaux (de nombreux calvaires, niches protectrices etc.) ont été identifiés sur la commune, et sont caractéristiques de ce type de territoire.

Ils participent au caractère rural de la commune et témoignent du passé agricole des lieux ainsi que d'une forte présence de la religion dans la vie quotidienne des habitants du centre ancien.



Calvaire rue de Bischoffsheim





Niches protectrices rue du Général de Gaulle

2. Morphologie, typologie et formes urbaines

2.1. STRUCTURE ET LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2.1.1. Une urbanisation influencée par le milieu

Comme ailleurs en Alsace, la morphologie urbaine est à distinguer, selon une logique liée au support géomorphologique (relief, réseau hydrographique) mais aussi en fonction des formes du développement urbain des communes.

Dans le cas de la commune de Griesheim-près-Molsheim, l'urbanisation s'est développée en fonction du tracé du Rosenmeer et surtout de la zone inondable qu'elle induit. En effet, le centre historique de la commune est situé au Nord du cours d'eau légèrement en amont par rapport à celui-ci, pour éviter au maximum les risques liés au débordement du ruisseau et profiter des terres les plus fertiles pour les cultures maraichères notamment.

Durant les années 1960-1970, avec la démocratisation de l'automobile, les citadins viennent s'installer dans les communes plus rurales pour bénéficier de plus de confort et d'une meilleure qualité de vie. C'est pendant cette période qu'émergent les quartiers pavillonnaires et plus diffus, en périphérie des centres anciens.

A Griesheim-près-Molsheim ces zones pavillonnaires se sont développées vers le Nord-Ouest et vers le Nord-Est du centre ancien. Puis la commune s'est progressivement installée vers le Sud, sur le versant exposé Nord et notamment vers les zones inondables, dans le lit majeur du Rosenmeer, induisant ainsi des risques accrus.

Aujourd'hui le développement urbain de Griesheim-près-Molsheim fait face à plusieurs contraintes :

- difficulté de développement vers le Sud en raison de la zone inondable du Rosenmeer,
- présence d'un périmètre de protection stricte du grand hamster sur l'ensemble de la commune,
- un ban communal compact et déjà en grande partie urbanisé,
- un espace « tampon » très marqué entre la zone d'activités et la zone urbaine.

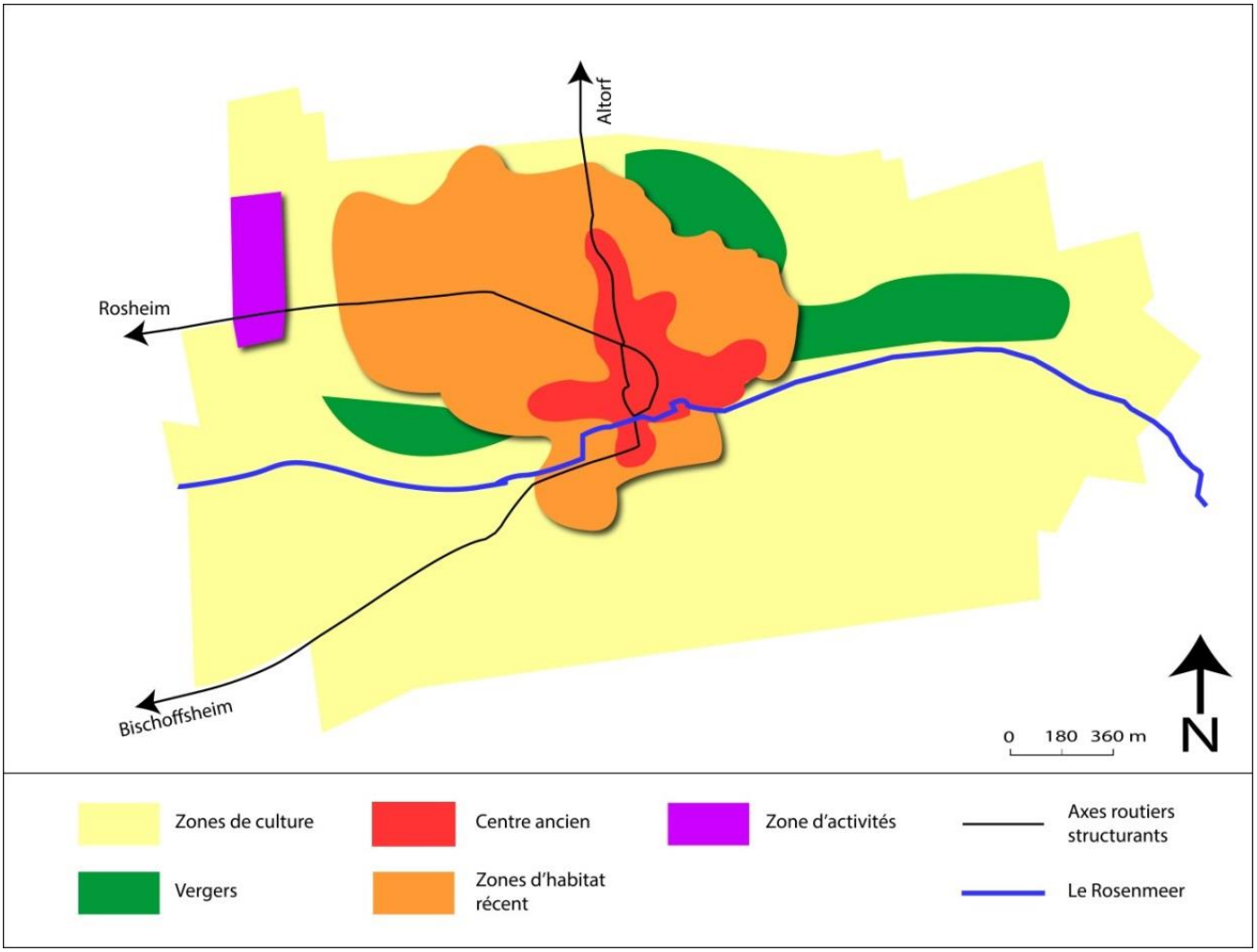


Schéma d'organisation de la commune de Griesheim-près-Molsheim, 2014

2.1.2. L'insertion des constructions dans la pente

La topographie en deux vallons du territoire communal contraint les constructions à s'implanter sur les versants du cours d'eau, ce qui pose la question de leur insertion dans la pente.

Les constructions situées sur des parcelles en pente sont construites sur des soubassements d'une hauteur allant de quelques centimètres pour la partie la plus haute des terrains, à environ 1,50 m pour la partie basse.
Des garages peuvent aussi être aménagés au niveau de la voirie pour surélever le premier niveau habitable.

Certains fonds de parcelle ont été aménagés en terrasses pour s'intégrer à la pente. Certaines maisons situées en très forte pente ont géré leur implantation en niveaux décalés en réponse à la topographie du terrain.



Insertion dans la pente grâce à des soubassements



Insertion dans la pente grâce à des garages

Rue de Duttlenheim

2.1.3. Densité du bâti

On constate une forte disparité des densités bâties entre le centre ancien, le pavillonnaire diffus et le pavillonnaire organisé.



Carte des zones de densité observées

Secteur	m² bâti à l'hectare[2]	% de surface bâtie
Centre ancien - Rue du Général de Gaulle	5 987	60%
Pavillonnaire organisé - Rue de Noyers et Rue des pruniers	1 704	17%
Pavillonnaire diffus - Rue de Rosheim	1 229	12%

On constate que le centre ancien est près de 5 fois plus densément bâti que les zones de pavillonnaire diffus, et 3,5 fois plus dense que les zones de pavillonnaire organisé. Dans ces zones pavillonnaires, les espaces verts et non bâtis occupent une part importante de la parcelle.

[2] 1 hectare = 10 000 m²

2.2. TYPOLOGIES DU BATI

En croisant la perception sur site et l'analyse en plan, on peut proposer une typologie du bâti commune à l'ensemble du territoire. Elle se décline en 3 grands ensembles :

- le bâti traditionnel dense,
- le bâti isolé sur sa parcelle (diffus ou organisé),
- le bâti d'activités.

Pour définir ces types, il n'est pas tenu compte de la date de construction des bâtiments ni de leur style architectural ; seule leur morphologie guide la classification.

2.2.1. Le bâti traditionnel rural

Le tissu urbain traditionnel de Griesheim-près-Molsheim est composé d'anciens corps de fermes. Par ses volumes souvent imposants et sa qualité architecturale, il offre un ensemble remarquable et représentatif du village alsacien.

Le bâti ancien s'est articulé le long des voies, principalement le long de la rue de la Libération (RD 127), et en doigt de gant autour de celle-ci. Les parcelles sont étroites et relativement profondes et supportent un bâti très dense.

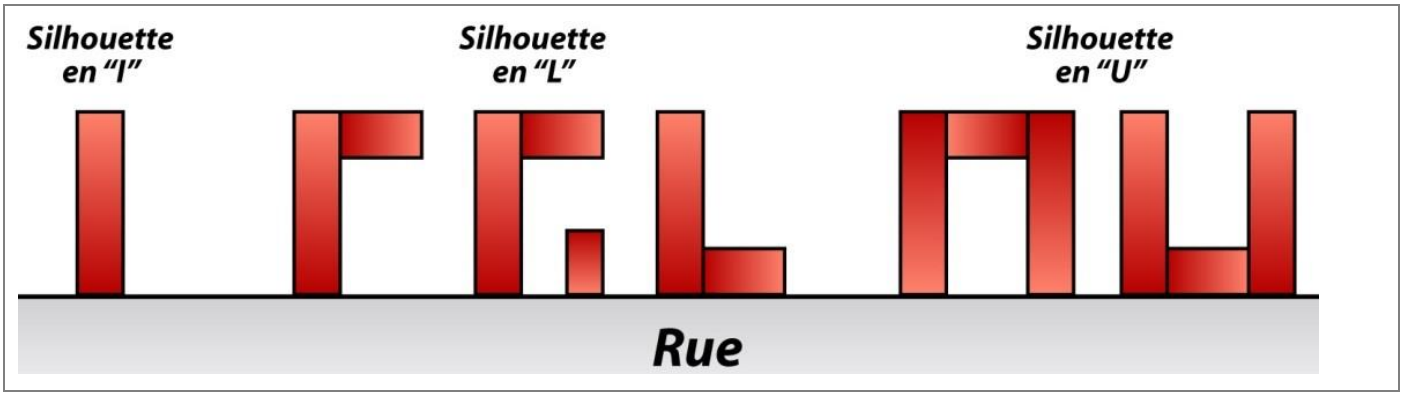
Bâti	Parcellaire	Réseau viaire



Le centre ancien dense, (rue du Général de Gaulle)

a) IMPLANTATION SUR PARCELLE

Le bâti traditionnel rural est composé d'ancien corps de ferme, composés d'un bâtiment d'habitation et de plusieurs dépendances (granges, étables etc.) organisées autour d'une cour donnant sur la rue.
Les constructions sont implantées sur un parcellaire en lanières ou plus complexe du fait de la succession de divisions et/ou fusions de parcelles d'origine. Trois formes d'implantation du bâti ont été relevées sur la commune : implantation en « I », en « U »; ou en « L » (voir schéma ci-dessous).





Implantation en « I »,
Rue du Cimetière



Implantation en « L »,
Rue du Général de Gaulle



Implantation en « U »,
Rue du Général de Gaulle

Implantation par rapport aux voies publiques

L'implantation des constructions par rapport à la voie publique se fait de deux manières :

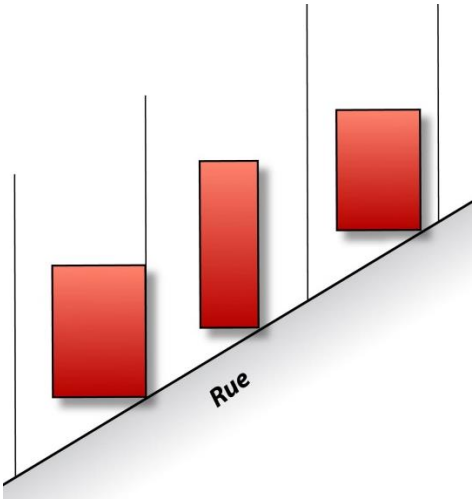
- Les constructions sont implantées en rédan c'est-à-dire que les pignons sont parallèles les uns aux autres, et sont implantées sur la limite entre le terrain et la voirie publique,
- Les pignons sont alignés sur la voirie publique, ou avec un léger recul.

Les annexes se placent perpendiculairement aux constructions d'habitation pour fermer la cour, avec possibilité d'un retour sur la rue pour des dépendances plus étroites.





Implantation du bâti sur la limite d'emprise publique, rue du Général de Gaulle



Implantation du bâti en rédan

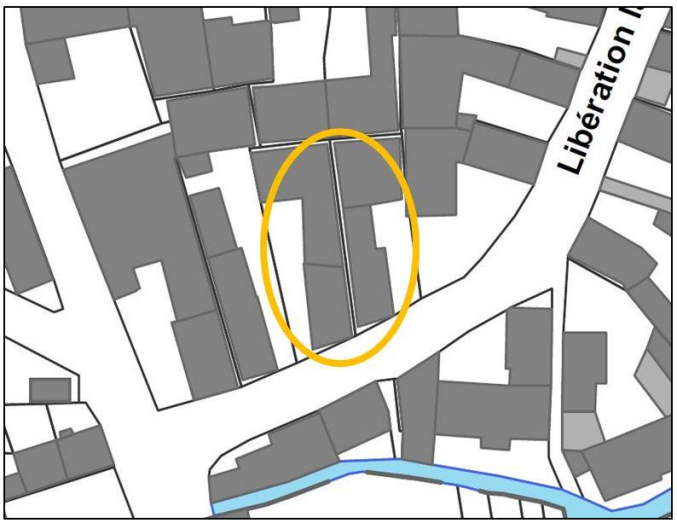


Implantation du bâti en rédan, rue du Moulin

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur limite séparative, parfois même collées les unes aux autres, soit en très léger retrait de la limite parcellaire, ménageant, le cas échéant, une venelle visible depuis la rue, appelée "*schlupf*", qui prend en compte les débords de toiture et la possibilité d'entretien des façades.





Exemple de « schlupf », rue de la Libération

Autrefois, les « *schlupf* » permettaient également de gérer l'écoulement des eaux pluviales.

b) HAUTEURS ET ASPECT EXTERIEUR

Les maisons sont construites en colombages (pans de bois) ou en maçonnerie de pierres ou de briques pleines crépies, les annexes étant soit en structure bois, soit en maçonnerie de pierres ou de briques pleines. Le bois des colombages est sombre.







Exemple des aspects extérieurs du bâti ancien.

Une grande partie des maisons d'habitation sont aménagées sur un soubassement dont la hauteur varie de quelques centimètres à environ 1,50 m, souvent pour permettre l'intégration de la construction dans la pente. Sur ce soubassement s'installe un rez-de-chaussée seul ou un rez-de-chaussée plus un étage, le tout rehaussé d'un imposant comble à deux pans de toiture dont les pentes sont raides (de l'ordre de 45° à 52°).

c) FONCTIONS URBAINES

Ce type de bâti correspond au centre ancien des villages ruraux, les équipements publics (mairie - école - église) et, le cas échéant, les commerces y sont concentrés. A Griesheim-près-Molsheim le centre ancien a principalement une fonction d'habitation et concentre peu de commerces ou d'entreprises : une boulangerie, un coiffeur, une banque, deux gîtes, et des professions libérales de santé notamment.

d) INTEGRATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATION DU BATI TRADITIONNEL

Ce tissu ancien est issu de règles d'implantation sur la parcelle et d'ordonnancement sur la rue.

Ainsi, la notion de rue, forte dans ce type de tissu, se perd si l'alignement des bâtiments est interrompu. Le sens de faîtage et le nombre de pans des toitures, ou la logique d'implantation par rapport à la topographie naturelle du terrain, sont également des éléments à considérer pour une bonne intégration des nouvelles constructions.

A Griesheim-près-Molsheim le bâti traditionnel a beaucoup évolué : création d'ouvertures au niveau de la toiture, ajout d'un niveau d'habitation supplémentaire, réhabilitation, etc. Ce sont autant de transformations qui impactent l'aspect extérieur et les volumes du bâti traditionnel.

Un grand nombre des dépendances ont été réhabilitées en habitations. Le tissu traditionnel déjà compact s'est donc d'autant plus densifié. Le potentiel de densification dans le centre ancien parait aujourd'hui limité pour de nouvelles constructions, à moins de démolir une partie de l'existant.

La forte densité bâtie et habitée pose toutefois la question du stationnement. En effet, beaucoup de parcelles sont majoritairement bâties et ne disposent ni de garages ni de suffisamment d'espaces libres et disponibles pour répondre aux besoins de stationnement de tous les occupants. Cette question s'accentue du fait que le centre ancien ne propose pas beaucoup de places de stationnement public à l'exception du parking de la mairie et de quelques places rue des alliés.
Cette densité forte pose, en outre, la question des espaces ouverts qui sont peu nombreux. En effet, à l'exception de la place de la mairie (et de la place du Barbier) le centre ancien ne compte pas de parcs ou d'espaces publics.

Quelques fonds de parcelles restent non bâtis mais posent la question de leur accessibilité. Les constructions étant densément concentrées le long des voiries il est difficile de desservir les derniers fonds de parcelles pour pouvoir y implanter des constructions.





Exemple de réhabilitations de dépendances – Rue de la Libération

2.2.2. Le bâti isolé sur sa parcelle

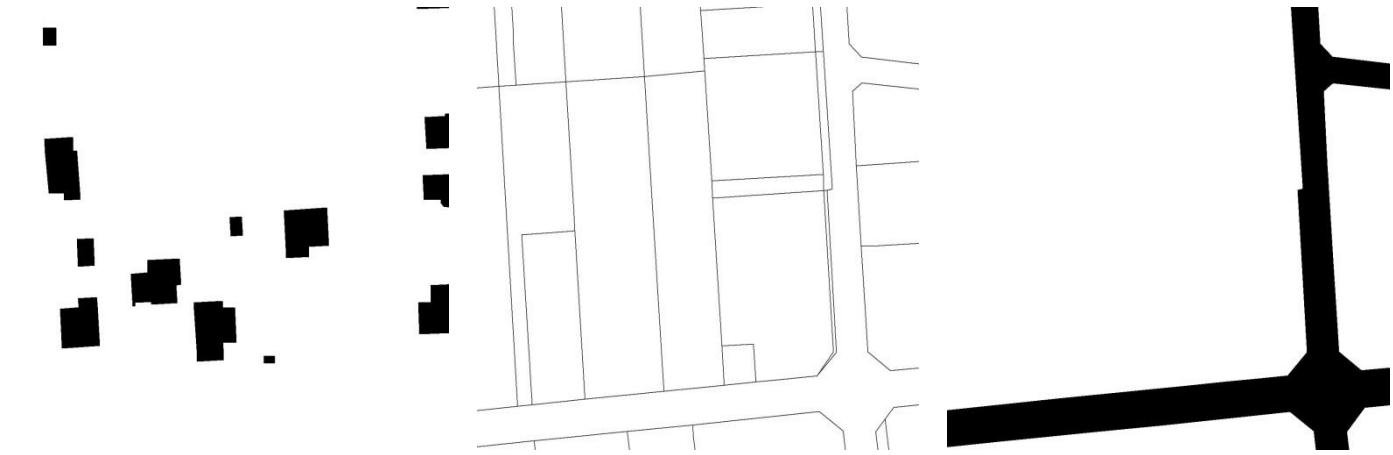
Le bâti isolé sur sa parcelle présente deux modes d'implantation :

- une implantation « diffuse » le long des voies existantes (routes, rues ou chemin d'exploitation) ;
- une implantation dite « organisée » sous formes de lotissements ou d'opérations d'aménagement.

En général, le bâti isolé « diffus » n'offre aucune épaisseur au tissu urbain. Ce n'est pas le cas à Griesheim-près-Molsheim puisqu'il y a très souvent plusieurs lignes de constructions. Ce bâti isolé sur sa parcelle correspond à toute la partie pavillonnaire située au Nord-Ouest du centre ancien.

Le bâti organisé présente une homogénéité d'implantation du bâti et des formes de parcelles redécoupées. Ce type d'urbanisation génère souvent des « grappes » de constructions en rupture avec le développement linéaire le long des axes. Il s'agit de la partie pavillonnaire située au Nord-Est du centre ancien.

Bâti **Parcellaire** **Réseau viaire**



Le bâti isolé sur sa parcelle, implantation en diffus le long des voies (rue de Rosheim, rue du Maréchal Leclerc)

Bâti **Parcellaire** **Réseau viaire**



Le bâti isolé sur sa parcelle, implantation organisée (rue des Pruniers, rue des Noyers)

D'une manière générale, le bâti pavillonnaire dilaté contraste nettement avec le centre ancien dense.

a) IMPLANTATION SUR PARCELLE

Implantation diffuse

Le parcellaire d'origine, en lanières la plupart du temps, n'est pas modifié ou juste adapté à un découpage dans sa profondeur ou à un accès en fond de parcelle. Bien souvent, on repère des constructions en 2ème, voire 3ème ligne, généralement desservies par des accès privés, et qui permettent, par endroit de plus fortes densités et une certaine épaisseur du tissu urbain.





Rue de Rosheim

Cette urbanisation s'est faite de façon spontanée, au gré des opportunités foncières. A Griesheim-près-Molsheim, l'implantation des constructions en diffus est essentiellement localisée aux extrémités Est et Ouest du village, le long de la RD 28, et au Sud-Ouest (rue des Vignes).

Implantation organisée

Le parcellaire d'origine a été redécoupé de façon géométrique (carrés) et présente des surfaces relativement homogènes. Les constructions sont généralement implantées au milieu de la parcelle et respectent un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise publique. Les constructions sont globalement alignées les unes par rapport aux autres. Des petites constructions (garages, abris de jardins) sont ponctuellement aménagées à proximité des limites séparatives latérales ou sur celles-ci.



Rue des pruniers



Rue des noyers

On note également la présence de quelques constructions d'habitation en bande ainsi que quelques bâtiments de logements collectifs.

Lorsque le bâti est isolé sur sa parcelle, les espaces libres sont généralement composés de jardins d'ornementation entourant la maison. Si la taille de la parcelle le permet encore, ils se prolongent dans la longueur par des potagers ou vergers.

b) HAUTEUR ET ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments ont, pour la plupart, une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Les toitures peuvent être à 2 ou 4 pans, de pentes variées. Il s'agit essentiellement de pavillons familiaux ;

Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent caractéristiques de leur date de construction et peuvent ainsi présenter une grande variété sur un même secteur lorsque l'urbanisation s'est faite sur plusieurs décennies.






Exemple de différents types d'architecture sur le territoire

Lorsqu'elles existent, les clôtures présentent souvent un aspect hétéroclite : aucune, ou simples bordurettes, haies végétales, murets plus ou moins hauts surmontés ou non d'une grille ou palissade, doublés ou non par une haie.

Lorsque les pavillons sont anciens, la végétation peut être très présente depuis la rue et masquer le bâti.



Exemple de masque végétal

c) FONCTIONS URBAINES

L'habitat a quasiment le monopole de ce type de bâti. Quelques activités, plutôt des professions libérales, existent cependant.

d) INTEGRATION DU BATI DANS LE TISSU EXISTANT ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

On constate qu'un grand nombre de construction est implanté en 2ème ou en 3ème ligne. La plupart de ces constructions sont desservies par des chemins privés ne desservant qu'un seul logement. De ce fait, de nombreuses constructions sont isolées et l'accès y est limité. Cela a pour conséquence une difficile lisibilité du tissu urbain dans les zones pavillonnaires, et des difficultés potentielles concernant la desserte pour les véhicules de collecte des ordures ménagères, ou concernant la gestion des réseaux privés.

Ce tissu urbain est peu densément bâti contrairement au centre ancien. Il reste de nombreux espaces libres. Il s'agit principalement de jardins et de fonds de parcelles mais aussi de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces de prairies ou de vergers au sein du tissu bâti et qui représentent une opportunité foncière et un potentiel de densification en contact direct avec la rue.
Les dents creuses ne nécessitent pas d'aménagements particuliers pour être constructibles. En revanche, un redécoupage du foncier et la création d'accès peuvent être nécessaires pour rendre constructible toute la profondeur de la parcelle.

Le potentiel de densification dans ces zones est donc relativement important mais reste conditionné par le grand nombre de chemins privés et de raccordements aux réseaux qui complexifient l'aménagement des fonds de parcelles.

2.2.3. Le bâti d'activités

Le bâti à vocation d'activités est réparti de différentes manières sur le territoire communal. Il peut être implanté à l'intérieur du tissu bâti ou en dehors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit aussi bien des activités de proximité telles que la boulangerie ou le coiffeur, que ceux de la zone d'activités ou des bâtiments agricoles.

a) IMPLANTATION DU BATI D'ACTIVITE

La logique d'implantation de ce type de bâti répond à des objectifs de fonctionnement. Ainsi :

- les activités de proximité sont implantées au sein des bâtiments réhabilités, dans le centre ancien, au plus proche de la population et donc de la clientèle,
- les bâtiments destinés à des activités plus importantes sont implantés dans la zone d'activités située à l'Ouest du ban communal. Ils proposent davantage de places de stationnement et d'espaces de stockage et bénéficient d'un potentiel d'extension,
- les bâtiments agricoles sont situés à l'extérieur du village ou en continuité de la zone d'habitat (à l'Est ou au Sud) au plus proche des terres agricoles, pour en faciliter l'exploitation et disposer de l'espace disponible pour les volumes de bâtiment nécessaires au fonctionnement des activités.

b) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les activités situées à l'extérieur du village, il s'agit généralement de grands bâtiments de type hall bardé de tôle métallique. Les activités implantées à l'intérieur du tissu existant s'intègrent aux constructions avoisinantes.





Bâti d'activité au sein du village (rue de Duttlenheim et rue de la Libération)



Bâti agricole au Sud de la commune

c) FONCTIONS URBAINES

Il s'agit d'un bâti à vocation économique.

Lorsqu'elles sont implantées à l'intérieur du tissu bâti, il est essentiel de s'interroger sur la compatibilité des constructions à usage d'activité avec la proximité d'habitations (conflits de voisinage potentiel).
En zone d'habitat, les logements prédominent et cohabitent avec les activités. Dans la zone d'activités des logements de fonction sont intégrés au bâti d'activités.

3. Fonctionnement du territoire

3.1. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

3.1.1. Le réseau routier

Le ban communal de Griesheim-près-Molsheim est traversé par la RD 127 qui la traverse dans un axe Sud-Ouest Nord, et qui relie les communes d'Altorf et Bischoffsheim. Une autre route départementale dessert la commune depuis Rosheim, à l'Ouest.



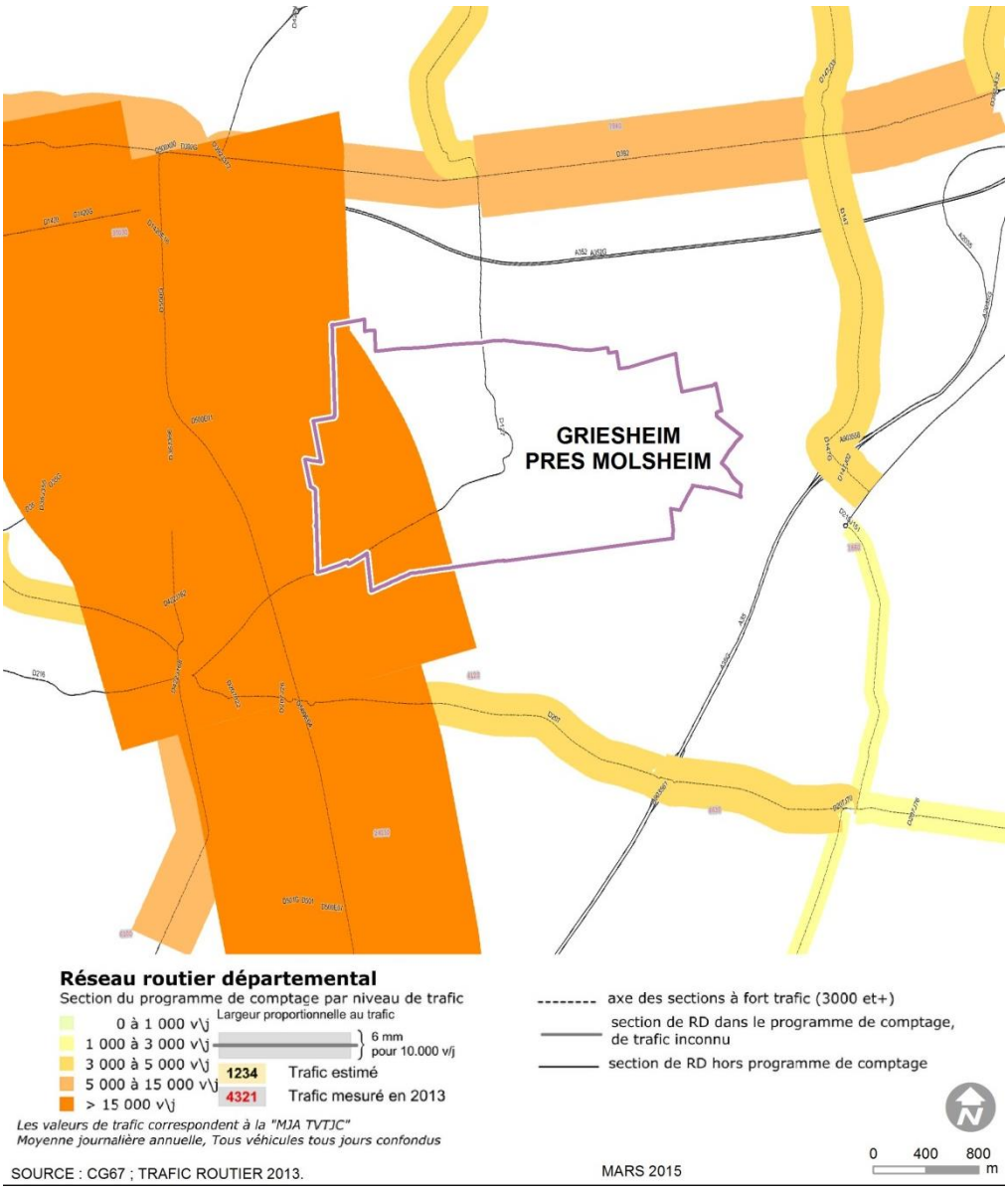
Carte du réseau viaire

On note aussi la présence de la route départementale D 500 à l'Ouest de la commune dont l'échangeur le plus proche se situe à 1,2 km à l'Ouest de la limite du ban communal, vers Rosheim. Celle-ci permet l'accès à :

- la commune de Molsheim, bassin d'emploi attirant de nombreux Griesheimois,
- l'autoroute A35 à 5km au Sud, qui permet d'accéder à Obernai, 2ème bassin d'emploi, et plus loin Sélestat,

- l'autoroute A352 à 2 km au Nord, qui permet à la commune de s'ouvrir sur la vallée de la Bruche, et d'accéder à l'aéroport d'Entzheim et à l'agglomération Strasbourgeoise.

La RD 500 est, de plus, identifiée comme route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010.



Carte du trafic routier sur le territoire communal

3.1.2. Les transports en commun

Le service de transport scolaire du CG67 est mis à disposition des habitants. Ce service assure une desserte vers :

- le lycée Louis Marchal (Molsheim) ;
- le lycée Camille Schneider (Molsheim) ;
- le lycée Freppel (Obernai) ;
- le lycée Paul-Emile Victor (Obernai) ;
- le lycée agricole d'Obernai;
- le collège Herrade de Landsberg (Rosheim).

Les gares ferroviaires les plus proches sont situées à

- Rosheim (à 3 km)
- Bischoffsheim (à 3,2 km)
- Molsheim (à environ 5 km), située sur la ligne Strasbourg > Obernai > Barr > Sélestat.

Elles sont toutes les trois situées sur la ligne Strasbourg > Saales > St Dié > Epinal.

La commune n'est desservie par aucune ligne de cars du réseau 67.

Un service de transport à la demande est disponible pour les habitants de la commune. Ce service, nommé TRANS' CANTON permet à toute personne de se déplacer à l'intérieur de la Communauté de communes des Portes de Rosheim ainsi que vers Molsheim, Mutzig, Barr, Obernai, Dambach-la-Ville et Epfig.

3.1.3. Les mobilités douces

Un certain nombre de cheminements doux sont présents sur la commune :

- Une piste cyclable qui permet notamment de relier Griesheim-près-Molsheim à Rosheim et Innenheim,
- Des cheminements piétons dans le centre ancien permettant de se déplacer plus facilement dans ce tissu urbain très dense,
- Le sentier botanique et le sentier bucolique qui permettent de se promener dans un cadre paysager agréable.



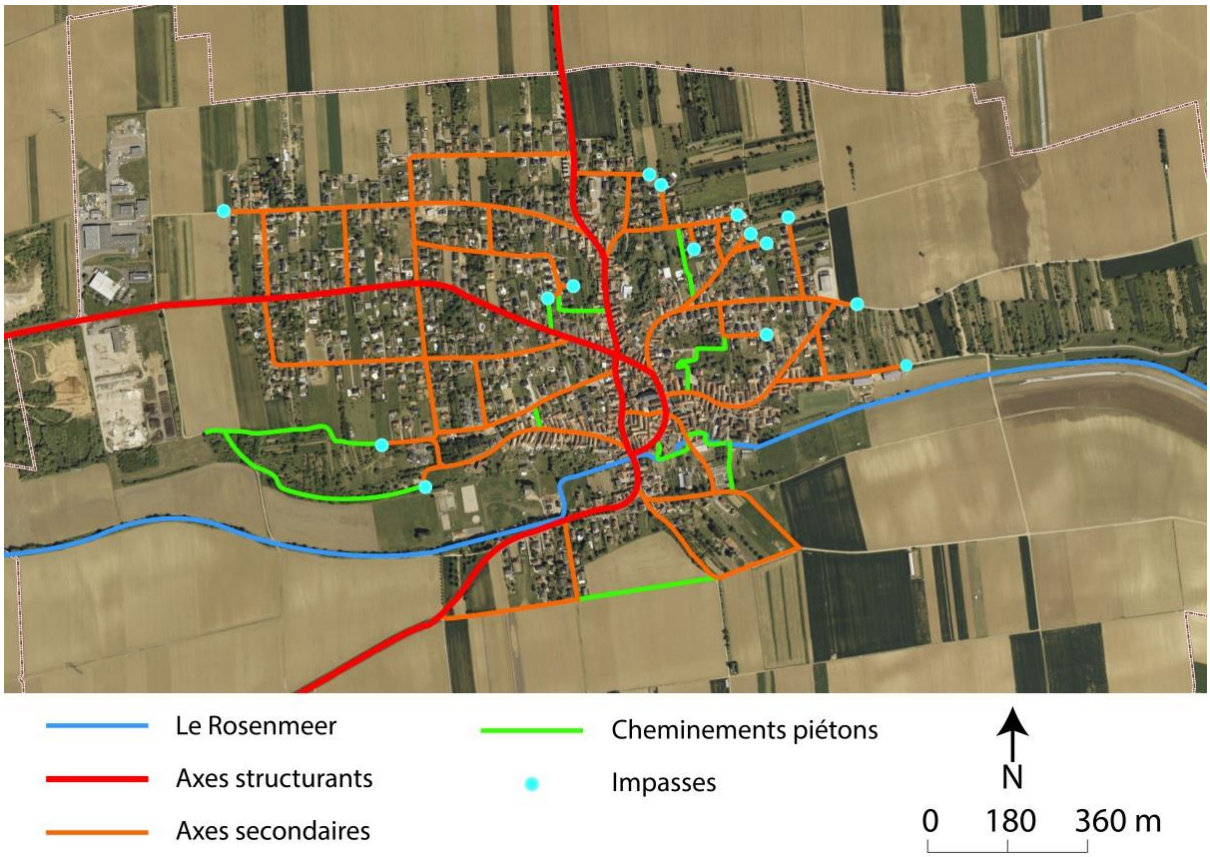
Cheminement piéton entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Violettes



Cheminement piéton entre la rue de Duttlenheim et la rue des Noyers



Cheminement piéton entre la rue d'Altorf et la rue des Coquelicots



Réseau viaire de Griesheim-près-Molsheim (OTE Ingénierie)

Les cheminements piétons permettent de couper à travers le bâti et ainsi de faciliter les déplacements à l'intérieur du village. Ils permettent de pallier au nombre assez important d'impasses qui complexifient les déplacements et la lisibilité du réseau viaire.
Ces cheminements, facilitant les déplacements piétons, vont pouvoir inciter les habitants à se déplacer à pied plutôt que d'utiliser des modes de transport motorisés.

3.1.4. Les espaces de stationnement

D'après l'article L.123-1-2 du code de l'environnement, le rapport de présentation doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les relevés de terrains[3], réalisés dans le cadre du diagnostic, ont permis d'identifier **151 places de stationnements ouvertes au public, dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite.** Il faut toutefois noter que 40 d'entre elles sont situées à proximité de la chèvrerie et donc situées en limite Sud de la zone urbaine.

Le nombre de places de stationnement ne semble pas suffisant pour répondre aux besoins et de nombreux véhicules sont stationnés le long des voies.



Carte des espaces de stationnement

[3] Les relevés de terrains ont été réalisés par OTE Ingénierie et ne sont pas exhaustifs. Les élus sont invités à enrichir et compléter les données présentées.

3.2. LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune de Griesheim-près-Molsheim compte à ce jour :

- 3 écoles, assurant l'enseignement maternel et élémentaire, dont une assurant également l'accueil périscolaire,
- une bibliothèque,
- une salle de basket,
- un terrain de football,
- des cours de tennis,
- un terrain multisport,
- des terrains d'entrainement et un Club House pour les cavaliers,
- un sentier botanique et un sentier bucolique,
- une aire de jeux.

1.



2.



3.



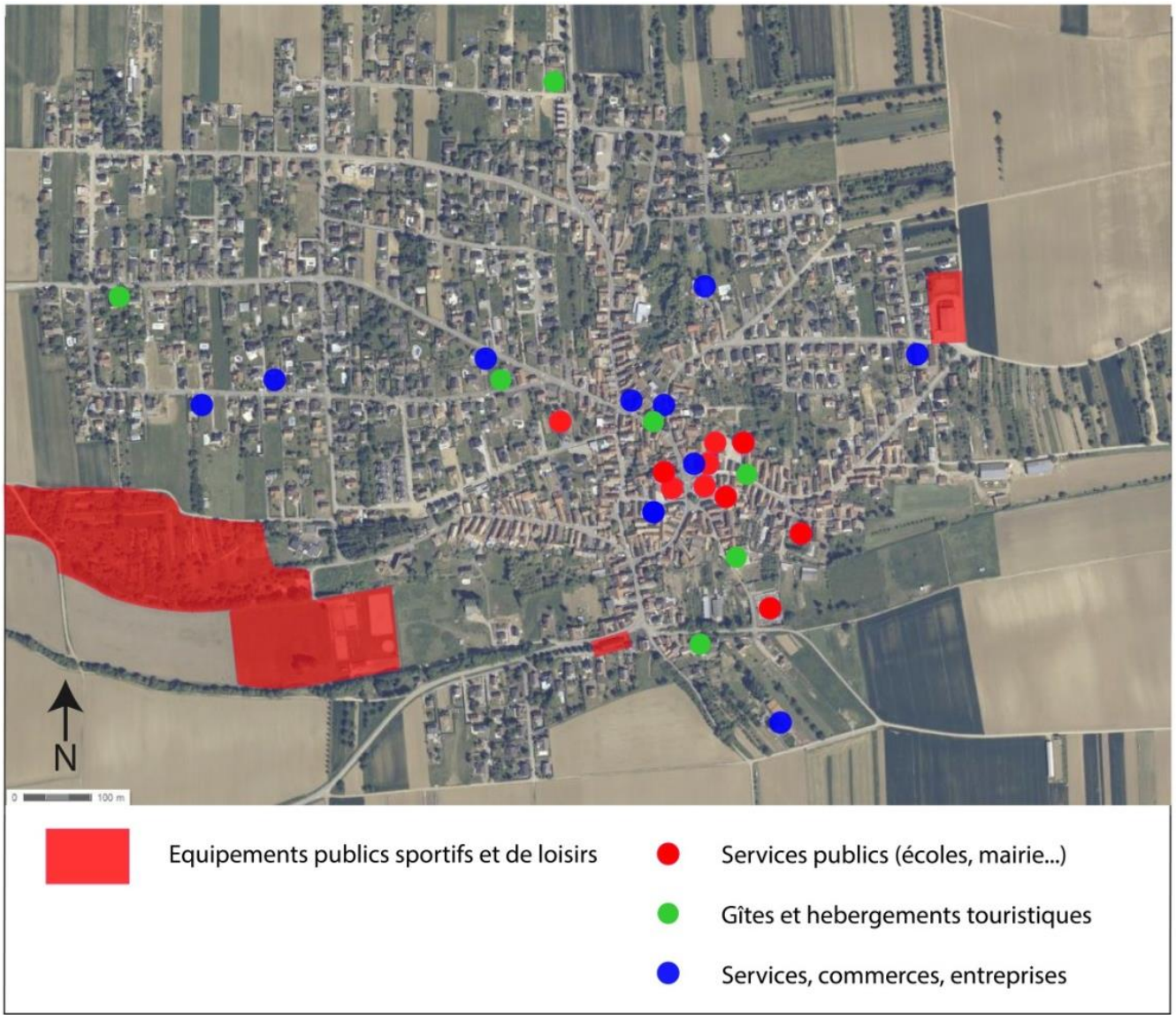
4.



5.



1. *Bibliothèque*
2. *Sentier botanique*
3. *Aire de jeux*
4. *Terrain multisport*
5. *Salle de basket*



Carte des équipements

Les espaces publics et ouverts (places, parcs…) sont très peu nombreux sur la commune, ils sont au nombre de trois :

- La place de la mairie, occupée en grande partie par du stationnement,
- La place du Barbier, située au croisement de la rue des alliés et de la rue du moulin : petite et étroite et peu aménagée pour accueillir la population,
- La placette de l'Oie, située rue du moulin, petite et sans aménagement spécifique.

De plus, on note la présence de quelques espaces ouverts, de petite taille mais peu attrayants qui pourraient être davantage mis en valeur. Il s'agit notamment des espaces suivants :

- un espace inoccupé et non bâti situé entre la rue d'altorf et la rue des vergers qui pourrait être valorisé en places de stationnement ;
- un grand espace rue de Duttlenheim qui pourrait être aménagé pour accueillir la population ;
- un espace, rue du cimetière, le long du rosenmeer qui, proche du centre du village, pourrait être aménagé en square ou en jardins familiaux.

L'aménagement des espaces vacants et/ou le réaménagement des places existantes permettraient de créer des espaces ouverts de qualité au sein du tissu urbain dense, mais aussi de proposer à la population des espaces accueillants et propices à la détente et aux échanges.



Carte des espaces publics ouverts et potentiels

1



Place de la mairie

2



Place du Barbier

3



Placette de l'Oie

4



Rue de Duttlenheim – Rue des Pruniers

5



Rue d'Altorf

6



Rue du Cimetière

7



Salle de Basket – Rue des Vignes

3.3. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

a) LES DIFFERENTS SUPPORTS

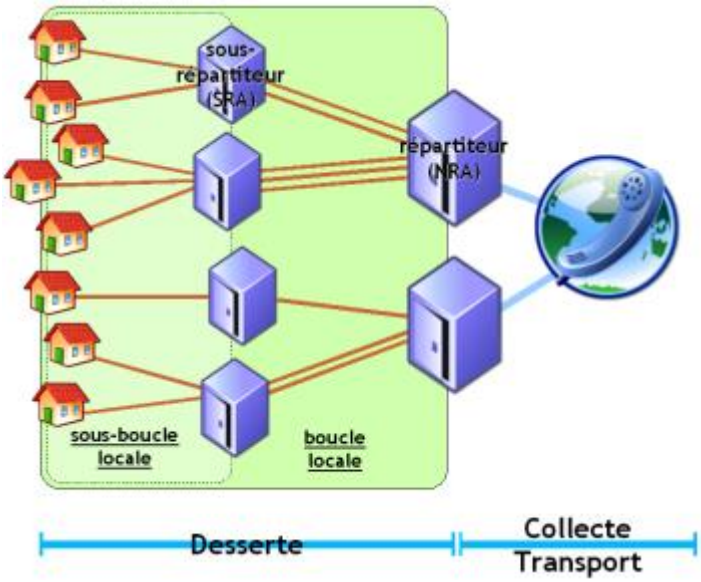
L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

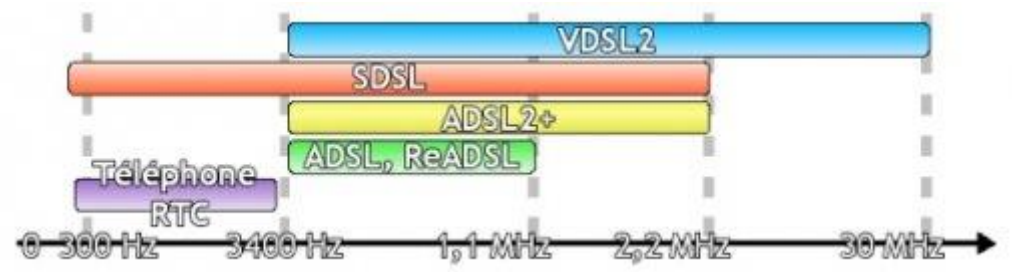
Les réseaux DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.



Les principales variantes xDSL

- La plus ancienne : l'ADSL

  La première version déployée dans le début des années 2000 est l'ADSL (asymetric DSL) : elle offre un assez bon compromis entre performances et coût, et elle est bien adaptée à une clientèle grand public.
  Toutefois, l'ADSL présente plusieurs inconvénients :

  - la portée maximale est d'environ 5km (pour des lignes en calibre 4/10) ; certaines lignes ne sont pas éligibles
  - le débit est limité à 8 Mbit/s, valeur maximale possible uniquement sur les lignes courtes, inférieures à 2km
  - le débit est asymétrique : les données circulent plus rapidement vers l'abonné (débit descendant) que vers l'internet (débit montant).

- La symétrie avec le SDSL

  Le SDSL (symetric DSL) permet des débits symétriques. Sa portée est cependant plus réduite que celle de l'ADSL : pour un débit de 2 Mbit/s, la ligne ne doit pas faire plus de 2 km, contre 3,5 km en ADSL.
  Le SDSL est donc bien adapté aux applications qui ont autant besoin d'envoyer que de recevoir des données (par exemple, le fonctionnement en réseau de sites d'entreprise distants), et qui ne sont pas trop éloignés du répartiteur téléphonique. Accessoirement, le SDSL est utilisé pour relier à internet des points d'accès Wi-Fi, par exemple pour couvrir des zones blanches ; en ce cas le SDSL sert de lien de collecte, le Wi-Fi assurant la desserte. Les caractéristiques du SDSL et son coût en font une technologie qui vise principalement une clientèle professionnelle.

- L'augmentation de portée : le ReADSL

  Le ReADSL (reach-extended ADSL) permet d'augmenter la portée du signal ADSL d'environ 5 à 10%, en injectant davantage de puissance dans les bandes de fréquences les plus basses. Le débit reste toutefois très limité (offres à 512 kbit/s). Le ReADSL sert donc principalement à fournir un service minimum à des abonnés qui se trouvent juste en limite extérieure de la zone de couverture normale de l'ADSL.

- Un débit plus élevé : ADSL2+ et VDSL

  L'ADSL2+, version améliorée de l'ADSL, utilise une bande de fréquence élargie. Elle permet un débit maximal d'une vingtaine de Mbit/s. Mais plus la ligne est longue, plus le gain de débit de l'ADSL2+ par rapport à l'ADSL se réduit (gain insignifiant à partir de 3 km en calibre 4/10), car les fréquences hautes s'atténuent plus rapidement.
  Avec une bande de fréquence encore plus large et un encodage plus efficace, le VDSL (very high bitrate DSL) et le VDSL2 (portée et débit largement supérieurs) offrent des débits plus élevés, ainsi qu'une possibilité de symétrie. En France, le VDSL n'a pas été déployé par les opérateurs.

Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.
Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.
Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

Le câble

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

La fibre optique

La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible.
Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

b) EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

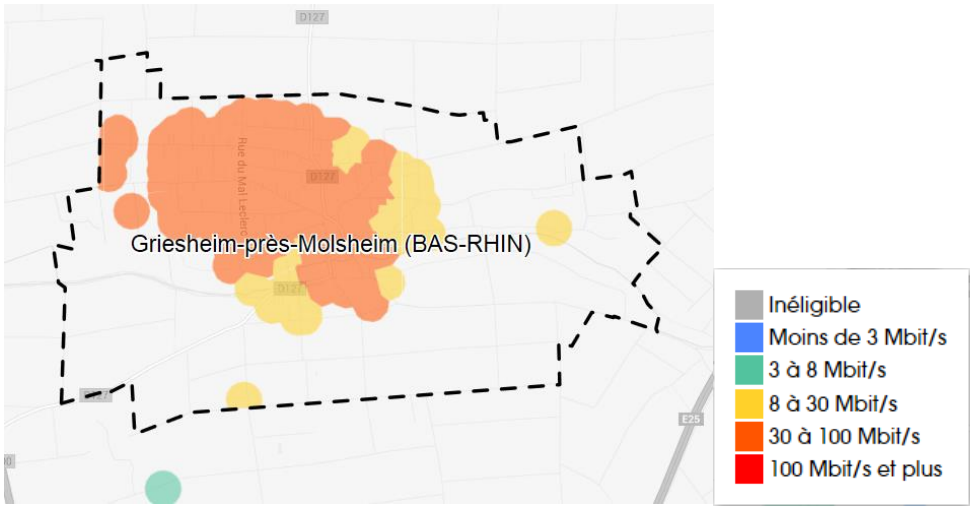
L'ensemble des lignes téléphoniques de Griesheim-près-Molsheim sont reliées au nœud de raccordement de Griesheim-près-Molsheim. Ce central permet une desserte avec les technologies suivantes

	ADSL	ReASDSL	ADSL2+	VDSL2	Dégroupage	Câble	Fibre	WiMax
Griesheim-près-Molsheim	Oui	Oui	Oui	Oui	Pour 2 opérateurs	Non	Non	Oui

Le central de Griesheim-près-Molsheim 1GH67 (671721GH) est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La commune de Griesheim-près-Molsheim ne dispose pas (encore) de réseaux de fibre optique de type FTTH ou FTTLa.

A Griesheim-près-Molsheim, 86,5% des logements et locaux professionnels disposent d'un débit compris entre 30 et 100 Mbit ; les autres logements et locaux professionnels bénéficie d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit.



Qualité du débit (source : observatoire, France Très Haut Débit)

c) COUVERTURE DE TELEPHONIE MOBILE

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Des antennes de téléphonie mobile sont implantées sur le territoire de la commune de Griesheim-près-Molsheim :

- sur un pylône autostable de 30 mètres de hauteur implanté sur le terrain communal situé au lieu-dit Allmendreben, au Sud de la piste cyclable (SFR) ;
- sur le hangar agricole situé à la limite Sud du ban communal à une hauteur de 14 mètres (Orange).

D Etat initial de l'environnement

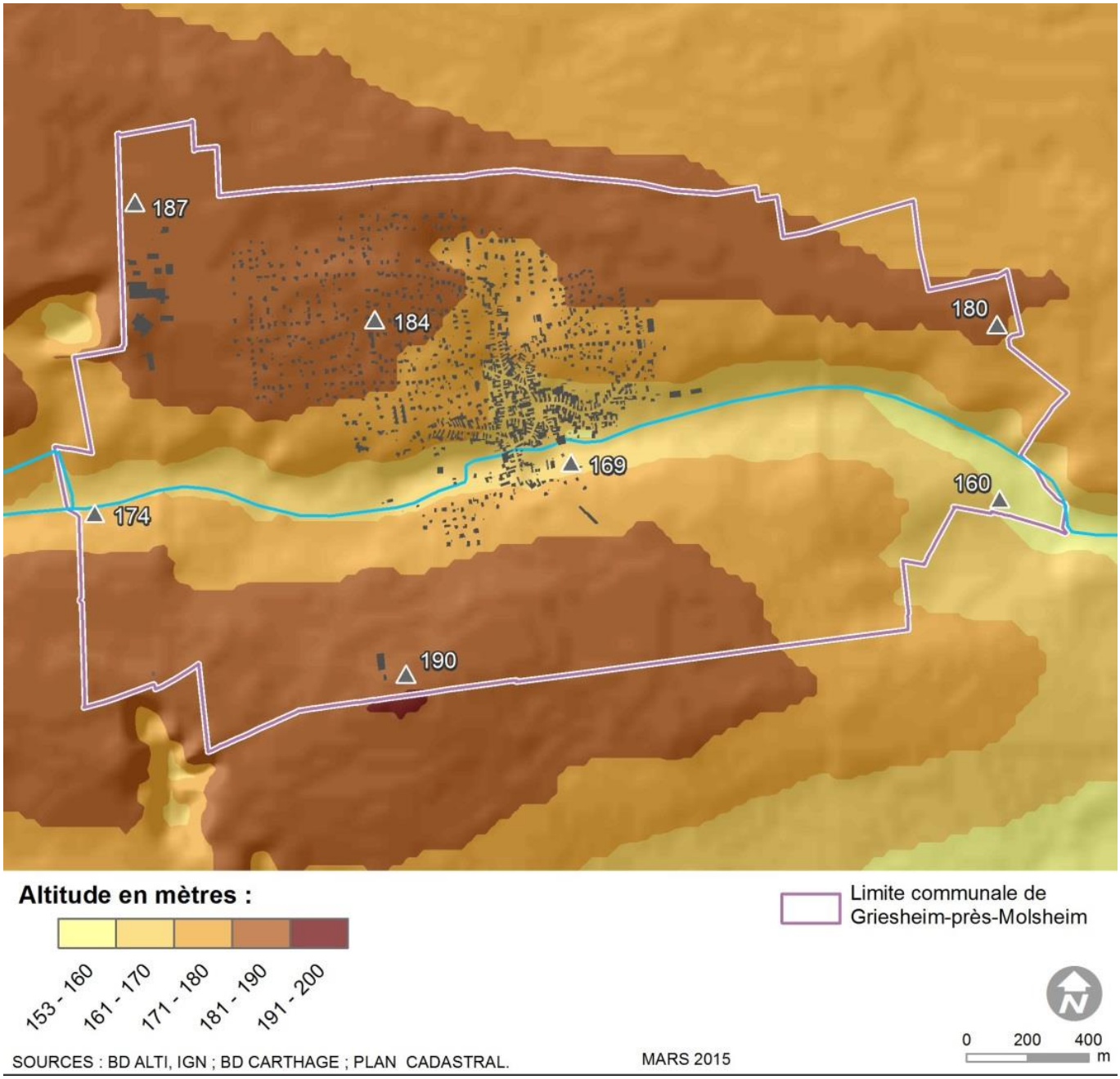
1. Caractéristiques générales

1.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Griesheim-près-Molsheim est située en transition entre les collines du Piémont et la plaine d'Alsace. On observe une différence d'altitude de près de 20 m entre le lit du Rosenmeer et les versants du territoire communal

En effet, l'ensemble de la commune se situe à une altitude comprise entre 169 m et 190 m, tandis que le lit du Rosenmeer se situe à une altitude comprise entre 174 m, pour la partie la plus haute à l'Ouest du ban communal, et 160 m, pour la partie la plus basse à l'Est.
On note donc, pour les endroits les plus pentus, un dénivelé de 20 m sur une distance de moins de 200 m.

La différence d'altitude et la situation d'encaissement du Rosenmeer rendent certains secteurs de la commune sujets au risque d'inondation. C'est pourquoi la majorité des constructions est implantée sur les versants du Rosenmeer et s'insère dans la pente.



Carte topographique de la commune

1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'unique entité hydrographique de la commune de Griesheim-près-Molsheim est le Rosenmeer. Ce cours d'eau traverse tout le ban communal d'Ouest en Est.

Le Scheidgraben s'écoule au Sud-Est de la commune, sur le ban communal de Bischoffsheim, à 1,2 km de la limite Sud de la commune. C'est le deuxième cours d'eau le plus proche de la commune.

Les dernières mesures de la qualité des eaux du Rosenmeer sur le territoire de la commune datent de 2000. Elles révélaient une bonne qualité des eaux.

	2000
Qualité Générale	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	90
• O2 dissous mini. en mg/l	8,7
• DBO5 (percentile 90)	2,6
• DCO (percentile 90)	10
• NH4+ (percentile 90)	0,13

Qualité des eaux du Rosenmeer à Griesheim-près-Molsheim (source : SIERM)

Légende :

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8



Réseau hydrographique de la commune

1.3. LES PAYSAGES

La commune s'inscrit dans l'unité paysagère de la Plaine et des Rieds, en transition entre le piémont viticole des Vosges et la plaine d'Alsace.
Le paysage de la plaine d'Alsace se caractérise principalement par des vastes espaces agricoles, notamment dominés par la culture du maïs. Il est ponctué et rythmé par les espaces boisés, qui peuvent prendre la forme de bosquet, de boisements linéaires ou encore d'arbres isolés.



Bloc-diagramme – Plaine et Rieds - Atlas des paysages - DREAL Alsace

Si la plaine d'alsace connait un relief relativement plat, la commune de Griesheim-près-Molsheim, située à l'entrée du piémont des Vosges, connait un relief de colline formé par le Rosenmeer. Le lit majeur du court d'eau, encaissé, structure le territoire en deux versants opposés dont les lignes de crête se situent au Nord et au Sud en limite du ban communal.
Les zones bâties se sont principalement développées sur le versant Nord du vallon.

Le paysage de la commune est marqué par une forte identité rurale et agricole. Les terres agricoles, principalement dédié à la culture céréalières sont prédominantes. On note peu d'espaces boisés sur le territoire, si ce n'est les

espaces de vergers en limites de l'enveloppe urbaine, ainsi que es ripisylves du Rosenmeer, ou encore le secteur de vergers et jardins situé à l'Est du territoire.

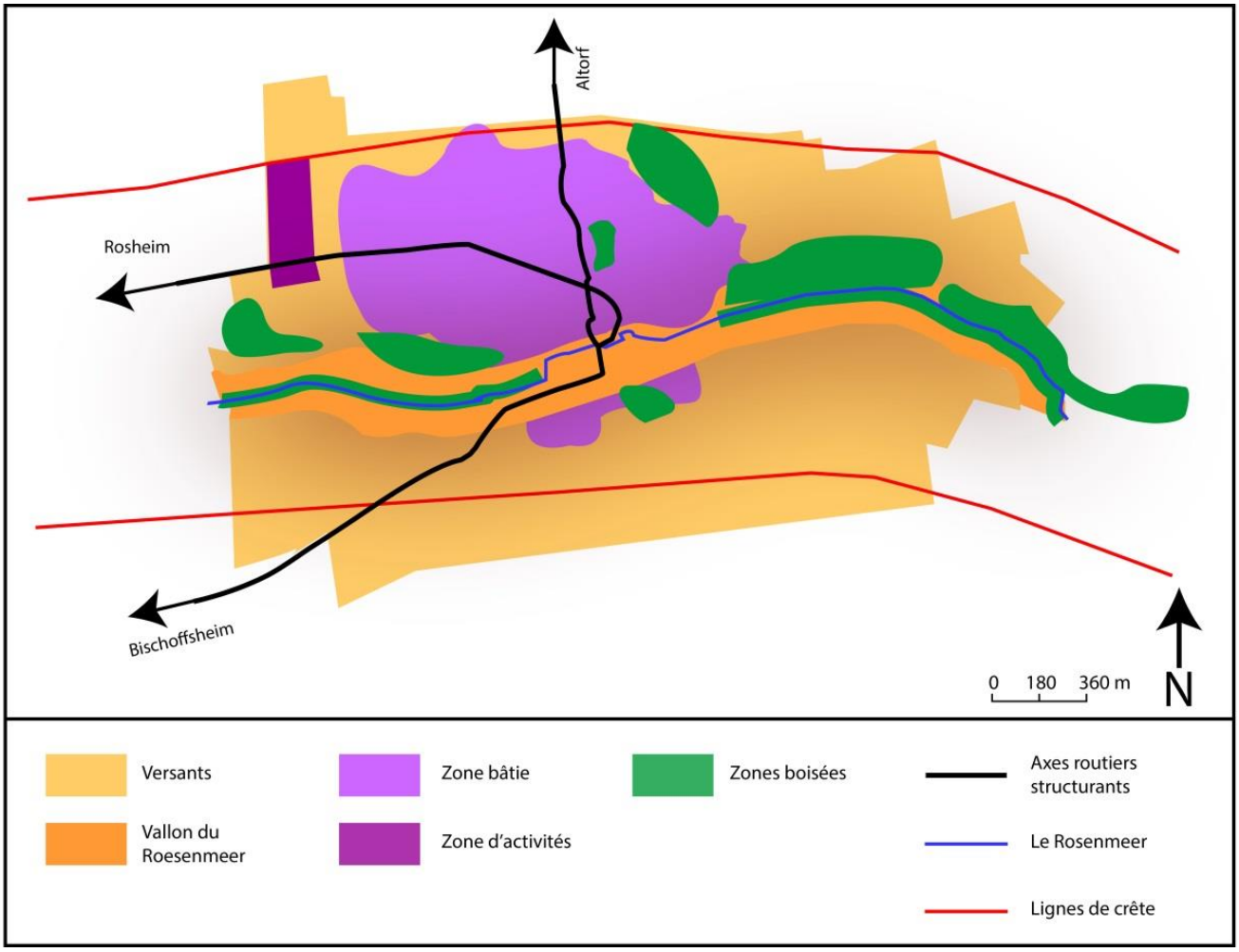


Schéma de composition du paysage (OTE Ingénierie)

Le paysage de Griesheim-près-Molsheim peut se décliner en plusieurs entités :

- les portes d'entrées sur le territoire communal,
- le paysage urbain
- les paysages agricoles et naturels
- les espaces boisés.



Ligne de crête Nord



Ligne de crête Sud





Encaissement du lit majeur du Rosenmeer

1.3.1. Les portes d'entrées sur la commune

Les entrées de villages font partie intégrante du paysage urbain. Structurées par les axes routiers, il s'agit des espaces par lesquels on pénètre dans les zones bâties. Leur qualité est déterminante pour l'image d'un territoire.

Ces espaces linéaires situés aux extrémités des espaces bâtis sont soumis à de fortes pressions urbaines et foncières (étalement urbain, externalisation des équipements publics et des activités, etc.) pouvant entraîner une banalisation des paysages et une perte d'identité et de lisibilité des territoires.

Les axes routiers structurent l'urbanisation et constituent les voies d'entrées sur le territoire.

L'entrée depuis Rosheim à l'Ouest peut être considérée comme l'entrée principale sur le territoire. Elle permet un accès facilité à l'autoroute A352, infrastructure structurante reliant la vallée de la Bruche à Strasbourg, et dont l'échangeur se situe à Dorlisheim, au Nord-Est de Griesheim-près-Molsheim.
La RD 127, reliant Bischoffsheim à Altorf, assure la desserte de la commune selon un axe Sud-Ouest/Nord. Il s'agit de la voie structurante le long de laquelle s'est développée et structurée l'urbanisation. Elle constitue une entrée au Sud, depuis Bischoffsheim et une entrée au Nord depuis Altorf.



Portes d'entrée sur la commune de Griesheim-près-Molsheim

a) RUE DE ROSHEIM : ENTREE DE VILLAGE DEPUIS ROSHEIM

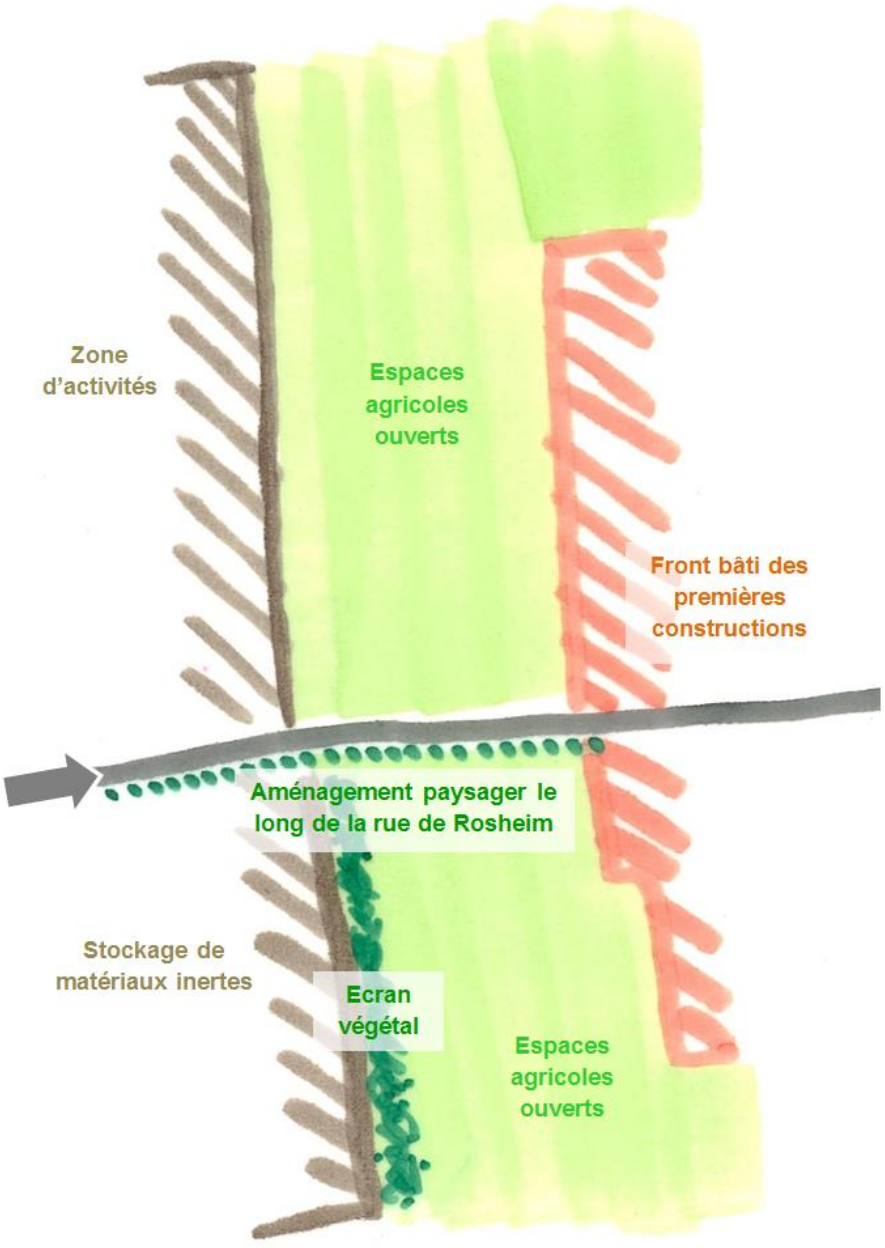


Schéma paysager de l'entrée de ville depuis Rosheim à l'Ouest

La rue de Rosheim constitue l'entrée Ouest du village. Au Nord de cette rue sont visibles la zone d'activités de Griesheim-près-Molsheim. La sablière se situe de part et d'autre de la rue, sa visibilité est en partie réduite par la végétation à ses abords. Aussi, un site de stockage de terres polluées et de matériaux inertes se situe au Sud de la rue. Ces entreprises marquent l'entrée sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim.





Entrée sur le territoire, depuis Rosheim à l'Ouest, Rue de Rosheim

En revanche, on note une nette séparation entre la zone d'activités et le village par une zone tampon agricole et non bâtie. Les premières constructions forment un front bâti, particulièrement visible lorsque les terres agricoles sont nues.





Entrée Ouest du village, depuis Rosheim, Rue de Rosheim

Cette entrée de village bénéficie d'un aménagement paysager de qualité avec la présence de végétation le long de la voie et d'une piste cyclable. Cet aménagement participe à la mise en valeur de cette entrée du village.

On peut également noter la présence de végétation à l'Est du site de stockage de terres polluées, formant un écran végétal, qui permet de limiter la visibilité du site depuis le village



Végétation à l'Est du site de stockage des terres polluées formant un écran végétal

b) LA RD 127 DEPUIS ALTORF

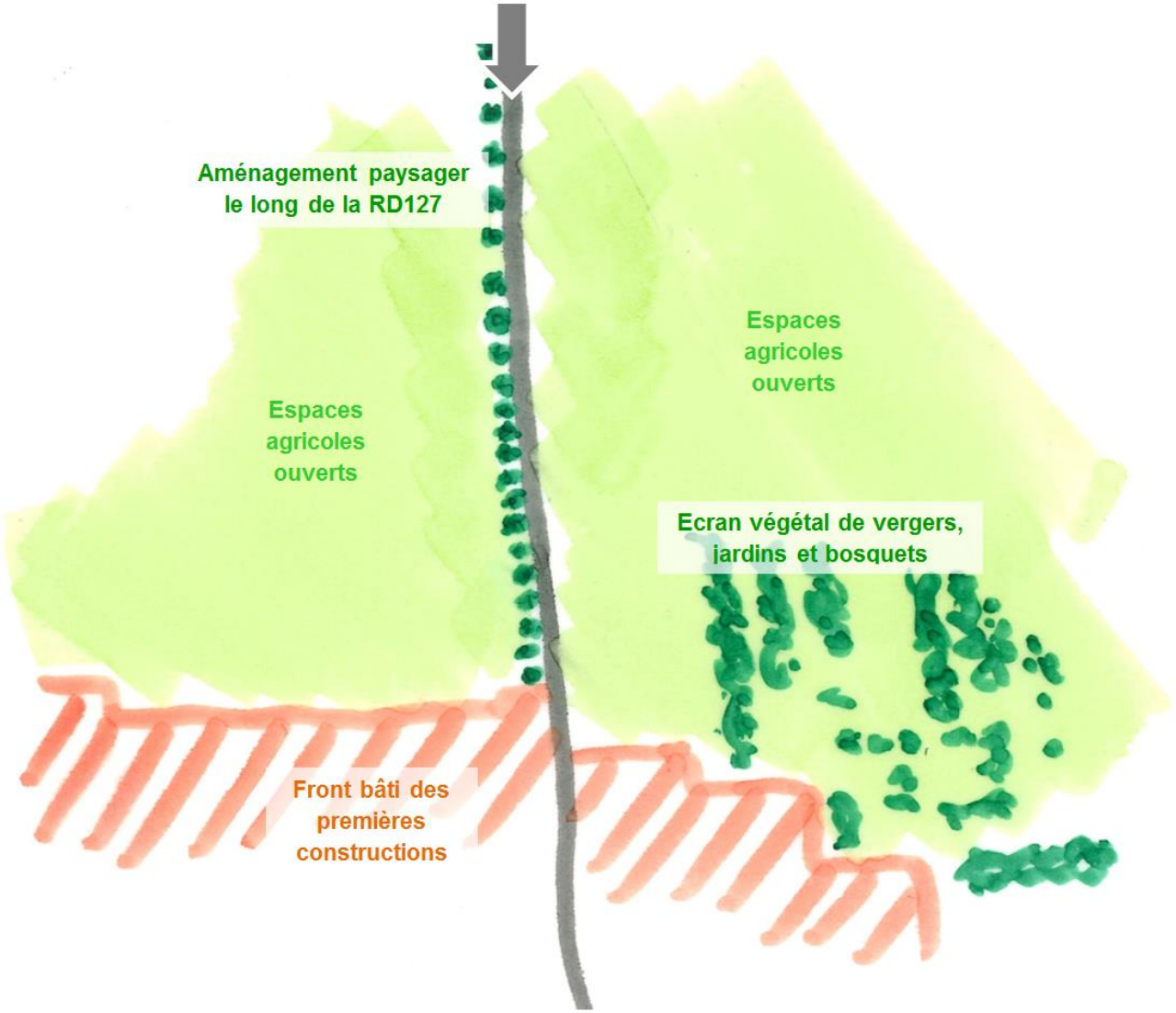


Schéma paysager de l'entrée de ville depuis Altorf au Nord

L'entrée sur le territoire depuis Altorf, au Nord est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles de part et d'autre de la RD 127.
Les premières constructions sur village forment un front bâti. Lorsque les terrains de culture sont nues, celle-ci sont visible depuis l'entrée sur le territoire.



Entrée de village depuis Altorf

Toutefois, le relief légèrement vallonné, ainsi que l'alignement d'arbres à l'Ouest de la RD 127 et les vergers à l'Est de celle-ci, permettent aux premières constructions (habitations et bâtiments de la zone d'activités) de ne pas être totalement visibles depuis cet axe. Cela permet donc une transition progressive entre les espaces bâtis et non-bâtis.



Entrée Nord de Griesheim-près-Molsheim depuis Altorf, route départementale RD 127

c) LA RD 127 DEPUIS BISCHOFFSHEIM

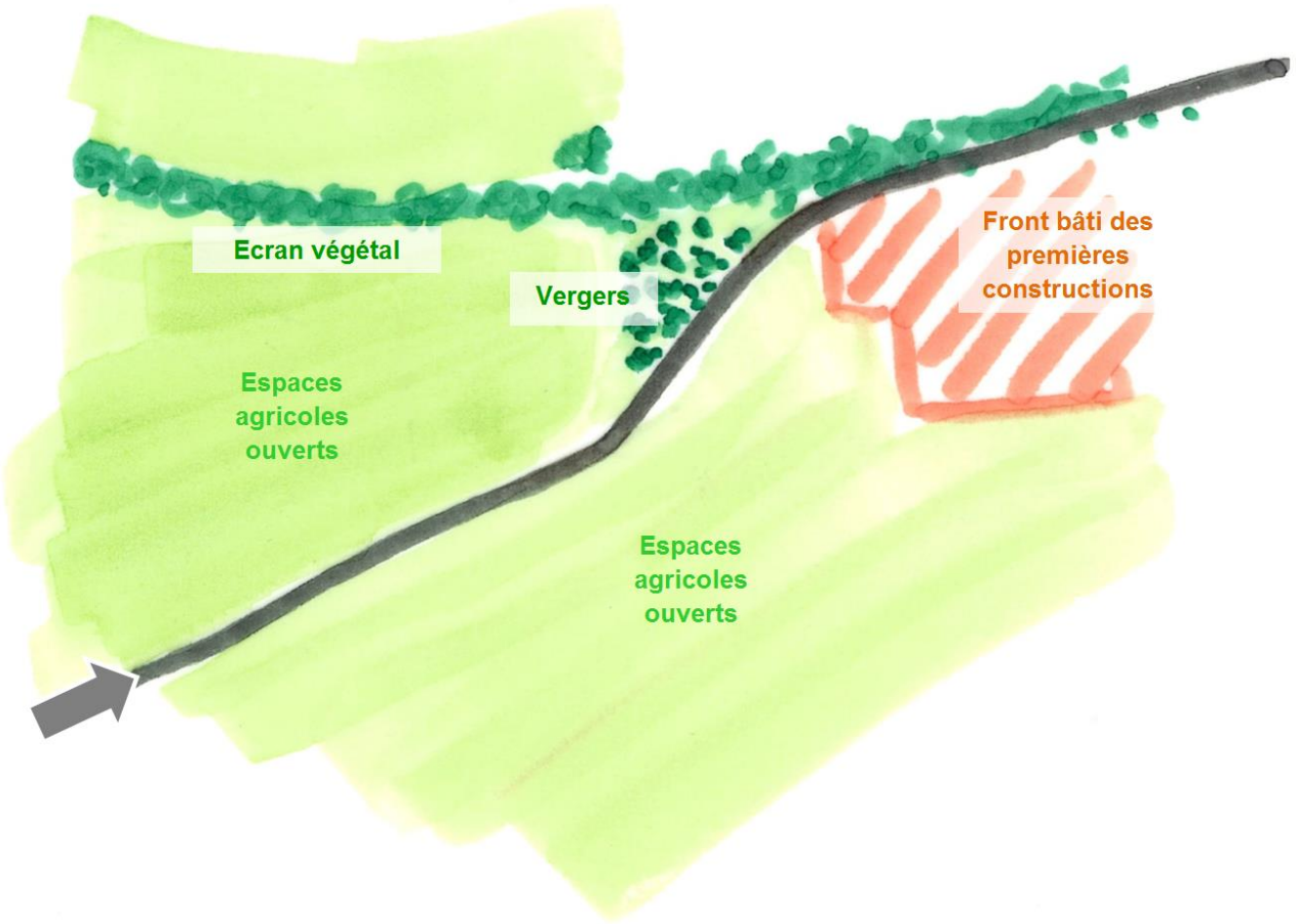


Schéma paysager de l'entrée de ville depuis Bischoffsheim au Sud

L'entrée sur le territoire communal depuis Bischoffsheim au Sud est marquée par une prédominance des espaces agricoles. Bien que ces paysages soient très ouverts, la visibilité sur le village depuis la route est limitée par les ripisylves du Rosenmeer, formant un écran végétal.
L'entrée dans le village est marquée, à l'Est de la RD 127, par la présence de terres agricoles et l'absence de végétation (aménagement paysager ou écran végétal) permettant une forte visibilité des premières constructions situées à l'Est de la route ainsi que sur les fonds de parcelles (jardin et cours des habitations).
A l'Est la visibilité est limitée par la présence de végétaux correspondant aux ripisylves du Rosenmeer et mais également à des espaces de vergers.



Entrée Sud du village, depuis Bischoffsheim, RD 127



Entrée Sud du village, depuis Bischoffsheim, RD 127

1.3.2. Paysage urbain

La commune de Griesheim-près-Molsheim présente un relief en deux versants de part et d'autre du Rosenmeer.

L'urbanisation s'est historiquement développée au Nord du cours d'eau, puis s'est étalée vers le Nord-Ouest, mais également vers le Sud et en partie dans le lit majeur du Rosenmeer.

Le paysage urbain du centre ancien et celui des zones d'extension plus récentes sont très différentes.
Le centre ancien du village s'est développé à proximité du vallon du Rosenmeer, sur les parties pentues du territoire. Le paysage urbain du centre ancien est donc par endroit fortement marqué par le relief. Le tissu urbain, très dense et constitué de bâtiments rénovés en un ou plusieurs logements, forme un front bâti de part et d'autre des rues. L'implantation en redan des constructions dans certaines rues créé des masques visuels d'une construction sur l'autre et rompt la linéarité de la rue.



Constructions formant un front bâti, Rue des Alliés



Implantation en redans, Rue de Duttlenheim

Au contraire, les zones d'extension plus récentes sont globalement implantées sur des terrains plats. Ces secteurs sont dominés par le modèle de la maison individuelle. L'implantation des constructions en milieu de parcelle et avec un recul relativement homogène par rapport à l'emprise publique est plus diffuse et créé un paysage urbain beaucoup plus ouvert. Des espaces de respirations sont présents entre les constructions et permettent une visibilité sur l'arrière des parcelles, les jardins et les constructions en deuxième ligne.



Zone pavillonnaires diffuse – Rue des Asperges



Zone pavillonnaires diffuse – Rue des Tulipes

1.3.3. Paysages agricoles et naturels

En dehors de la zone urbanisée, le territoire est composé et structuré par les espaces agricoles et naturels. Ces espaces sont vecteurs de la forte identité rurale de Griesheim-près-Molsheim.

Les terres agricoles sont les principaux éléments de ce paysage. Elles sont ponctuées de vergers et jardins qui entourent, en partie, l'enveloppe urbaine, mais qui sont également présents à l'intérieur du tissu bâti.

On note également la présence de constructions agricoles très visibles dans le paysage. Il s'agit des constructions implantées en ligne de crête, qui surplombent l'horizon, ainsi que d'une construction bleue, située à l'Est du village, dont la couleur la rend particulièrement voyante. Toutefois, en période estivale, les cultures et la végétation masquent davantage ces constructions.



Bâtiment agricole bleu, très visible dans le paysage agricole



Constructions agricoles implantées sur la ligne de crête

Des vignes dispersées sont présentes sur le territoire en majorité à l'Est du village. Elles sont la marque d'un héritage et d'un patrimoine viticole.

Les vergers marquent, par endroit, la limite entre espaces bâtis et espaces non-bâtis. Ils représentent un atout à préserver pour la lisibilité, ainsi que pour la richesse paysagère et écologique du territoire.



Verger à l'intérieur du tissu bâti



Vergers et vignes en limite du tissu bâti

1.3.4. Les espaces boisés

Le paysage boisé est peu présent sur le territoire de la commune de Griesheim-près-Molsheim. On ne note la présence que de quelques bosquets épars situés aussi bien au sein du tissu bâti qu'à l'extérieur de la zone urbaine.

Le bosquet le plus important est situé à la limite Est du ban communal. Il est un élément structurant du paysage et permet l'intégration paysagère de l'antenne relai située au sein de celui-ci. Sa diversité (boisement, vergers et jardins) lui confère une certaine richesse écologique et paysagère.



Bosquet au sein du tissu urbain



Bosquet au Nord de la commune, visible depuis la RD 127





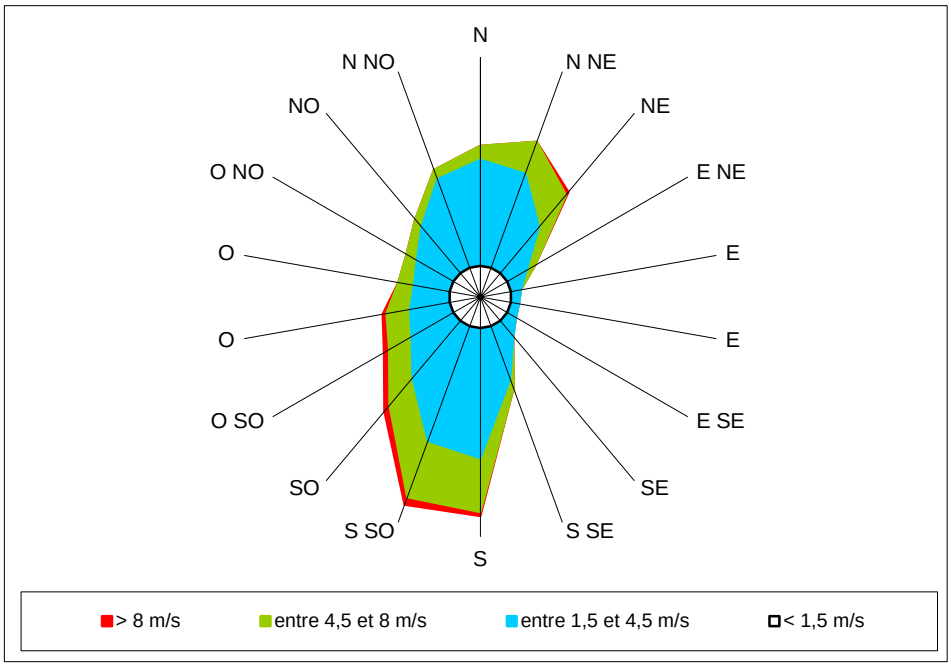
Bosquet situé à la limite Est du territoire

1.4. LE CLIMAT

Les caractéristiques climatiques de la commune de Griesheim-près-Molsheim correspondent à celles de la plaine d'Alsace qui présente un climat de transition. Il est en effet soumis à une combinaison double d'influences océaniques et continentales.
Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par METEO France à partir des relevés effectués à la station de Strasbourg-Entzheim pour les vents, les températures et les précipitations.

1.4.1. Les vents

Les vents dominants s'orientent selon un axe Sud Sud-Ouest/Sud et Nord Nord-Est. Leur vitesse est relativement limitée, dans près de 30 % des observations, ils atteignent moins de 5 km/h.



Rose des vents à la station METEO France de Strasbourg-Entzheim pour la période 1981-2010

1.4.2. Précipitations et températures

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit à 115 jours par an.
La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 665 mm/an.
La valeur annuelle des températures est de 10,9°C avec des extremums à -23,6°C en 1942 et +38,5°C en 2003.

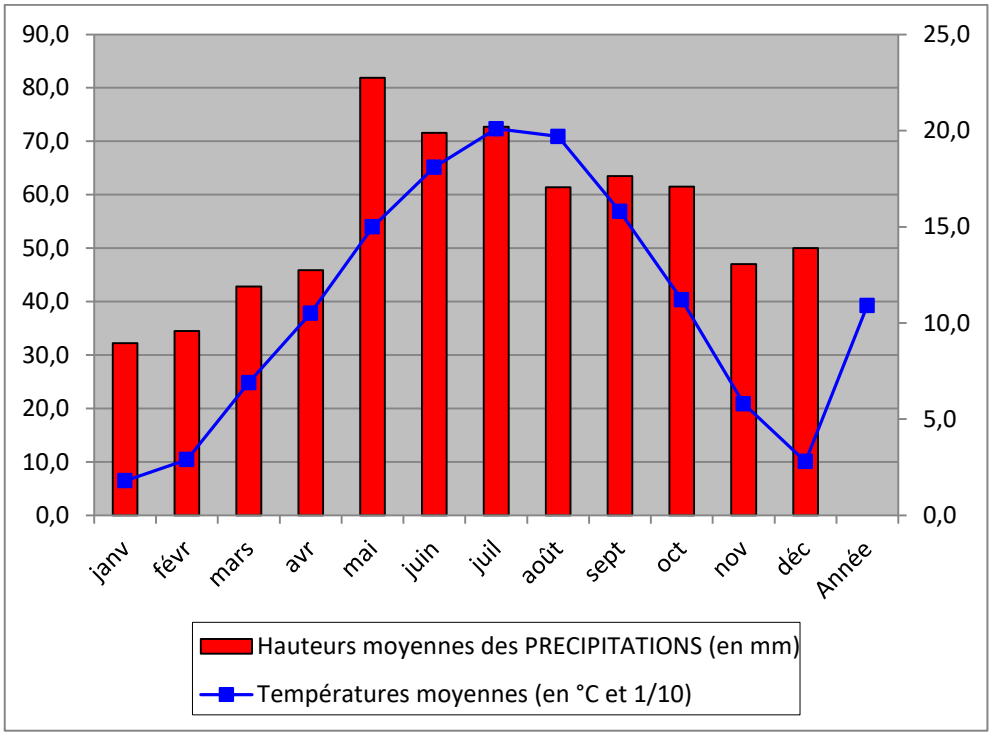
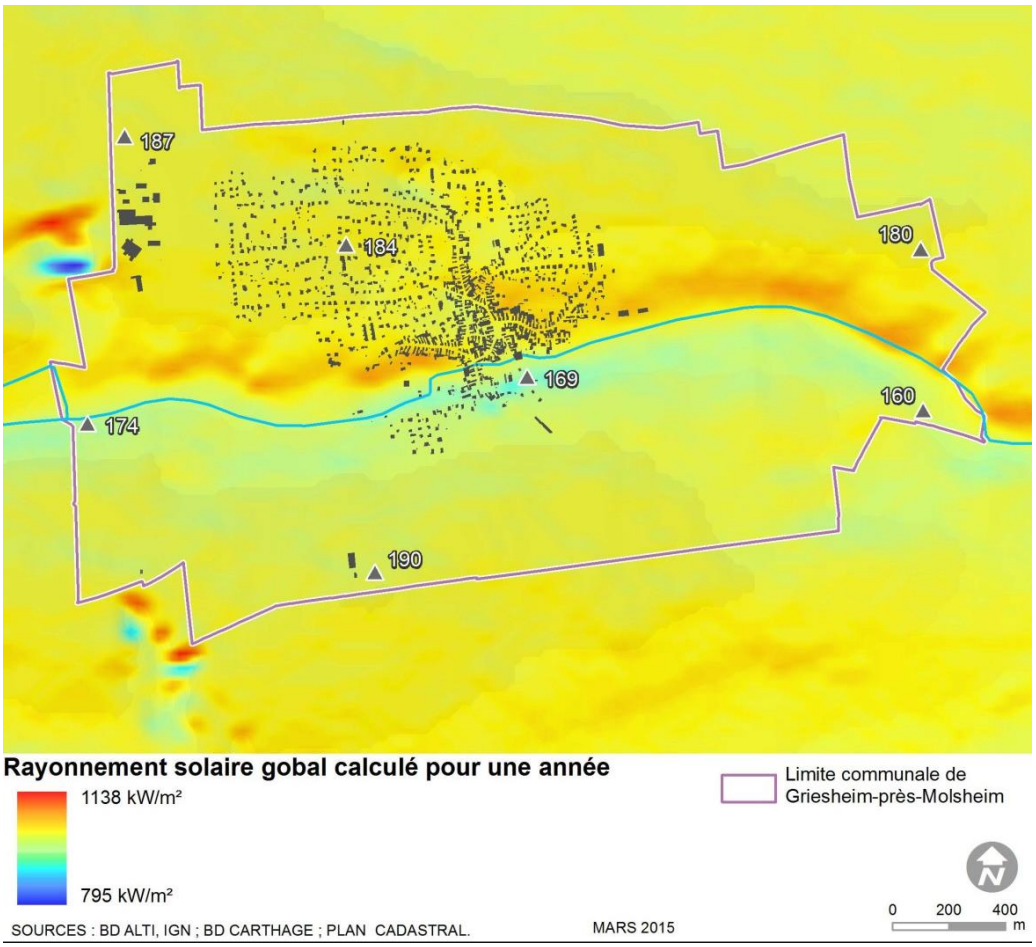


Diagramme ombrothermique de la station METEO France de Strasbourg-Entzheim pour la période 1981-2010

1.4.3. L'ensoleillement

Une grande partie du village est orientée Sud et bénéficie donc d'une bonne exposition solaire.

Cette bonne exposition combinée aux conditions climatiques de la région offre à la commune un bon potentiel en termes de développement de dispositifs énergétiques tels que des panneaux solaires et/ou photovoltaïques. Ceux-ci étant d'ailleurs déjà nombreux sur le territoire.



Carte du rayonnement solaire de la commune de Griesheim-près-Molsheim

2. Milieux naturels et biodiversité

2.1. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par le plan de zonage du Grand hamster. Toute la commune et ses environs sont placés en Zone de Protection Stricte de cette espèce.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est localisé à 3 km au Sud-Est. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (FR4201797).

Soulignons également la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des zones humides remarquables dans les communes adjacentes à Griesheim-près-Molsheim.

2.1.1. Site Natura 2000

a) PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs (DOCOB) définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000

Le DOCOB contient :

- une analyse décrivant l'état initial de conservation des habitats naturels et des espèces ;
- les objectifs de développement durable destinés à assurer leur conservation ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles ;
- des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs ;
- des cahiers des charges types applicables aux contrats Natura 2000 ;
- l'indication des dispositions financières pour la réalisation des objectifs ;
- les procédures de suivi et d'évaluation des mesures proposées.

b) LE SITE NATURA 2000 DU SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN (FR4201797)

La ZCS du « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » à une superficie de 20 144 ha et est situé à 3 km au Sud-Est de la commune de Griesheim-près-Molsheim.



Localisation du site Natura 2000

Le site comporte trois grands ensembles, la bande rhénane, le Ried de l'Ill et celui du Bruch de l'Andlau.

La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale, comme peut l'être, en Europe, la vallée du Danube. L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales qui sont à la fois très productives et de grande complexité structurelle. Ces forêts figurent parmi les boisements européens les plus riches en espèces ligneuses.
Le Rhin lui-même, les bras morts du fleuve, alimentés par les eaux phréatiques, les dépressions occupées de mares, constituent autant de milieux de vie de grand intérêt où se développent une flore et une faune variée, aujourd'hui rares.
Il subsiste quelques prairies tourbeuses à Molinie bleues, marais calcaires à laiches et prés plus secs à Brome érigé.

Le Ried central était l'un des plus grands marais européens et le plus grand des marais continentaux français. Il doit son existence à l'affleurement de la nappe phréatique rhénane et une partie de ses caractéristiques aux débordements de l'Ill

Le Bruch de l'Andlau, développé dans une cuvette, présente beaucoup d'affinités avec le Ried centre Alsace. Ces deux ensembles possèdent un remarquable réseau de rivières phréatiques, propices, notamment, à la présence de nombreuses espèces de poissons de l'annexe II de la directive Habitats.

Sa désignation est justifiée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des Giessen, mais également la grande diversité de prairies maigres, qui abritent une faune diversifiée d'insectes parmi lesquels figurent divers papillons de l'annexe II de la directive Habitats (par ex. *Maculinea teleius*, *M. nausithous*, etc...).
Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.

L'installation d'espaces protégés tout le long du cours du Rhin a permis d'enrayer la destruction du patrimoine naturel alluvial engagée depuis le XIXème siècle. Fortement dépendant des fluctuations de la nappe phréatique, le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch est très sensible à tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve.

La plaine du Rhin est d'une grande vitalité économique : zones industrielles, commerciales et villages se succèdent. Les pressions foncières sont en conséquence très importantes ; outre les effets directs sur les milieux, elles ont pour effet le cloisonnement du site.

Les espèces aquatiques et subaquatiques sont tributaires de la qualité des eaux.
La préservation optimale des prairies oligotrophes, du milieu de vie des papillons, et plus spécifiquement de *Maculinea teleius*, nécessite :

- le maintien d'un maillage suffisant de zones humides,
- une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle,
- d'éviter l'enfrichement qui désavantagerait l'espèce de fourmis qui accueille les chenilles des papillons d'intérêt communautaire par rapport à d'autres espèces de fourmis,
- le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates. La gestion actuelle de ces espaces, sous la forme d'une agriculture extensive, d'occupation des sols en prairies et pâturages, d'entretiens très légers des parties les plus humides, a créé les conditions favorables à la préservation de ces deux espèces. Elle constituera les bonnes pratiques en la matière. Il en est de même des parcelles cultivées environnantes dont la fertilisation est en équilibre avec la présence de l'habitat de ces espèces.

La présence de 34 espèces animales et de 14 habitats d'intérêt communautaire justifie la proposition d'inscription de ce site au réseau Natura 2000.

Les habitats ayant contribué à l'inscription de ce site au réseau Natura 2000 figurent dans le tableau suivant.

Nom	Couv.	Superf. (ha)	Représentativité	Superficie relative	Conser-vation	Globale
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp*.	1%	201	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	3%	604	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Significative
3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*	1%	201	Non-significative	-	-	-
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	1%	201	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Bonne
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	1%	201	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables)	2%	402	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Significative
6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	3%	604	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne

Nom	Couv.	Superf. (ha)	Représentativité	Superficie relative	Conser-vation	Globale
6430 - *Mégaphorbiaies* hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3%	604	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	5%	1007	Bonne	2% ≥ p > 0	Excellente	Bonne
7230 - Tourbières basses alcalines	1%	201	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*	5%	1007	Bonne	2% ≥ p > 0	Excellente	Bonne
9170 - Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum*	2%	402	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus *glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	7%	1410	Bonne	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
91F0 - Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus* excelsior ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	15%	3021	Excellente	2% ≥ p > 0	Excellente	Bonne

* : Habitats prioritaires
Source : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2014. *Inventaire National du Patrimoine Naturel, site Web : http://inpn.mnhn.fr*. 2017

Les espèces ayant contribué à l'inscription de ce site au réseau Natura 2000 figurent dans le tableau suivant.

ESPECES visées à l'Annexe II de la Directive européenne Habitats					EVALUATION		
Nom commun	Nom scientifique	Statut	Taille	Population	Conservation	Isolement	Globale
Mammifères (4 esp.)							
Castor d'Europe	*Castor fiber*	Résidence	.-	Non significative	-	-	-
Grand murin	*Myotis myotis*	Reproduction	-	Non significative	-	-	-
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Reproduction	-	Non significative	-	-	-
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	Reproduction	-	Non significative	-	-	-
Amphibiens (2 esp.)							
Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Résidence	-	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
Triton crêté	*Triturus cristatus*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Poissons (9 esp.)							
Grande Alose	*Alosa alosa*	Résidence	100 à 120 ind.	Non significative	-	-	-
Blageon	*Telestes souffia*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Bouvière	*Rhodeus amarus*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Chabot commun	*Cottus gobio*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Reproduction	-	Non significative	-	-	-
Lamproie fluviatile	*Lampetra fluviatilis*	Reproduction	-	Non significative	-	-	-
Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	Résidence	-	Non significative	-	-	-

ESPECES visées à l'Annexe II de la Directive européenne Habitats					EVALUATION		
Nom commun	Nom scientifique	Statut	Taille	Population	Conservation	Isolement	Globale
Loche d'étang	*Misgurnus fossilis*	Résidence	11 à 50 ind.	Non significative	-	-	-
Saumon atlantique	*Salmo salar*	Résidence	50 à 70 ind.	Non significative	-	-	-
Insectes / Crustacés (11 esp.)							
Azuré de la sanguisorbe	*Phengaris teleius*	Résidence	-	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Marginale	Moyenne
Azuré des paluds	*Phengaris nausithous*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Résidence	-	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Marginale	Bonne
Cucujus vermillon	*Cucujus cinnaberinus*	Résidence	-	100% ≥ p > 15%	Bonne	Marginale	Bonne
Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Barbot	*Osmoderma eremita*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Cerf-volant	*Lucanus cervus*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Noctuelle des Peucédans	*Gortyna borelii lunata*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Écrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Résidence	-	Non significative	-		
Gomphe serpentin	*Ophiogomphus cecilia*	Résidence	-	Non significative	-		
Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	Résidence	-	Non significative	-		
Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Reproduction Résidence	-	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Marginale	Bonne

ESPECES visées à l'Annexe II de la Directive européenne Habitats					EVALUATION		
Nom commun	Nom scientifique	Statut	Taille	Population	Conservation	Isolement	Globale
Mollusques (3 esp.)							
Mulette épaisse	*Unio crassus*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Vertigo étroit	*Vertigo angustior*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Vertigo de Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*	Résidence	-	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non isolée	Bonne
Plantes (2 esp.)							
Ache rampante	*Apium repens*	Résidence	-	Non significative	-	-	-
Dicrane vert	*Dicranum viride*	Résidence	-	Non significative	-	-	-

Source : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2014. *Inventaire National du Patrimoine Naturel, site Web : http://inpn.mnhn.fr.* 2017

2.1.2. Inventaires ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle (article L411-5 du Code de l'Environnement). Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu.

En Alsace, la réactualisation de l'inventaire ZNIEFF, dit ZNIEFF de deuxième génération, a été réalisé progressivement de 2009 à 2014. Le nouveau zonage est disponible depuis juin 2015.

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- ZNIEFF de type 1 : homogènes écologiquement, dont les limites épousent les contours des milieux naturels comme une dune, une prairie, un marais, etc.. ; correspondent aux cœurs où se trouvent les espèces et les habitats patrimoniaux,
- ZNIEFF de type 2 : intègrent les ensembles fonctionnels et paysagers comme une vallée, un grand massif forestier, un estuaire, etc… ; peuvent englober une ZNIEFF de type 1 et ses espaces environnant indispensables à la cohésion globale de l'écosystème de cette ZNIEFF 1.

La ZNIEFF de type 1 « Sablière Lerchenthal à Griesheim-près-Molsheim » (420030438) se situe partiellement dans la partie Ouest du territoire communal.

D'autres ZNIEFF de type 1 sont localisées à proximité du territoire de Griesheim-près-Molsheim :

- Sablière à Bischoffsheim (420030424) en limite Sud du ban communal,
- Zone humide du Langer Schlittweg à Bischoffsheim (420030427) à 800 m au Sud de la commune.



Localisation des ZNIEFF

Les caractéristiques des deux sablières sont résumées dans le tableau suivant.

	Sablière Lerchenthal à Griesheim-près-Molsheim	Sablière à Bischoffsheim
Identifiant	420030438	420030424
Type de zone	I	I
Localisation	Limite extérieure Ouest du ban communal	A Bischoffsheim au Sud de Griesheim-près-Molsheim
Superficie	21 ha	19 ha
Habitats déterminants	Carrières	Carrières de sable, d'argile et de kaolin
Espèces déterminantes	Amphibiens (2 esp.) - Crapaud calamite, Crapaud vert Mammifères (1 esp.) - Lièvre d'Europe	Amphibiens (2 esp.) - Crapaud calamite, Crapaud vert Mammifères (1 esp.) - Lièvre d'Europe Reptiles (1 esp.) - Lézard des murailles

Source : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2015. *Inventaire National du Patrimoine Naturel, site Web : http://inpn.mnhn.fr.* Le 26 juin 2015.

Sur ces sablières, quelques espèces remarquables sont présentes. L'intérêt des sites est lié au Crapaud vert (*Bufo viridis)*.
Il s'agit de sites de reproduction pérenne pour cette espèce qui fait l'objet d'un suivi. La gestion de la sablière de Griesheim-près-Molsheim prend en compte cette espèce pionnière : des mares sont régulièrement creusées pour favoriser l'espèce.
Les zones présentent un intérêt moindre pour les autres espèces.

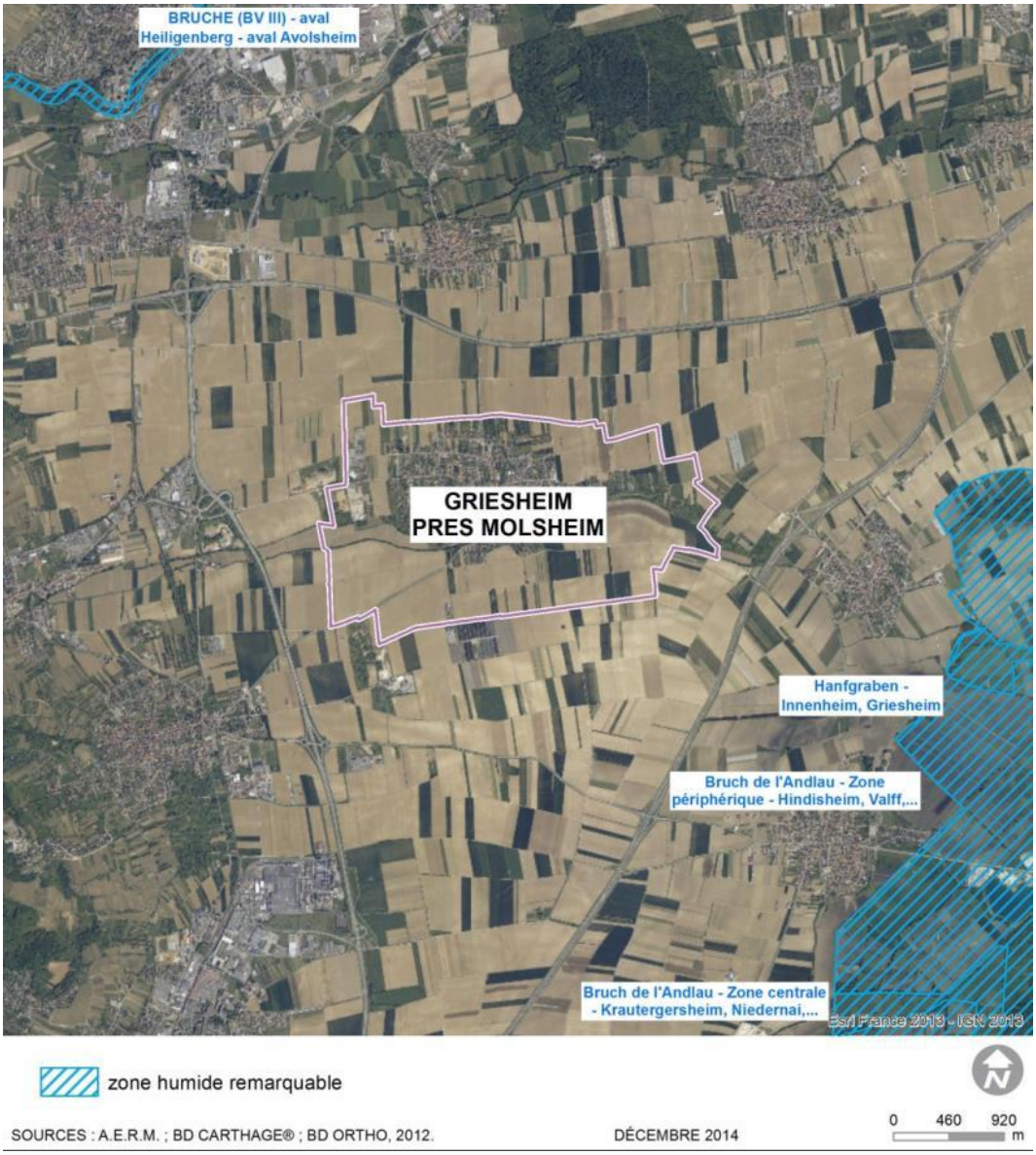
2.1.3. Zones humides remarquables

D'après le SDAGE Rhin-Meuse, les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé à minima.

Des zones dites remarquables ont été identifiées dans le bassin Rhin-Meuse et constituent autant de priorités d'actions pour la préservation. Elles représentent 35 000 ha, soit de l'ordre de 4,2 % de la surface du bassin.

Aucune zone humide remarquable n'est située à Griesheim-près-Molsheim. Cependant 4 zones ont été identifiées dans les bans communaux adjacents :

- Bruche aval Heiligenberg – aval Avolsheim,
- Hanfgraben – Innenheim, Griesheim,
- Bruch de l'Andlau – Zone périphérique – Hindisheim, Valff,
- Bruch de l'Andlau – Zone centrale – Krautergersheim, Niedernai.

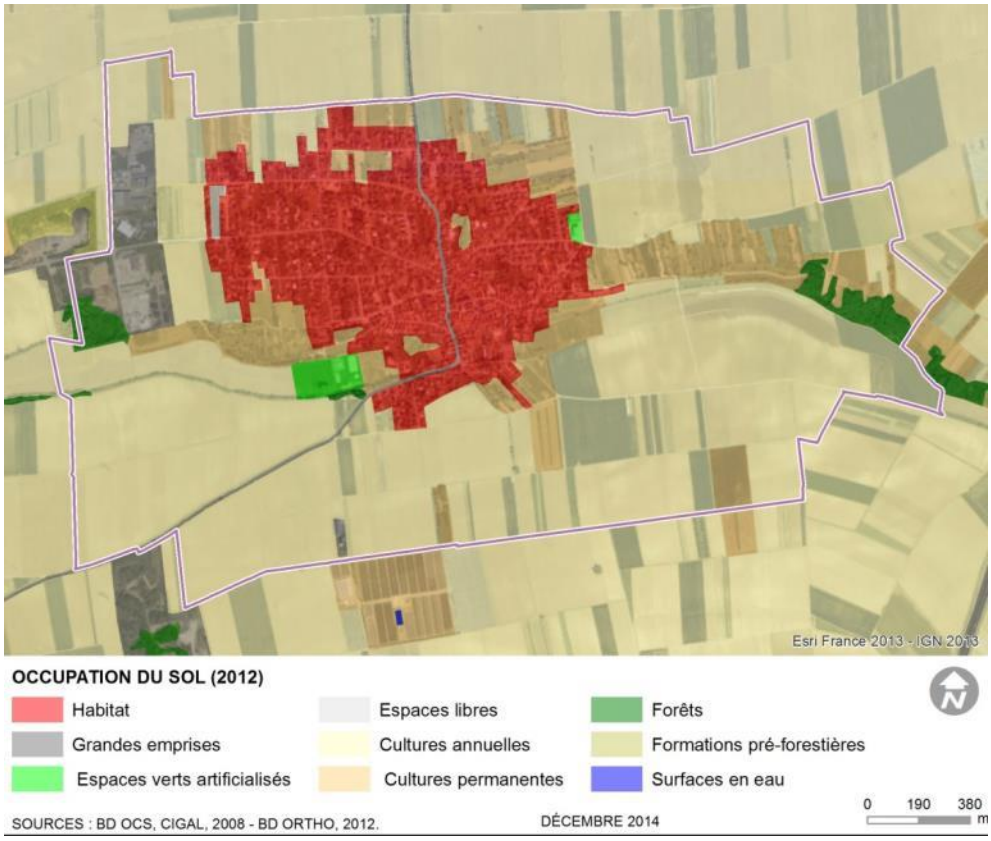


Localisation des zones humides remarquables

2.2. DIVERSITE DES HABITATS

Le ban communal de Griesheim-près-Molsheim est en grande majorité occupé par des cultures annuelles et permanentes.
La zone urbaine est localisée au centre du territoire.

De petits boisements sont présents à l'Est et à l'Ouest de la commune, le long du Rosenmeer.
La zone d'activité communale et une partie de la sablière occupent l'extrémité Ouest du territoire.



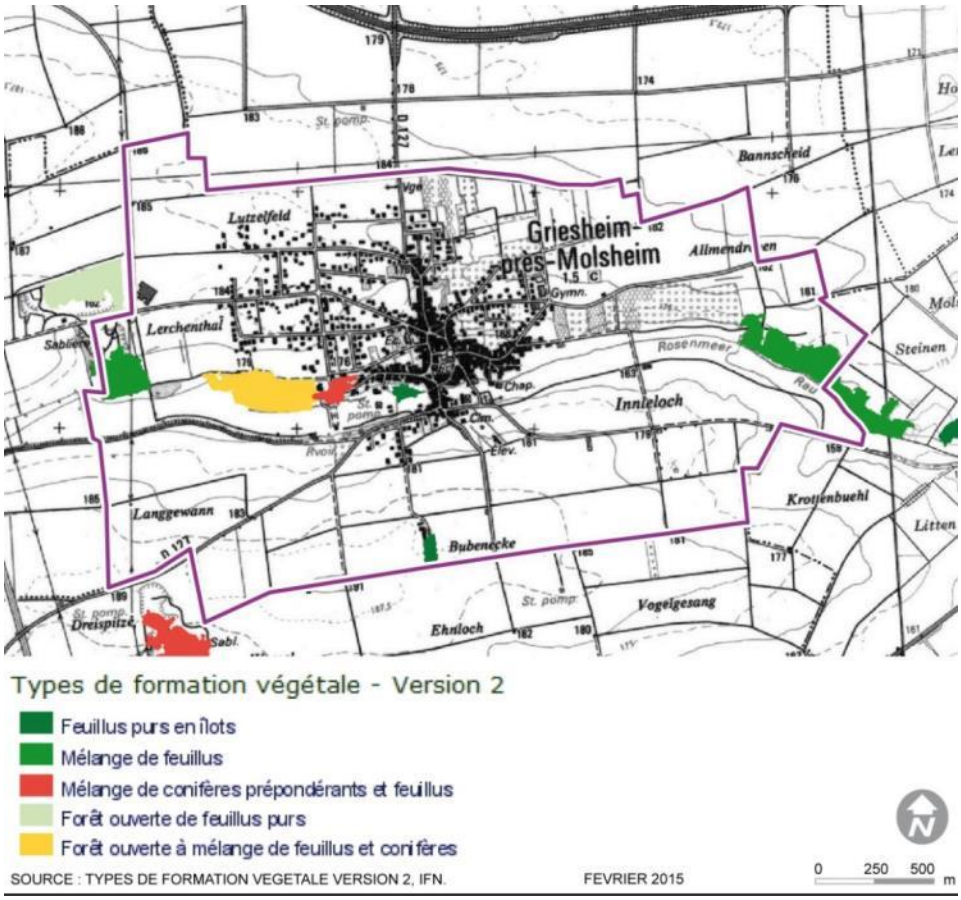
Occupation du sol

2.2.1. Les habitats forestiers

Les quelques boisements présents sur le territoire sont essentiellement constitués de :

- mélanges de feuillus à l'Est (notamment des Robiniers faux-acacias) et à l'Ouest de la commune (Aubépine, Chêne, Cerisier, Frêne, Prunellier…)
- un petit massif constitué d'un mélange de feuillus (Erable champêtre, Cerisiers) et de conifères (Sapin commun) au centre de la commune,

- deux petits bosquets de feuillus au centre de la commune : dominance de Robiniers faux-acacias au centre et de Frêne dans le boisement Sud.



Types de boisements



Boisement de Robiniers à l'Est



Bosquet de résineux au centre de la commune

Ces milieux boisés occupent une très faible surface dans la commune et ne permettent pas de créer de véritables continuités forestières avec les boisements plus éloignés.
Compte tenu de la rareté de ces habitats, leur maintien est essentiel afin d'assurer la diversité faunistique et floristique de la commune de Griesheim-près-Molsheim.

2.2.2. Les habitats ouverts et semi-ouverts

a) LES MILIEUX CULTIVES

En 2014, 74 % du ban communal est occupée par des milieux ouverts cultivés.

La plus grande partie de ces milieux est composée de cultures annuelles, en particulier par du maïs et en moindre mesure du blé et des légumes-fleurs.
En dehors d'un cadre de gestion extensif, les cultures sont peu susceptibles d'accueillir une faune et une flore très variées. La richesse en nutriments du sol, apportée par les engrais synthétiques (minéraux NPK) ou naturels (lisier, composte, fertilisation par les légumineuses…) favorise une flore des milieux riches en azote, dont des espèces rudérales. Dans les cas les plus extrêmes, la flore accompagnatrice d'une parcelle agricole se compose de 2 à 5 espèces dominantes, à l'exclusion de toutes les autres. Ces espèces, très compétitives et parfaitement adaptées aux milieux riches (Chénopode spp, Panic pied-de-coq, Amaranthe spp, Mercuriale annuelle…), posent des problèmes de gestion qui peuvent devenir lourds pour l'agriculteur.



Parcelle agricole à l'entrée Nord de la commune

b) LES MILIEUX PRAIRIAUX

Quelques prairies permanentes et temporaires sont présentes sur le ban communal. Bien que très peu représentées, elles peuvent être utilisées pour le pâturage, ou en tant que prairie de fauche.

Les prairies de fauche font partie des habitats en régression en Alsace, comme sur la majorité du territoire. Les prairies gérées de façon extensives sont celles qui représentent les enjeux les plus importants, en comparaison des prairies améliorées qui sont régulièrement réensemencées, fertilisées, ou fauchées intensivement. Avec une gestion adaptée, les prairies (tout comme la strate herbeuse des vergers) accueillent une faune et une flore variées et relativement stable dans le temps.

Ces habitats semi-naturels sont considérés comme d'intérêt communautaire au titre de la Directive européenne « Habitats » (code Natura 2000 : 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude). De même, les prairies de fauche mésophiles sont citées dans la Liste rouge des habitats menacés en Alsace (38.21 Prairies de fauche extensives des plaines ; ODONAT, 2003).



Prairies à l'Est de la commune

c) LES VERGERS

Les vergers traditionnels de haute tige sont présents de façon ponctuelle. Bien que faiblement représentés, ces vergers sont un atout pour la commune. Ils sont présents dans deux principaux secteurs : au Nord en limite de zone urbanisée et à l'Est le long du cours d'eau.

Tout comme les prairies de fauche, les vergers de haute-tige participent fortement à la diversité écologique de la commune de Griesheim-près-Molsheim. Hormis la strate herbacée de ces milieux, qui s'apparente sensiblement à celle des prairies de fauche, les vergers disposent d'une strate arborée plus ou moins développée. Le caractère patrimonial des vergers est donc intimement lié à l'âge des arbres qui y ont été plantés. Un verger âgé, présentant des arbres à cavités et du bois mort, est ainsi plus attractif d'un point de vue écologique pour une grande diversité d'espèces : Pics, Chouettes, oiseaux cavernicoles, chiroptères, insectes saproxylophages, ou encore lépidoptères peuvent localement y être nombreux. Bien géré, un verger suffisamment âgé peut devenir un écosystème complet et presque autosuffisant, comportant à la fois des zones de nidification/gîte, de perchage, et plusieurs sources d'alimentation (fleurs, fruits, graines, insectes, oiseaux…).

Toutefois, le vieillissement d'un verger ou son absence de gestion (arbres sénescents, embrouissaillement) voit l'abandon progressif de certains groupes d'espèces au profit de nouveaux cortèges mieux adaptés aux milieux plus fermés.
A l'instar des prairies de fauche, et de par leur localisation en ceinture péri-urbaine, les vergers tendent à être progressivement remplacés au profit de nouvelles extensions ou habitats.

Les vergers sont relativement nombreux à Griesheim-près-Molsheim mais morcelés et de tailles limitées.
Par ailleurs, ils sont souvent mélangés à d'autres micro-habitats (potager, prairie, vignes…), formant ainsi une mosaïque de milieux riches et variés.
Ces secteurs sont principalement localisés dans la partie Est du territoire de Griesheim-près-Molsheim au Nord du cours d'eau du Rosenmeer, et au Nord de la zone urbanisée.



Vergers dans le Nord de la commune

d) LES LINEAIRES DE HAIES ET LES ARBRES ISOLES

Les arbres isolés et des linéaires de haies sont très rares sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim. Or la conservation de ces haies et arbres est nécessaire : les haies peuvent offrir une protection des cultures contre le vent ainsi qu'un habitat pour certaines espèces (lépidoptère par exemple) ; quant aux arbres isolés, ils fournissent l'ombrage nécessaire lors des fortes chaleurs.

Ces haies et arbres isolés sont ainsi dispersés entre les cultures ainsi que le long des routes. Leur intérêt patrimonial est d'autant plus fort que ces systèmes extensifs sont devenus très rares. De par leur présence, ces structures améliorent la qualité écologique des milieux auxquels ils sont intégrés.



Haie arbustive à l'Ouest de la commune



Alignement de Cerisiers

e) LA SABLIERE

Les sablières peuvent être considérées comme des milieux « vierges » où peut se développer un panel faunistique et floristique. Les sablières ont la particularité de présenter, pendant leur exploitation, un panel de zones biologiquement intéressantes tel que les zones de sable nu et de vase, ainsi que des zones humides où l'on trouve des milieux jeunes, propices à l'installation d'espèces pionnières. L'intérêt d'une sablière vient du fait que les espèces qui ne tolèrent pas la concurrence s'y installent et cela entraîne la création d'un milieu.

Ce sont des espaces propices au développement d'une biodiversité riche et atypique du fait de leur faible profondeur, de leur superficie et de la variété des terrains. Elles mettent en évidence la présence d'espèces emblématiques et patrimoniales comme la pillulaire (*Pilularia globulifera*), l'hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), mais également de nombreuses espèces d'amphibiens tels que le Crapaud vert (*Bufo viridis*), le crapaud calamite (*Bufo calamita*), le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), la grenouille verte (*Hyla arborea*) ou la Grenouille Perez (*Rama perezi*).

Cela peut s'expliquer par le calme relatif des lieux (en réalité il y a peu de dérangement de la part des humains, en dehors du passage ponctuel d'engins), mais également par les caractéristiques physiques de ces milieux minéraux. Les espèces présentent sont principalement liées à l'activité opérée sur les sites : remise en mouvement des substrats, création temporaire de mares, etc.

2.2.3. Les milieux humides et aquatiques

a) LES RIPISYLVES

Une ripisylve est constituée par l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Les ripisylves des cours d'eau jouent un rôle écologique important. En particulier, elles offrent des habitats naturels spécifiques, variant selon l'altitude et l'importance du cours d'eau. Pour les habitants de la rivière (poissons, insectes), cavités, racines et radicelles offrent de nombreux abris (vis-à-vis du courant et des prédateurs) et parfois de support de ponte. Elles forment des corridors biologiques qui ont d'importantes fonctions d'abri et de source de nourriture pour un grand nombre d'animaux (reptiles, oiseaux, mammifères, poissons, crustacés, insectes et autres invertébrés associés aux berges).
D'autre part, elles augmentent la connectivité écologique des paysages et jouent pour ces raisons un rôle majeur pour le maintien de la biodiversité à l'échelle régionale. Enfin, véritables filtres, elles protègent la qualité de l'eau et d'une partie des zones humides du bassin versant, les berges et les sols riverains

Dans la commune de Griesheim-près-Molsheim, une seule ripisylve est présente et borde la rivière du Rosenmeer.

Dans la moitié Ouest de la commune de Griesheim-près-Molsheim, la ripisylve est assez bien développée et les berges sont végétalisées. La strate arborescente est dominée par le Frêne, essence de milieux humides, ainsi que des Cerisiers, Erables sycomores, Sureaux, Noyers…
Dans la moitié Est du territoire communal, la végétation de la ripisylve est moins développée, clairsemée et plus basse. Les espèces recensées sont des Saules, Robiniers faux-acacias, Cerisiers, Ronces, Sureaux…

Au centre du village, le cours d'eau est complètement canalisé et bétonné. Aucune végétation ne s'y développe.




Ripisylve du Rosenmeer en partie Ouest de la commune (à g.) et en partie Est (à d.)

b) LES ZONES HUMIDES

Définition des zones humides

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons et, environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, « […] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

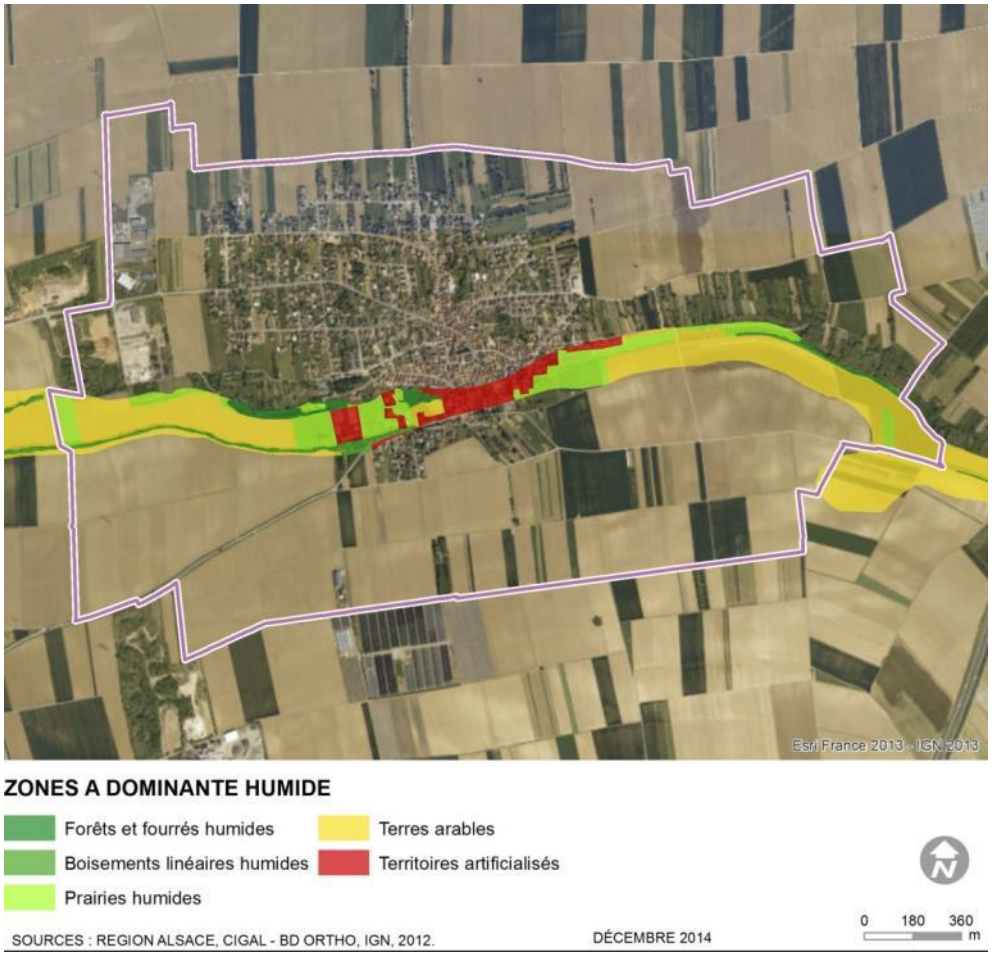
- 1° les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté […],

- 2° sa végétation, si elle existe, est caractérisée par:
  - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
  - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêté ».

Zones à dominante humide

La Région Alsace, dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000ème sur les territoires de la Région Alsace et des Parcs Naturels Régionaux des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord.
Cette base de données est réalisée par l'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes de l'IGN de 2007. Des données exogènes d'inventaires de terrain réalisés par différentes partenaires ont également été mobilisées pour aider la photo-interprétation (y compris les zones potentiellement humides).
Cette nouvelle base de données remplace actuellement la carte des zones potentiellement humides qui avait été réalisée par l'ARAA et par la DREAL Alsace.

Les zones à dominante humide localisées sur la commune de Griesheim-près-Molsheim sont délimitées sur l'illustration ci-après.



Zones à dominante humide

Les zones à dominante humide concernent uniquement les terrains longeant le cours d'eau du Rosenmeer d'Est en Ouest. Dans cette bande de terre, plus de la moitié de la surface est occupée par des terres arables. Le reste est partagé entre boisements, prairies et milieux urbanisés.

c) COURS D'EAU

Un unique cours d'eau traverse la commune. Il s'agit du Rosenmeer, affluent de l'Ehn et sous-affluent de l'Ill. Son parcourt total s'élève de 13,1 km depuis Rosenwiller jusqu'à Innenheim.

Cette rivière, d'une largeur de 2 à 3 mètres et de faible profondeur, ne permet pas le développement d'une végétation aquatique importante.
Quelques lentilles d'eau se développent au centre du village, dans la partie canalisée, signe d'une eutrophisation (excès de matières nutritives) du milieu.



Développement de Lentilles d'eau dans le centre du village

2.3. LA FAUNE ET LA FLORE LOCALES

Les données présentées ci-après sont issues de recherches bibliographiques à partir des bases de données en ligne suivantes :

- http://inpn.mnhn.fr/accueil/index, INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel),
- http://www.atlasflorealsace.com/, l'atlas en ligne de la Société Botanique d'Alsace (SBA) qui prend en compte les communes mosellanes limitrophes ;
- http://www.faune-alsace.org/, la base de données en ligne de l'Office des DOnnées NATuralistes d'Alsace (ODONAT) qui présente les données relatives à la faune.

2.3.1. La flore locale

L'atlas en ligne de la SBA ne recense aucune espèce végétale présente sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim.
Cependant, afin d'avoir un aperçu des espèces potentiellement présente, nous présentons ci-dessous les espèces listés par le SBA dans les communes voisines (Rosheim, Dorlisheim, Altorf, Innenheim et Bischoffsheim). Seules les espèces visées par une protection règlementaire régionale, nationale ou européenne ou citées dans la liste rouge Alsace, et observées après les années 80 sont présentées dans le tableau ci-après.

Les données écologiques (« habitat type ») sont présentées pour chaque espèce afin de permettre une analyse de potentialité de présence. Ci-dessous, la liste des espèces végétales remarquables recensées dans les communes voisines de Griesheim-près-Molsheim.

Nom scientifique	Nom commun	DH	Lg Fr	Lg Als	LR Als	Observation	Commune	Habitat
Allium scorodoprasum	Ail rocambole				LC	1999 – 2004 1997 – 2003 1968 - 2004	Rosheim Dorlisheim Bischoffsheim	Friches, fourés, bois clairs, bord des routes
Anemone sylvestris	Anémone sauvage			Art. 1	VU	1998 – 1999 1822 – 2004	Rosheim Dorlisheim	Sous-bois, lisières, clairières
Anthriscus sylvestris					LC	2000 2002 1968 - 2001	Rosheim Dorlisheim Bischoffsheim	Bordure des routes et des chemins, prés, haies, bois clairs. Sols frais et humides.
Aster amellus	Aster amelle		Art. 1		NT	2003 1942 – 2002 1968 – 2003	Rosheim Dorlisheim Bischoffsheim	Bords des bois, pelouses des côteaux calcaires ou basaltiques
Buglossoides purpurocaerulea	Grémil bleu pourpre				NT	1983 – 2004	Dorlisheim	Lisière des forêts thermophiles, sur sol calcaire
Campanula cervicaria	Campanule cervicaire				EN	1998	Rosheim	Bois du Nord-Est et du Centre,
Campanula patula	Campanule étalée				VU	1999	Bischoffsheim	Haies et bois des terrains siliceux
Cardamine pratensis					LC	1997 - 2004 2005 1963 - 2000	Rosheim Dorlisheim Altorf	Prés humides et ruisseaux

Nom scientifique	Nom commun	DH	Lg Fr	Lg Als	LR Als	Observation	Commune	Habitat
Carex davalliana	Laiche de Davall			LgA	EN	1968 – 1999	Bischoffsheim	Bas-marais alcalins à calcaires
Carex hostiana	Laîche de Host				VU	2001 – 2006	Bischoffsheim	Bas-marais alcalins, molinaies tourbeuses
Carex pseudocyperus	Laîche faux-souchet			LgA	NT	1985 1985	Innenheim Bischoffsheim	Roselières, bords des fossés, rivières, étangs et canaux
Carlina vulgaris	Carline commune				LC	1942 – 1993 1968 – 2004	Dorlisheim Bischoffsheim	Pelouses calcaires sèches, falaises maritimes, dunes
Centaurea alpestris	Centaurée scabieuse				EN	1942 – 2004 1968 – 2004	Dorlisheim Bischoffsheim	Prés secs, bois clairs sur les sols calcaires
Cephalanthera damasonium	Céphalanthère à grandes fleurs				LC	1975 – 2006 1923 – 2002	Dorlisheim Bischoffsheim	Bois calcaires
Cephalanthera rubra	Céphalanthère rouge				LC	1923 – 1999	Bischoffsheim	Bois secs et côteaux pierreux
Crepis praemorsa	Crépide rongée			LgA	EN	1826 – 2006 1923 – 2006	Dorlisheim Bischoffsheim	Bois dans l'Est de la France
Crepis pulchra	Crépide élégante				NT	1870 – 2004 1862 – 1994	Rosheim Dorlisheim	Lieux pierreux incultes, bords des chemins
Dianthus superbus	Œillet superbe		Art. 2		EN	2004	Innenheim	Bois et prairies humides
Dryopteris remota	Dryoptéris espacé			LgA	LC	1995 – 2005	Rosheim	Bois, montagne
Epipactis atrorubens	Épipactis pourpre noirâtre				LC	1860 – 2000 1994	Dorlisheim Bischoffsheim	Bois et côteaux secs
Epipactis muelleri	Épipactis de Müller			LgA	EN	1983 2006	Dorlisheim Bischoffsheim	Substrats calcaires, bordure des bois
Euphorbia seguieriana	Euphorbe de Séguier			LgA	NT	1998 – 2006	Bischoffsheim	Pelouses thermophiles
Fragaria viridis	Fraisier vert				LC	1974 – 2006 2003	Dorlisheim Bischoffsheim	Sols calcaires et plutôt basiques, milieux ensoleillés, chauds et secs
Gagea villosa	Gagée velue		Art. 1		NT	1998 – 1999 1965 – 2005 1994 – 1997	Rosheim Dorlisheim Bischoffsheim	Champs sablonneux ou pierreux
Gentianella campestris	Gentiane champêtre				VU	2002	Dorlisheim	Prés, pelouses de diverses altitudes, alpages, sur substrat acide ou neutre
Gentianella ciliata	Gentiane ciliée			LgA	EN	1942 – 1999	Dorlisheim	Bois, pelouses, rocailles des montagnes calcaires
Gentianella germanica	Gentiane d'Allemagne			LgA	VU	1942 – 1999	Dorlisheim	Pâturages des plaines et des montagnes
Gratiola officinalis	Gratiole officinale		Art. 2		EN	2000	Dorlisheim	Marais et bord des eaux
Gymnadenia odoratissima	Orchis odorant			LgA	CR	1821 – 2004	Dorlisheim	Côteaux, pelouses, végétation rase.
Herminium monorchis	Herminium à un tubercule			LgA	CR	1829 – 2006	Dorlisheim	Côteaux et pâturages
Hippocrepis emerus	Hippocrépide émérus				NT	2003 – 2006	Bischoffsheim	Fourrés arbustifs médioeuropéens, planitiaires-montagnards, mésotrophiles, basophiles
Huperzia selago	Lycopode sélagine	A. V		LgA	LC	1995 – 2000	Rosheim	Landes, bois, rochers,

Nom scientifique	Nom commun	DH	Lg Fr	Lg Als	LR Als	Observation	Commune	Habitat
Jacobaea aquatica	Séneçon à feuilles de barbarée.			LgA	LC	2000	Dorlisheim	Prés, lieux humides, marécages
Jacobaea paludosa	Séneçon des marais			LgA	NT	2001 – 2006	Bischoffsheim	Marais, bords des eaux
Lathyrus hirsutus	Gesse hérissée				NT	1994 – 1998 1990 – 1998	Rosheim Bischoffsheim	Lieux cultivés et incultes
Leucojum vernum	Nivéole de printemps				LC	2002	Rosheim	Bois et prairies des montagnes de l'Est
Lilium martagon	Lis martagon				NT	1983 2002	Dorlisheim Bischoffsheim	Bois et prairies des montagnes
Loncomelos pyrenaicus	Ornithogale des Pyrénées			LgA	VU	1996 – 1999	Altorf	Prés et bois
Lonicera alpigena	Chèvrefeuille alpin				CR	2003	Dorlisheim	Bois et rocailles des hautes montagnes
Lycopodium annotinum	Lycopode à feuilles de genévrier	A. V			LC	2000 – 2005	Rosheim	Bois des montagnes de l'Est
Lysimachia minima	Centenille naine			Art. 1	EN	1999	Altorf	Milieu ouverts dénudés humides, sols acides, landes, chemins forestiers
Lythrum hyssopifolia	Lythrum à feuille d'hysope			LgA	EN	1924 – 2006	Altorf	Fossés, lieux humides ou inondés l'hiver
Melica transsilvanica	Mélique de Transylvanie			LgA	EN	1994 – 2006	Rosheim	Bois, végétation fermée
Minuartia rubra	Minuartie rouge				EN	2001	Rosheim	Rochers et pelouses sablonneuses des montagnes
Muscari comosum	Muscari à toupet				EN	2001	Dorlisheim	Champs, moissons, vignes
Myosurus minimus	Queue-de-souris naine			LgA	EN	1995 – 2005	Altorf	Champs humides
Odontites luteus	Odontitès jaune			LgA	EN	1913 – 2002 1994	Dorlisheim Bischoffsheim	Lieux secs et arides
Oenanthe peucedanifolia	Oenanthe à feuilles de peucédan			LgA	EN	2005	Dorlisheim	Prairies humides
Ophrys apifera	Ophrys abeille				LC	2003 1857 – 2000 1968 – 2004	Rosheim Dorlisheim Bischoffsheim	Lieu herbeux ou boisés
Ophrys insectifera	Ophrys mouche				VU	1862 – 1995	Dorlisheim	Lieux herbeux ou boisés
Ornithogalum umbellatum	Ornithogale en ombelle				LC	1996 1986 – 2004 1986 - 2003	Altorf, Rosheim Dorlisheim	Prairies, bords des chemins.
Origanum vulgare	Origan commun				LC	2000 1999 – 2003 1974 – 2004	Rosheim Bischoffsheim Dorlisheim	Lieux secs incultes
Osmunda regalis	Osmonde royale			LgA	NT	1994 - 2002	Rosheim	Marais, ruisseaux et bois tourbeux
Polygala amarella Crantz	Polygale amer				NT	1992	Dorlisheim	Prés humides et tourbeux
Polystichum setiferum	Polystic à dents sétacées			LgA	LC	2000	Bischoffsheim	Bois, ravins ombragés
Potamogeton coloratus	Potamot coloré			LgA	VU	2004	Innenheim	Fossés et étangs
Potentilla supina	Potentille couchée				LC	20002	Altorf	Bords des mares et des étangs

Nom scientifique	Nom commun	DH	Lg Fr	Lg Als	LR Als	Observation	Commune	Habitat
Pulsatilla vulgaris	Pulsatille commune				EN	2003 1852 – 2004 1923 – 1996	Rosheim, Dorlisheim Bischoffsheim	Sols alcalins
Ranunculus platanifolius	Renoncule à feuilles de platane				LC	1999	Bischoffsheim	Bois, sol calaire
Rosa gallica	Rose de France		Art. 2 - Art. 3		EN	1880 – 1997 1995 – 2006	Dorlisheim Altorf	Haies et bois
Samolus valerandi	Samole de Valerand				VU	2000	Bischoffsheim	Lieux humides ou tourbeux
Scabiosa columbaria	Scabieuse Colombaire			LgA	LC	1923 – 2003	Bischoffsheim	Prés et côteaux secs
Scutellaria minor	Petite scutellaire				VU	2000	Rosheim	Marais, prés et landes humides
Seseli annuum	Séséli annuel				EN	1942 – 2002	Dorlisheim	Landes et côteaux, surtout calcaires
Silene noctiflora	Silène de nuit				VU	1994	Rosheim	Champs calcaires ou argileux du Nord-Est
Sorbus domestica	Cormier				NT	1942 – 1993 1968 – 2001	Dorlisheim Bischoffsheim	Haies et bois, surtout calcaires
Stachys arvensis	Epiaire des champs				EN	1940 – 2002	Altorf	Lieux sablonneux et siliceux
Stachys germanica	Epiaire d'Allemagne				VU	1994 2001	Rosheim Bischoffsheim	Lieux incultes, surtout calcaires
Stellaria palustris	Stellaire des marais			LgA	EN	1998 – 1999	Dorlisheim	Marais et marécages
Thalictrum minus	Pigamon des rochers			LgA	NT	1879 – 2006	Dorlisheim	Côteaux, bois, champs
Thymus pulegioides	Thym de Carniole				LC	2003	Bischoffsheim	Endroits rugueux sur les sols légers, clairsemés
Valeriana officinalis subsp. officinalis	Grande Valériane			LgA	VU	1977 – 1994 1968 – 1999	Rosheim Bischoffsheim	Bords des eaux, prairies humides, aulnaies
Valeriana officinalis	Valériane officinale				LC	1977 - 1994 1968 - 1999	Rosheim Bischoffsheim	Marais, prairies humides abandonnées, forêt riveraines, bords des rivières
Valeriana pratensis Dierb.	Valériane des prés			LgA	NA	2006	Bischoffsheim	Prairies humides, hautes herbes en bordure des marais, fossés.
Veronica praecox	Véronique précoce				VU	2000	Altorf	Champs calcaires
Viola alba	Violette blanche				NT	1999 – 2003	Rosheim	Bois, haies, côteaux
Viola canina	Violette des chiens				LC	1995	Altorf	Landes, prairies, bois,
Viola mirabilis	Violette singulière				NT	1998 – 2002	Bischoffsheim	Bois des montagnes calcaires de l'Est

DH : Directive Habitats-Faune-Flore du 21 mai 1992, Annexes II, IV et V

Lg Fr : Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, Arrêté du 20 janvier 1982

Lg Als : Liste des espèces végétales protégées en Alsace complétant la liste nationale, Arrêté du 21 juin 1993

LR Als : Liste Rouge de la Flore vasculaire menacée en Alsace, ODONAT, 2014 ; CR = En danger critique ; EN = En danger ; VU = Vulnérable ; NT = Quasi-menacée ; LC = Préoccupation mineure ; DD = données insuffisantes

Parmi les espèces végétales recensées dans les communes voisines de Griesheim-près-Molsheim, plusieurs présentent un caractère patrimonial, et 2 espèces sont inscrites à l'annexe 5 de la Directive Habitats-Faune-Flore :



Le Lycopode sélagine *(Huperzia selago) :*
Cette plante vivace et persistante, apprécie les landes fraiches, pelouses ombragées, rochers moussus ou siliceux ombragés (en montagne), pessières fraîches et autres forêts acidiphiles. Cette plante a été notée entre 200 et 3000 m d'altitude. C'est une espèce d'ombre ou de demi-ombre, sur sol acide et à tendance humide.

C'est une espèce en régression dans toute la France, menacée d'extinction en plaine et dans la région méditerranéenne. Elle est menacée par la rudéralisation et l'intensification des pratiques sylvicoles, mais surtout de la destruction directe de ses habitats.

Compte tenu des milieux présents sur la commune de Griesheim-près-Molsheim, il est peu probable d'y retrouver cette espèce.



Le Lycopode à feuilles de genévrier (*Lycopodium annotinum*) :
Cette plante vivace à tiges rampantes apprécie les landes et forêts à humus brut ou sur sols acides plus ou moins tourbeux, lisières forestières, pentes fraîches à rochers humides. Elle est présente en milieux acides, héliophile ou de demi-ombre, entre 600 et 2400 m d'altitude.

Elle est rare dans toute la France. C'est une plante très sensible aux changements des conditions écologiques de son milieu. Elle est menacée par l'intensification de la sylviculture, la fréquentation humaine et l'eutrophisation des milieux.

Compte tenu des milieux présents sur la commune de Griesheim-près-Molsheim, il est peu probable d'y retrouver cette espèce.

2.3.2. La faune locale

a) AVIFAUNE

Les oiseaux recensés à l'échelle de la commune de Griesheim-près-Molsheim sont listés dans le tableau ci-après. Au total, 73 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le ban communal.

OISEAUX		STATUT				Nidification
Nom commun	**Nom scientifique**	**DO**	**Lg. F**	**LR Fr**	**LR Als**	
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*		3	LC	LC	Possible
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	II/2	Ch	LC	NT	Probable
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea*		3	LC	LC	
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*		3	LC	LC	Possible
Bergeronnette printanière	*Motacilla flava*		3	LC	VU	Certaine
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*		3	NT	VU	Probable
Busard Saint-Martin	***Circus cyaneus***	**I**	**3**	**LC**	**RE**	
Buse variable	*Buteo buteo*		3	LC	LC	Possible
Caille des blés	*Coturnix coturnix*	II/2	Ch	LC	NT	
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	II/1 - III/1	Ch	LC	LC	
Choucas des tours	*Corvus monedula*	II/2	3	LC	NT	
Cigogne blanche	***Ciconia ciconia***	**I**	**3**	**LC**	**LC**	
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*	II/2	Nu	LC	LC	
Corneille noire	*Corvus corone*	II/2	Nu	LC	LC	Certaine
Coucou gris	*Cuculuc canorus*		3	LC	LC	Possible
Effraie des clochers	*Tyto alba*		3	LC	LC	
Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*		3 - 6	LC	LC	Possible
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	II/2	Nu	LC	LC	Certaine
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*	II/1 – III/1	Ch	LC	LC	Certaine
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*		3	LC	LC	Certaine
Faucon émerillon	***Falco columbarius***	**I**				
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*		3	LC	VU	Possible
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*		3	LC	LC	Probable
Fauvette babillarde	*Sylvia curruca*		3	LC	NT	Possible
Fauvette des jardins	*Sylvia borin*		3	LC	LC	Probable
Fauvette grisette	*Sylvia communis*		3	NT	LC	Probable
Gallinule poule-d'eau	*Gallinula chloropus*	II/2	Ch	LC	LC	
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	II/2	Nu	LC	LC	Possible
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*		3	VU	NT	Probable
Grande Aigrette	***Casmerodius albus***	**I**	**3**	**NT**		
Grand cormoran	*Phalacrocorax carbo*		3	LC	NT	

OISEAUX		STATUT				Nidification
Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LR Fr	LR Als	
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*		3	LC	LC	
Grive litorne	*Turdus pilaris*	II/2	Ch	LC	VU	
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	II/2	Ch	LC	LC	Probable
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*		3	LC	LC	
Héron cendré	*Ardea cinerea*		3	LC	LC	
Hiboux moyen-duc	*Asio otus*		3	LC	LC	Certaine
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbica*		3	LC	LC	Certaine
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*		3	LC	LC	Certaine
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*		3	LC	VU	Possible
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*		3	VU	VU	Probable
Locustelle tachetée	*Locustella naevia*		3	LC	EN	Possible
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*		3	LC	LC	Probable
Martinet noir	*Apus apus*		3	LC	LC	
Merle noir	*Turdus merula*	II/2	Ch	LC	LC	Certaine
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*		3	LC	LC	
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*		3	LC	LC	Certaine
Mésange charbonnière	*Parus major*		3	LC	LC	Certaine
Mésange huppée	*Lophophanes cristatus*		3	LC	LC	
Mésange nonnette	*Poecile palustris*		3	LC	LC	
Mésange noire	*Periparus ater*		3	NT	LC	
Milan noir	***Milvus migrans***	**I**	**3**	**LC**	**VU**	**Possible**
Moineau domestique	*Passer domesticus*		3	LC	LC	Certaine
Moineau friquet	*Passer montanus*		3	NT	NT	Certaine
Perdrix grise	*Perdix perdix*	II/1 – III/1	Ch	LC	EN	
Petit Gravelot	*Charadrius dubius*		3	LC	VU	Certaine
Pic épeiche	*Dendrocops major*		3	LC	LC	
Pic vert	*Picus viridis*		3	LC	LC	Possible
Pie bavarde	*Pica pica*	II/2	Nu	LC	LC	Probable
Pie-grièche écorcheur	***Lanius collurio***	**I**	**3**	**LC**	**VU**	**Certaine**
Pigeon colombin	*Columba oenas*	II/2	Ch	LC	LC	Probable
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	II/1 - III/1	Ch - Nu	LC	LC	Probable
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*		3	LC	LC	Possible
Pinson du Nord	*Fringilla montifringilla*		3			
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*		3	LC	LC	
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*		3	NT	NT	Probable
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*		3	LC	LC	Probable
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*		3	LC	LC	

OISEAUX		STATUT				Nidification
Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LR Fr	LR Als	
Roitelet huppé	*Regulus regulus*		3	LC	LC	
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*		3	LC	LC	Certaine
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*		3	LC	LC	Possible
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*		3	LC	LC	
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*		3	LC	LC	Certaine
Rousserolle verderolle	*Acrocephalus palustris*		3	LC	LC	Possible
Serin cini	*Serinus serinus*		3	LC	LC	Probable
Sitelle torchepot	*Sitta europaea*		3	LC	LC	
Tarier des prés	*Saxicola rubetra*		3	VU	EN	
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*		3	LC	LC	Certaine
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	II/2	Ch	LC	NT	Possible
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	II/2	Ch	LC	LC	Probable
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*		3	LC	LC	
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	II/2	Ch	LC	EN	
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*		3	LC	LC	Probable

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (Chassable) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (Nuisible)

LR Fr : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2011) ; CR = En danger critique ; EN = En danger ; VU = Vulnérable ; NT = Quasi-menacée ; LC = Préoccupation mineure

LR Als : Liste Rouge Alsace (ODONAT, 2014) ; RE = Espèce disparue d'Alsace lors de la période récente (après l'an 1500) ; RE = disparue d'Alsace lors de la période récente ; CR = En danger critique ; EN = En danger ; VU = Vulnérable ; NT = Quasi-menacée ; LC = Préoccupation mineure ; DD = données insuffisantes

En gras : espèce Annexe I de la Directive Oiseaux

Parmi les espèces recensées sur la commune plusieurs présentent un caractère patrimonial, 6 sont inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux :

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus)*
Le Busard Saint-Martin habite toutes sortes de terrains ouverts, à tendance sèche et à couverture végétale basse (cultures, friches, landes, coupes forestières…). En hiver, il est souvent trouvé dans les cultures, prairies, landes et zones humides. Le nid est construit au sol dans la végétation épaisse.

La Cigogne blanche *(Ciconia ciconia)*
La Cigogne blanche occupe en France des milieux ouverts de basse altitude où l'humidité du sol et la présence d'eau apparaissent indispensables. Elle fréquente avec prédilection les marais ouverts doux à saumâtres, les vallées fluviales et les zones bocagères humides caractérisées par une mosaïque d'habitats, tels que les prairies de fauche, les prairies pâturées et les cultures, dont le mode d'exploitation est extensif.

Le Faucon émerillon *(Falco columbarius)*
En hiver, le Faucon émerillon fréquente les milieux ouverts : plaines agricoles, landes, polders, friches, grandes baies, bords des étangs et dunes. En période de reproduction, il est inféodé à la toundra comme à la taïga dans ses bastions les plus septentrionaux, parfois à la périphérie des villes (Amérique du Nord) et aux steppes et aux prairies en Asie centrale.

La Grande aigrette (*Casmerodius albus*)
La Grande Aigrette niche dans les roselières ou dans des arbres à proximité directe des étendues d'eau : lacs, grands étangs, rivières…

Le Milan noir *(Milvus migrans)*
Il apprécie les abords des lacs, rivières et zones humides, même si le dérangement est important. Il évite par contre les montagnes et les grands massifs forestiers. Comparé au Milan royal, il est plus courant à basse altitude. Très aérien, il chasse essentiellement au-dessus de l'eau et des berges.

La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
Cette espèce niche typiquement dans les milieux semi-ouverts, et particulièrement dans les bosquets épineux denses (Prunellier épineux, Aubépines, Epine-vinette…).

b) AMPHIBIENS ET REPTILES

L'analyse de la base de données en ligne www.faune-alsace.org a permis de mettre en évidence la présence de plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim.

Par ailleurs, les études autoroutières menées par Ecosphère en Alsace en 2010 et 2011, (GCO, Rocade sud), la sablière Remex sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim constitue un site viable de reproduction pour le Crapaud vert (*Bufo viridis*).

AMPHIBIENS		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Crapaud calamite	*Bufo calamita*	5	2	LC	NT
Crapaud vert	***Bufo viridis***	**4**	**2**	**EN (Nord-Est)**	**EN**
Grenouille verte	*Pelophylax kl. esculentus*	5	5	LC	LC
Grenouille verte indéterminée	*Pelophylax sp.*	-			

DH : Directive Habitat, Faune, Flore du 21 mai 1992 (Annexe 2, 4, 5)

Lg Fr : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (Article 2, 3, 5)

LR Fr : Liste Rouge France, 2008

LR Als : Liste Rouge des Amphibiens menacés en Alsace, ODONAT, août 2014

En gras : espèce Annexe 2 et 4 de la Directive Habitat

Le **Crapaud calamite** est une espèce de plaine et de moyenne montagne. On le trouve dans une végétation ouverte assez rase, alternant avec des sols nus : sables littoraux, zones de graviers et de galets, pelouses, prés salés, landes éparses à bruyères et à genêts, affleurements rocheux, lisières forestières. Il vit aussi dans les milieux créés par l'Homme : carrières, gravières, parcs urbains, friches, ruines, murets etc. Les sites de reproduction sont des points d'eau peu profonds, ensoleillés, sans prédateurs de têtards tels que des insectes aquatiques et des poissons. Ce sont donc des mares temporaires, des bassins de carrière, des pannes dunaires, des fossés peu profonds, des flaques et ornières inondées.

La **Grenouille verte** affectionne les plans d'eau, les marais, les étangs et les cours d'eau lents, mais aussi les forêts et les prairies humides. Il arrive qu'elle s'installe à proximité des plans d'eau artificiels, comme des lavoirs ou des bassins.

Le **Crapaud vert** vit dans des milieux ouverts rudéraux ou cultivés, allant des prairies sèches à demi-sèche. On le trouve plus particulièrement dans les jardins, les parcs, des jachères arides, des gravières, des anciens sites miniers ou encore les dunes côtières.
Il peut s'introduire également dans les bois clairs, voire même dans certaines zones fortement anthropisées telles que les villes et villages, voies ferrées, zones inondables. Il affectionne les terrains secs et de préférence peu végétalisés à proximité de mares permanentes ou temporaires dépourvues de poissons.
C'est une espèce qui se reproduit préférentiellement dans des milieux pionniers, elle colonise rapidement les nouveaux sites disponibles

La sablière de Griesheim-près-Molsheim est connue de longue date et suivie annuellement par l'association Bufo depuis 2002. L'effectif est régulièrement de l'ordre de plusieurs dizaines d'adultes reproducteurs avec des maximas de 142 à 147 individus constatés entre 2005 et 2007. Le Crapaud vert fréquente également le village à l'Est où l'on retrouve fréquemment des individus victimes de la circulation routière.

Par ailleurs, cette espèce fait l'objet d'un plan régional d'action (cf. chapitre suivant relatif aux PNA et PRA)

Les reptiles recensés dans la commune de Griesheim-près-Molsheim sont les suivants :

REPTILES		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Lézard des murailles	***Podarcis muralis***	**4**	**2**	**LC**	**LC**
Lézard des souches	***Lacerta agilis***	**4**	**2**	**LC**	**LC**

DH : Directive Habitat, Faune, Flore du 21 mai 1992 (Annexe 2, 4, 5)

Lg Fr : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (Article 2, 3, 5)

LR Fr : Liste Rouge France, 2008

LR Als : Liste Rouge des Amphibiens menacés en Alsace, ODONAT, août 2014

En gras : espèce Annexe 2 et 4 de la Directive Habitat

Le **Lézard des souches** est considéré comme peu spécialisée dans le centre de son aire de répartition, notamment dans l'Est de la France. Il se retrouve dans des zones de reboisement, landes forestières, bordure de chemins forestiers, digues enrochées, sous-bois de forêts fluviales (ex : vallée du Rhin), collines sèches sur sol calcaire. Les micro-habitats utilisés pour la thermorégulation sont généralement des bandes herbeuses proches de buissons, de souches, de bordures de chemins, de talus de pierre et de zones sableuses dégagées. On peut également le retrouver dans les tourbières, ainsi que les roselières sèches ou en eau.

Le **Lézard des murailles** est **une** espèce très ubiquiste, qui fréquente aussi bien les milieux naturels que les zones anthropiques. Néanmoins, l'espèce reste avant tout liée à l'élément minéral qu'il soit naturel ou artificiel. Ainsi, il occupe les pierriers, les murets de pierres du vignoble, les ruines, les enrochements, les carrières, les talus de voies ferrées, diverses constructions, des bordures de chemins, des jardins ou encore des terrasses. Il ne dédaigne pas la proximité de l'eau, comme par exemple les digues enrochées du Rhin ou d'autres grands fleuves voire de rivières moins importantes.

c) INSECTES

Dix espèces d'Odonates (libellules et demoiselles) et cinq espèces de Rhopalocères (papillons de jour) ont été identifiés au sein du ban communal.

ODONATES		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Aeschne affine	*Aeshna affinis*			LC	NT
Aeschne bleue	*Aeshna cyanea*			LC	LC
Agrion jouvencelle	*Coenagrion puella*			LC	LC
Anax empereur	*Anax imperator*			LC	LC
Ischnute élégante	*Ischnura elegans*			LC	LC
Leste vert	*Lestes viridis*			LC	LC
Orthétrum bleuissant	*Orthetrum coerulescens*			LC	LC
Orthétrum brun	*Orthetrum brunneum*			LC	LC
Orthétrum réticulé	*Orthetrum cancellatum*			LC	LC
Sympétrum vulgaire	*Sympetrum vulgatum*			NT	LC

DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)

Lg.Fr : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national

LR Fr : Liste Rouge Française (non officielle, cf. note de bas de page[4]) ; LC = Préoccupation mineure ; NT = Quasi-menacé ; EN = En Danger

LR Als : Liste Rouge des Odonates menacés en Alsace, ODONAT, août 2014

PAPILLONS		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Azuré commun (Argus bleu)	*Polyommatus icarus*			LC	LC

[4] DOMMANGET J.L., PRIOUL B., GAJDOS A., BOUDOT J.-P., 2008. Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire. Société française d'odonatologie (Sfonat). Rapport non publié, 47 pp

PAPILLONS		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Azuré du trèfle	*Cupido argiades*			LC	LC
Colias indéterminé	*Colias sp.*	-			
Paon-du-Jour	*Aglais io*			LC	LC
Piéride de la rave	*Pieris rapae*			LC	LC

DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)

Lg.Fr : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national

LR Fr : Liste Rouge France, 2012

LR Als : Liste Rouge des Rhopalocères et Zygènes menacés en Alsace, ODONAT, août 2014

Ces espèces sont communes et ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

d) MAMMIFERES

Plusieurs espèces de Mammifères ont été recensées sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim.

MAMMIFERES		STATUT			
Nom commun	**Nom scientifique**	**DH**	**Lg Fr**	**LR Fr**	**LR Als**
Chauve-souris indéterminée	*Chiroptera sp*	-			
Blaireau européen	*Meles meles*		Ch	LC	LC
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*		Ch	LC	LC
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*		Pr	LC	LC
Grand Hamster	***Cricetus cricetus***	**4**	**Pr**	**EN**	**EN**
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*		Pr	LC	LC
Hermine	*Mustela erminea*		Ch	LC	DD
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*		Ch	NT	NT
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*		Ch	LC	NT
Renard roux	*Vulpes vulpes*		Ch - Nu	LC	LC

DH : Directive Habitat, Faune, Flore du 21 mai 1992 (Annexe 2, 4, 5)

Lg Fr : Pr = Protégé - Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ; Ch = Chassable - Arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ; Nu = Nuisibles - Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux classées nuisibles (Bas-Rhin)

LR Fr : Liste Rouge France, 2009

LR Als : Liste Rouge des Mammifères menacés en Alsace, ODONAT, mai 2014

En gras : espèce Annexe 2 et 4 de la Directive Habitat

Une espèce remarquable a été mise en évidence sur la commune, il s'agit du **Grand Hamster** (*Cricetus cricetus*). Cette espèce fait l'objet d'un chapitre spécifique présenté ci-après.

2.3.3. Espèces faisant l'objet de PNA ou PRA

Parmi les outils de la politique de lutte contre la perte de biodiversité figurent les plans nationaux d'actions (PNA) qui sont des outils stratégiques visant à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces les plus menacées en France. Un PNA peut être décliné à deux échelles : nationale ou régionale, lorsque les régions possèdent de forts enjeux de conservations de l'espèce concernée. En Alsace, les documents devant être pris en compte sont :

- Plan National d'Actions (PNA) 2012-2016 en faveur du le hamster commun,
- Plan Régional d'Actions Alsace 2012 – 2016 en faveur des Amphibiens :
  - Crapaud vert,
  - Sonneur à ventre jaune,
  - Pélobate brun,
- Plan Régional d'Actions Alsace 2012 – 2016 en faveur des Oiseaux :
  - Milan royal,
  - Pies-grièches grise et à tête rousse,
  - Râle des genêts
- Plan Régional d'Actions Alsace 2014 – 2018 en faveur des Chiroptères.

D'après la cartographie interactive CARMEN de la DREAL Alsace, certaines espèces présentent des enjeux forts sur la commune de Griesheim-près-Molsheim :

- Grand Hamster : commune située dans l'aire de reconquête, dans l'aire historique, dans un Zone de Protection Statique et une Zone d'Accompagnement.
- Crapaud vert : enjeux forts sur une grande partie du ban communal,
- Pie-grièche grise : enjeu moyen dans le quart Sud-Ouest de la commune et enjeu fort dans le quart Sud-Est,

a) LE GRAND HAMSTER

D'après le « Guide de l'aménageur » rédigé par la DREAL et les DDT d'Alsace (version Avril 2012), lors de l'élaboration d'un PLU et en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles[5], les enjeux hamster doivent être pris en compte par la réalisation d'une étude spécifique analysant les points suivants :

- la localisation et la quantification de l'habitat du hamster, notamment par la définition des aires de reproduction et de repos pour le hamster,

[5] Conformément au Guide de l'aménageur, l'ouverture à l'urbanisation s'entend comme la transformation de zones naturelles ou forestières, zones N (ou ND), ou de zones agricoles, zones A (ou NC), en zones urbaines, zones U ou zones à urbaniser (ou zones d'urbanisation future), zones AU (ou NAU), ainsi que la transformation de zones urbanisables sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU, zones 2AU (ou zones AU stricte) en zones urbanisables immédiatement, zones 1AU (ou zones ouvertes à l'urbanisation).

- l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles sur la fragmentation et la connectivité entre les différentes aires identifiées,
- le recensement des terriers connus.

Présentation de l'espèce et menaces

Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) fait partie des espèces emblématiques de l'Alsace.


hamster commun (© ONCFS)

Il est inféodé aux cultures et plus particulièrement aux cultures fourragères pluriannuelles telle que la luzerne. En effet, ce type de culture est très prisé puisqu'il garantit un couvert végétal ainsi qu'une source alimentaire de grande qualité, durant la majeure partie de l'année.

Les céréales d'hiver (blé, orge) sont également prisées, ainsi que les céréales de printemps (avoine, seigle…). Elles permettent aux animaux de constituer des réserves hivernales dès le mois de juillet et offrent un couvert végétal précoce.

Les friches, les jachères et les bordures de chemin constituent des habitats refuge.

Son aire de répartition s'étend de l'Asie mineure jusqu'à la Hollande, la Belgique et l'extrême Est de la France, en passant par l'Europe orientale et centrale.
Il est présent en France uniquement dans la plaine rhénane, les Vosges constituant la limite occidentale de son aire de répartition européenne.

Dans la partie Ouest de son aire de répartition, les populations de Grand Hamster sont devenues si petites et si fragmentées qu'elles sont menacées d'extinction à court terme.

De nombreux facteurs anthropiques sont en cause :

- la diminution de la diversité des espèces végétales cultivées avec l'extension de la monoculture de maïs au détriment de la luzerne, du blé… Cette modification des pratiques agricoles est la principale cause du déclin des populations en Alsace. En effet, seulement 10 à 15% de la surface agricole de la région présentent des cultures favorables au Grand Hamster (luzerne, cultures céréalières),
- les labours précoces,
- l'irrigation continue,
- l'utilisation de pesticides,
- la diminution des surfaces toujours en herbe,
- les remembrements.

D'autres causes du déclin du Grand Hamster en Alsace peuvent être avancées :

- les campagnes de destruction volontaires, légitimées par arrêté préfectoral, menées de 1964 à 1990 dans près de 120 communes alsaciennes,
- la perte et le morcellement des habitats en raison de la densification du réseau routier et de l'accroissement de l'urbanisation,
- la mortalité routière,
- la prédation qui reste cependant un facteur naturel de mortalité pour l'espèce.

La perte et le morcellement d'habitat est le facteur ayant le plus d'impact sur la réduction de la taille des populations.

Statut de l'espèce

Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) est une espèce protégée aussi bien au niveau national qu'au niveau international (directives et conventions).

- Au niveau national :

L'espèce a acquis en France le statut d'espèce protégée en 1993 et sa préservation fait l'objet d'un plan de conservation national spécifique depuis 2000.
Il fait partie de la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain fixé par l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 (JO du 10 mai 2007). Cet arrêté interdit *la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel*. Il est également interdit, *sur les parties du territoire où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de population existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.*

Le Hamster d'Alsace fait partie des espèces protégées au sens de l'article L.411-1 du Code de l'Environnement. Cet article met en place un régime d'interdiction de faire strict. A ce titre, à la fois les individus et les habitats du Grand Hamster sont protégés, sauf dérogations possibles au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement.

L'arrêté ministériel du 9 décembre 2016 identifie deux types de zones permettant de renforcer la protection du Grand Hamster :

- **Les Zones de Protection Statiques (ZPS)** : au sein de ces zones sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, des vergers, des vignobles, des zones humides ou des espaces bâtis ou artificialisés
- **Les Zones d'Accompagnement** : sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des surfaces favorables lorsque la surface concernée est située dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier identifié au cours des deux dernières années, et n'est pas séparée du terrier connu par des forêts, des vergers, des vignobles, des zones humides ou des espaces bâtis ou artificialisés sur une largeur de plus de 150 mètres, ou par un obstacle infranchissable.

D'autre part, l'espèce est inscrite sur la liste rouge des espèces menacées en France (UICN, février 2009) comme espèce « En Danger ».

- Au niveau international :

Dans la législation communautaire, le Grand Hamster est inscrit à l'annexe IV de la Directive 92/43 du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, dites **Directive Habitats**. L'annexe IV de cette directive classe le Grand Hamster parmi les *espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte*.

La directive impose aux Etats membres de *prendre les mesures nécessaires pour instaurer un système de protection stricte des espèces animales figurant à l'annexe IV, dans leur aire de répartition naturelle, interdisant la détérioration ou la destruction des sites de reproduction ou des aires de repos* (article 12).

Notons également que l'espèce figure à l'annexe II de la **Convention de Berne** du 19 septembre 1979, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. Le Grand Hamster est classé parmi les espèces qui sont strictement protégées.

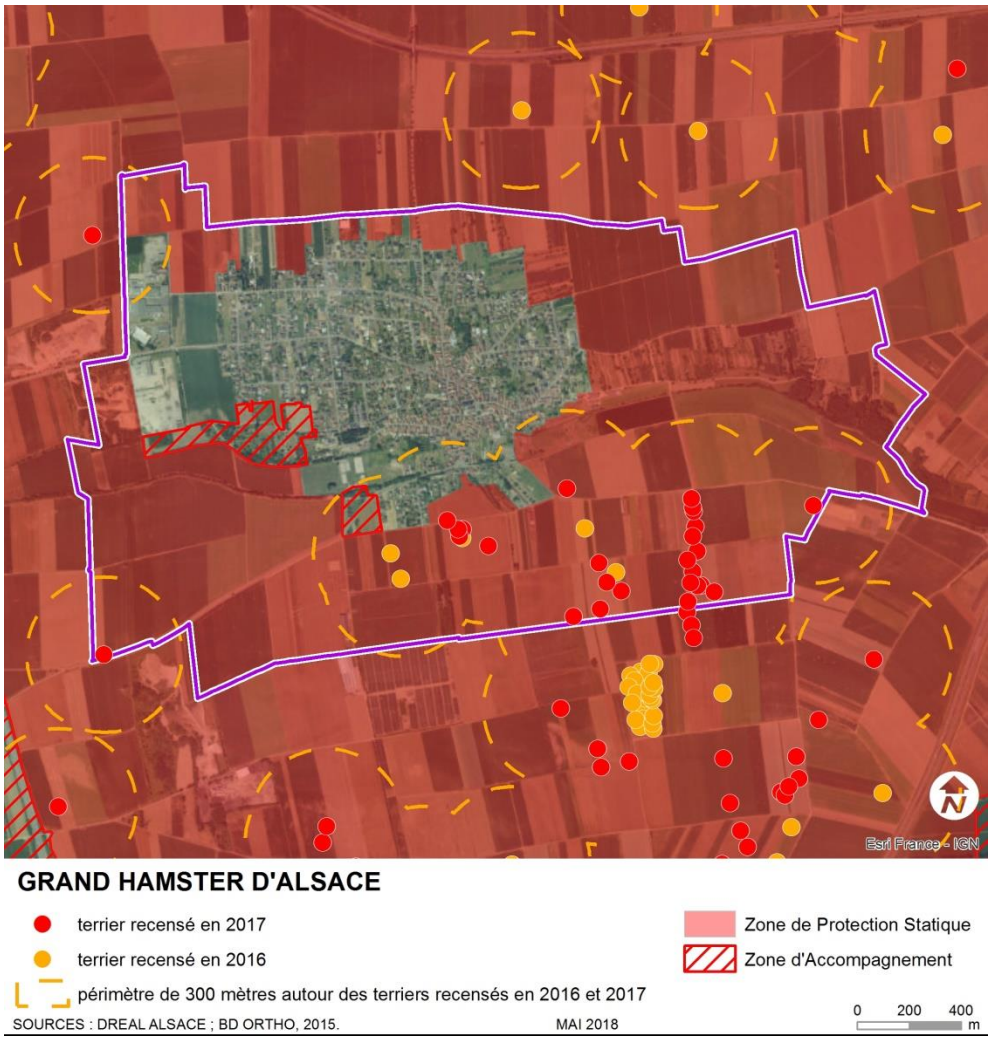
Localisation et quantification de l'habitat du hamster et des terriers

La commune de Griesheim-près-Molsheim est localisée dans l'aire de reconquête et l'aire historique du Grand Hamster. Ces zonages n'ont pas de valeur règlementaire mais permettent d'apprécier l'enjeu potentiel pour l'espèce sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim.

D'après les données mises en ligne dans la base de données cartographique de la DREAL Grand-Est, le territoire de Griesheim-près-Molsheim est concerné par :

- La présence d'une **Zone de Protection Statique (ZPS)** qui occupe la majorité du territoire communal en périphérie de la zone déjà urbanisée ;
- La présence d'une **Zone d'Accompagnement** qui est présente en bordure Sud-Ouest de l'aire urbanisée, entre les habitations et la ZPS ;
- La présence **d'une trentaine de terriers** (comptages de 2016-2017) principalement en partie Sud du ban communal.

ZPS, zone d'accompagnement, et terriers (2016-2017)



Recensement des terriers connus (2016-2017)

Les terriers sont identifiés sur l'illustration ci-avant. Le ban communal de Griesheim-près-Molsheim est concerné par la présence d'une trentaine de terriers recensés, essentiellement répartis en partie Sud du ban communal.
Quelques terriers ont également été observés au Nord et à l'Ouest.

Prise en compte des enjeux du hamster dans le PLU

D'après les informations présentées ci-avant, il apparait que :

- tout projet situé en ZPS devra faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées ;
- tout projet situé à la fois en zone d'accompagnement **et** à moins de 300 m d'un terrier existant (c'est-à-dire uniquement les projets situés dans la zone d'accompagnement qui est traversée par la RD 127) devra faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Dans le cadre de la préservation et de la restauration des habitats du Hamster commun, tout porteur de projet d'aménagement du territoire doit prendre en compte et anticiper l'impact potentiel de son projet sur le hamster et son habitat.

Il se met ainsi en capacité d'étudier et de prendre parti sur les options d'évitement ou de suppression de cet impact et conclure sur la nécessité ou non de réaliser une étude de l'impact résiduel du projet sur l'espèce.

b) LE CRAPAUD VERT

En Alsace, le Crapaud vert fait l'objet d'un Plan Régional d'Actions 2012-2016. Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- protéger et conserver les populations actuellement connues,
- mise en connexion de ces "réservoirs",
- restauration des hydro-systèmes.

Chaque axe a été décliné en plusieurs actions. Au total, 22 fiches actions ont été élaborées.
La fiche action n°8, « Prendre en compte l'espèce dans les documents de planification territoriale, les études d'impact et d'incidence », doit assurer la prise en compte de l'espèce dans les documents de planification, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.

Comme décrit au chapitre précédent, le Crapaud vert est présent sur la sablière de Griesheim-près-Molsheim et donc potentiellement dans d'autres secteurs de la commune.



Enjeux liés au Crapaud Vert sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim

Dans le cadre de projet, notamment de l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation, des prospections sont à mener au préalable aux abords des zones humides.
De manière générale, des mesures pourront être prises pour éviter ou réduire les impacts des projets.

c) PIE-GRIECHE GRISE

En Alsace, la Pie-grièche grise, fait, avec la Pie-grièche à tête rousse, l'objet d'un Plan Régional d'Actions 2012-2016. Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- l'amélioration des connaissances (répartition et effectifs, états de conservation des biotopes, causes de dégradation…),
- la conservation et la restauration des biotopes,
- la sensibilisation des acteurs concernés et du grand public (promouvoir l'agriculture extensive…).

Chaque axe a été décliné en différentes actions sous la forme de fiches. 20 fiches-actions ont été définies, dont la fiche n°15 intitulée « Prendre en compte l'espèce dans les documents de planification territoriale, les études d'impact et d'incidence ». Un des objectif de l'action est d'assurer la prise en compte l'espèce dans les documents de planification, notamment les PLU.



Enjeux liés à la Pie Grièche grise sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim

D'après le PRA, les enjeux de Pie-grièche grise sont considérés comme moyen à fort dans la moitié Sud de la commune de Griesheim-près-Molsheim.
Cette espèce niche dans les milieux semi-ouverts, composés de prairies, pâtures, haies, bosquets, vergers et arbres isolés. La zone à enjeu de la commune est très peu favorable à l'espèce, compte tenu de l'absence de milieux semi-ouverts. Seule la partie centrale du ban communal, composée d'une mosaïque d'habitats riches et variés, est propice à la présence de l'oiseau.

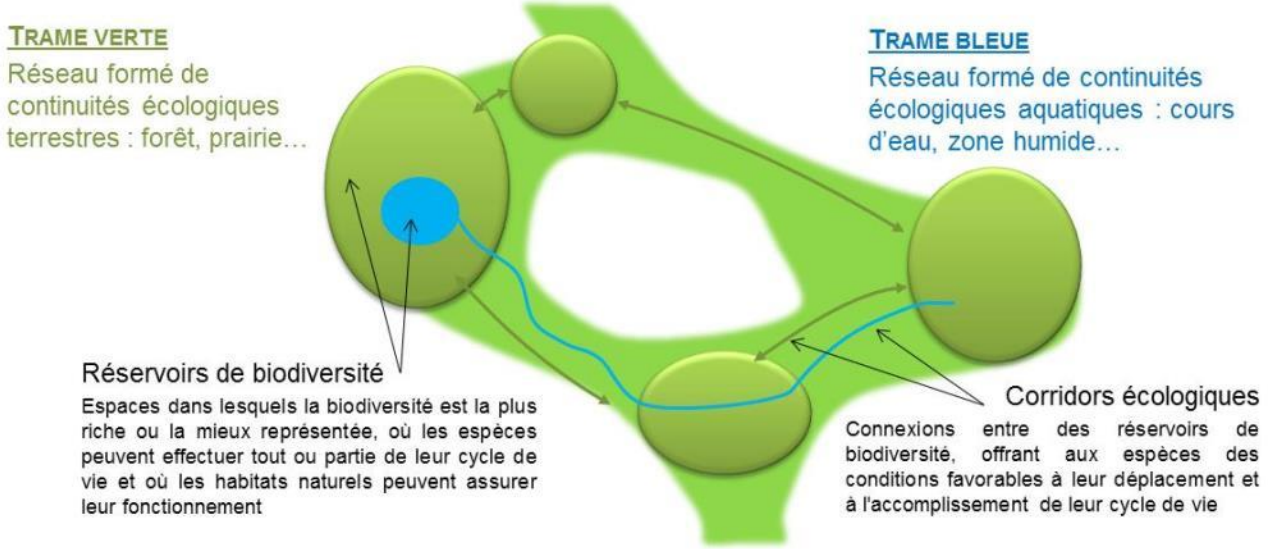
2.4. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

2.4.1. La Trame Verte et Bleue

a) LE CONCEPT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames et de deux éléments de base :



Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

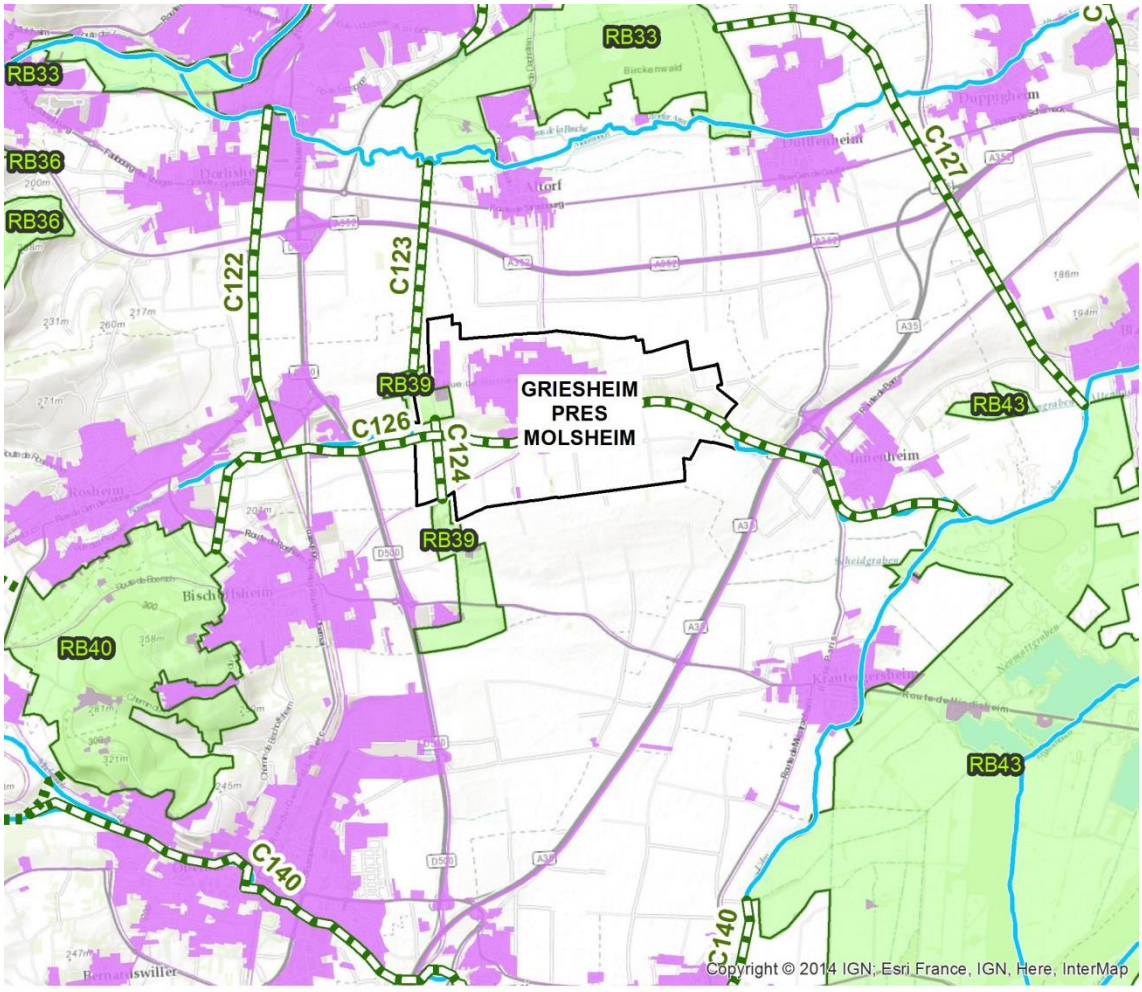
D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

b) LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 21 novembre 2014 par la Région Alsace et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Alsace dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).



Extrait du SRCE : Cartes d'orientations et d'actions

Le SRCE identifie un réservoir de biodiversité partiellement présent sur le territoire de la commune de Griesheim-près-Molsheim : il s'agit du RB39.
Le RB 39 « Sites à crapaud vert des sablières Esslinger et Meyer à Bischoffsheim » est un réservoir d'importance locale qui occupe 82 ha. Les principaux atouts de ce réservoir de biodiversité à remettre en bon état sont la présence d'espèces des milieux aquatiques, des milieux anthropisés et des milieux ouverts prairiaux, ainsi que la présence d'espèces sensibles à la fragmentation (Crapaud vert, Crapaud calamite).

Ce RB comprend un ensemble écologique remarquable constitué de divers habitats :

Habitat	RB 39	proportion
Cultures annuelles et vignes	39 ha	47%
Milieux anthropisés	16 ha	20%
Autres Milieux forestiers	13 ha	16%
Prairies	10 ha	12%
Zones urbanisées et bâties	3 ha	4%

Le SRCE prévoit plusieurs axes d'analyse autour de ce réservoir de biodiversité. Ces axes d'analyse sont :

- le maintien de milieux pionniers pour le Crapaud vert,
- le maintien d'activités compatibles avec la présence des espèces sensibles à la fragmentation.

Par ailleurs, deux corridors écologiques identifiés dans le SRCE traversent la commune :

Corridor	Support du corridor	Espèces privilégiées	Fragmentation	Etat fonctionnel	Enjeux
C124	-	Crapaud vert, Crapaud calamite	-	Non satisfait	A remettre en bon état
C126	Cours d'eau	Crapaud vert, Azuré des paluds, Azuré de la sanguisorbe	D500	Non satisfait	A remettre en bon état

Le support du corridor C126 est constitué par le cours d'eau du Rosenmeer, d'une longueur de 9 km. Il est associé aux milieux ouvert humides, ainsi qu'aux prairies. La route D500, constituant un élément fragmentant de ce corridor, n'est pas située sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim.

Plusieurs éléments fragmentant sont localisés dans le secteur : A35, A352, RD500, voie ferrée. Cependant, aucun de ces axes ne traversent le commune de Griesheim-près-Molsheim.

2.4.2. Fonctionnement écologique à l'échelle communale

Les sous-trames écologiques qui composent le paysage communal et ses alentours immédiats sont présentées dans les paragraphes suivants.

a) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX FORESTIERS

Les milieux forestiers sont peu représentés dans le ban communal, cependant les petites parcelles de boisement présentes ainsi que les arbres isolés sont favorables à l'accueil de nombreuses espèces.

La présence de plusieurs réservoirs de biodiversité en limite de la commune, ainsi que les différents corridors présents, font néanmoins des boisements de Griesheim-près-Molsheim, un secteur d'échange dont il faut tenir compte.

Les quelques boisements sont considérés comme des réservoirs locaux de biodiversité.

b) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts et semi-ouverts de la commune de Griesheim-près-Molsheim tels que les cultures, prairies, pâtures et vergers, sont très fortement représentés.

Les grandes zones de cultures, gérées de manière intensives, ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

Les secteurs semi-ouverts, composés de prairies, vergers, haies, potagers, arbres isolés entremêlés, forment une mosaïque de milieux riches et variés et sont favorables une grande diversité écologique.
Ces milieux peuvent héberger ou être des habitats déterminants pour la présence de tout un ensemble d'espèces : rongeurs (Hamster commun) avifaune nicheuse (pics et chouettes dans les arbres creux, et espèces nichant au sol) ou en quête alimentaire, chiroptères, insectes (odonates, lépidoptères, orthoptères…), ou encore reptiles et amphibiens. La diversité potentielle de ces milieux reste cependant fonction de la gestion appliquée.
Cs secteurs sont localisés à l'Est le long du cours du Rosenmeer et au Nord. Ils sont intégrés aux réservoirs locaux de biodiversité.

A Griesheim-près-Molsheim, quelques linéaires de haies et les petits fourrés bordant les prairies sont encore présents ; cela tend à accroître l'intérêt écologique des milieux ouverts. Ces petits secteurs ont été localisés sur la carte de Trame Verte et Bleue communale et constituent des supports au fonctionnement écologique local.

c) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les milieux aquatiques ont un impact réel sur le fonctionnement écologique local puisqu'ils façonnent les milieux qu'ils bordent, qu'ils soient forestiers ou cultivés.

Un cours d'eau irrigue le ban communal : le ruisseau le Rosenmeer.

De manière générale, en l'absence d'obstacles (busage, bassins de rétention, barrages…), les cours d'eau permanents ou temporaires forment des continuités adaptées au déplacement des espèces aquatiques telles que les poissons ou les crustacés. Les berges immergées de ces cours d'eau sont également le siège d'une végétation tout à fait particulière, adaptée aux cycles d'inondation-exondation et aujourd'hui en raréfaction.

La présence de ce cours d'eau a permis d'irriguer ces milieux. Il en découle la présence de nombreux habitats, généralement menacés, et à haute valeur patrimoniale :

- les prairies, pâtures humides qui sont des milieux ouverts à haute valeur environnementale, susceptible d'accueillir des espèces protégées ou nécessaires au transit ou à l'alimentation de ces mêmes espèces (amphibiens, lépidoptères, oiseaux, chiroptères…) ;
- la ripisylve de ce cours d'eau qui forme un corridor écologiques et un habitat adaptés à un grand nombre d'espèces (odonates, amphibiens…) et participent à la régulation hydrique et au maintien des systèmes alluviaux (dépollution, stabilisation des berges…).

Ces milieux aquatiques, tout comme les habitats qui les bordent (ripisylves, prairies, pâtures) sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité linéaires faisant office de corridors et doivent être conservés.

d) LES ELEMENTS DE RUPTURE ECOLOGIQUE

Les éléments de fragmentation comprennent diverses structures, pour la plupart d'origine humaine, parmi lesquelles peuvent figurer :

- les voies de circulation (routes, autoroutes, voies ferrées),
- les zones urbanisées,
- les canaux,
- les monocultures intensives.

Le secteur de Griesheim-près-Molsheim est peu concerné par des éléments de fragmentation. Aucune infrastructure d'importance n'est aujourd'hui susceptible d'altérer les continuités écologiques locales.

Cependant au centre de la commune, la zone urbanisée et plus particulièrement le busage du cours d'eau identifié comme corridor écologique constitue un secteur de conflit, dégradé et très peu perméable aux espèces.

e) LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La synthèse du fonctionnement écologique est cartographiée ci-après.



Trame Verte et Bleue de la commune de Griesheim-près-Molsheim

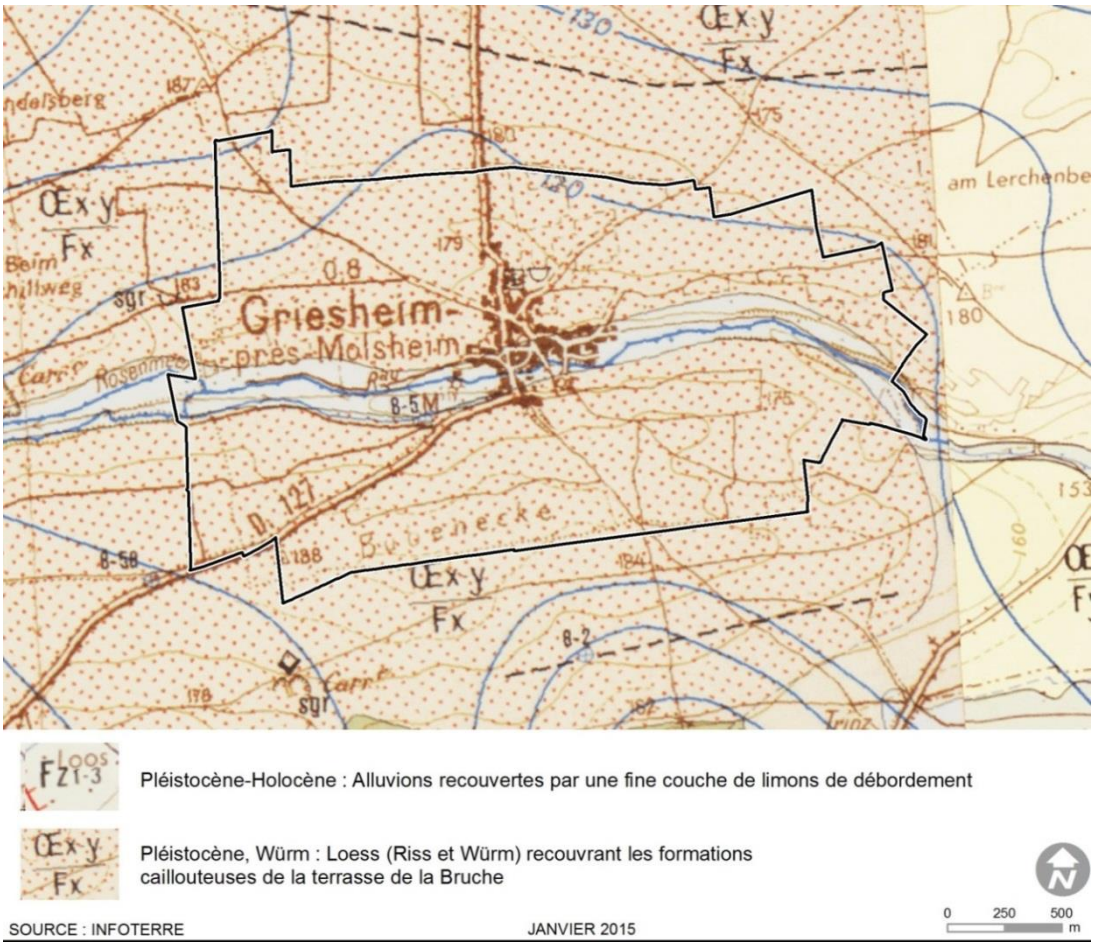
3. Ressources

3.1. GEOLOGIE

3.1.1. Contexte géologique

Le ban communal de Griesheim-près-Molsheim est situé sur deux types de couvertures géologiques :

- Principalement sur un ensemble Pléistocène-Würm, composé principalement de Loess recouvrant les formations caillouteuses de la terrasse de la Bruche
- Tout le long du Rosenmeer : une formation Pléistocène-Holocène, composée d'alluvions recouvertes pas une fine couche de limons de débordement.



Carte des couches géologiques

3.1.2. Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin

Le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 octobre 2012. Les grandes orientations du Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin sont les suivantes :

- promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux :
  - favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour des usages spécifiques ;
  - poursuivre l'utilisation et la valorisation des matériaux recyclés ;
  - privilégier la satisfaction de la demande en matériaux locale avant l'exportation ;
- permettre un accès équilibré à la ressource :
  - inventorier les enjeux et les sensibilités du territoire alsacien ;
  - poursuivre la gestion des alluvions rhénanes au travers des Schémas de Cohérence Territoriale ;
  - réduire les consommations d'espaces ;
- autoriser sur la base d'études d'impact et de notices d'incidence de qualité renforcée :
  - réaliser les études d'impact et d'incidence selon les guides en vigueur ;
  - proposer des mesures pour compenser les impacts résiduels ;
- réduire ou compenser l'impact des installations sur l'environnement pendant leur exploitation :
  - promouvoir des modes de transport des matériaux économes en émission de gaz à effet de serre ;
  - diminuer les nuisances lors du fonctionnement des exploitations ;
  - mettre en place une surveillance préventive appropriée des eaux souterraines ;
- intégrer le réaménagement des sites dans l'aménagement du territoire :
  - remblayage les carrières ;
  - prendre en compte les orientations du territoire et améliorer les sites.

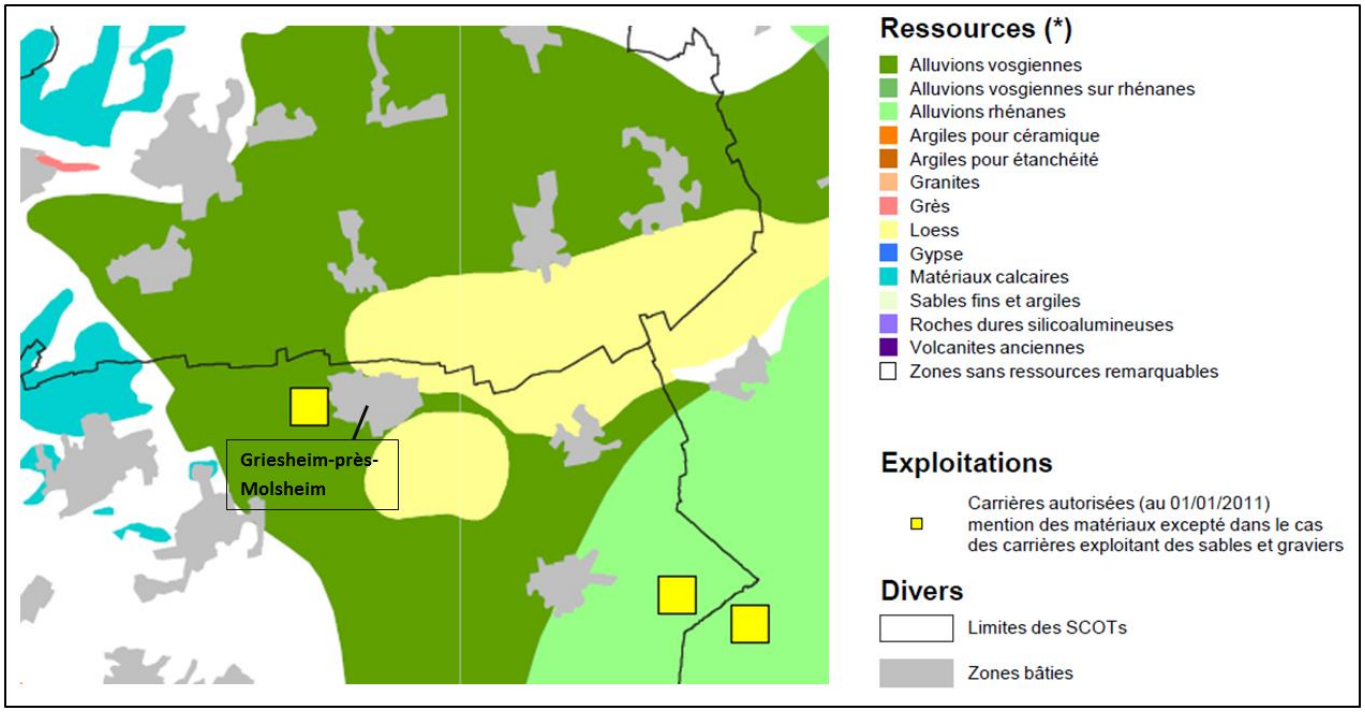
Les obligations du Schéma Départemental des Carrières portent en particulier sur :

- les gravières rhénanes pour lesquelles a été confirmé le respect des zones graviérables des Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnées du Bas-Rhin (ZERC) définies par le schéma régional des gravières, cela implique en particulier que toute ouverture de carrières de matériaux alluvionnaires rhénans en dehors des zones graviérables est interdite ;
- la définition de zones sensibles, où le principe général est d'interdire l'exploitation des carrières ;
- la prise en compte de certaines contraintes dans des zones particulières ;
- les modalités d'exploitation, notamment en termes d'impact lié au transport et de réaménagement.

La commune de Griesheim-près-Molsheim n'est pas concernée par une zone graviérable. On note néanmoins la présence d'une sablière à l'Ouest du ban communal.

3.1.3. Exploitation des sols

Une sablière d'exploitation d'alluvions vosgiennes est présente à la limite Ouest du territoire. Le site est à cheval sur les bans communaux de Griesheim-près-Molsheim et de Rosheim.



Carte d'exploitation de la ressource, extraite du Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin

3.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

3.2.1. Alimentation en eau potable

a) DISPOSITIONS GENERALES

Une des orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009, est d'assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Il s'agit notamment de prendre des mesures préventives en amont des captages d'eau destinée à la consommation humaine, permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les substitutions de ressources.

Le principe général actuellement adopté dans les déclarations d'utilité publique relatives à l'exploitation et à la protection des captages d'alimentation en eau potable, est d'interdire toute nouvelle activité à risque (infrastructure de transport, zones d'urbanisation future à vocation d'habitation, de loisirs, ou d'activité,…) à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

b) PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES DES EAUX

La commune de Griesheim-près-Molsheim est alimentée en eau potable par deux captages d'eau potable, provenant de différentes unités de distribution.

Les forages de captage d'eau potable font l'objet de périmètres de protection autour de ceux-ci en vue d'assurer la protection de la ressource, en réduisant les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.
Ces périmètres sont définis par l'article L-1321-2 du code de la santé publique. Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Il existe 3 types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate : qui correspond à la clôture du site. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets …). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

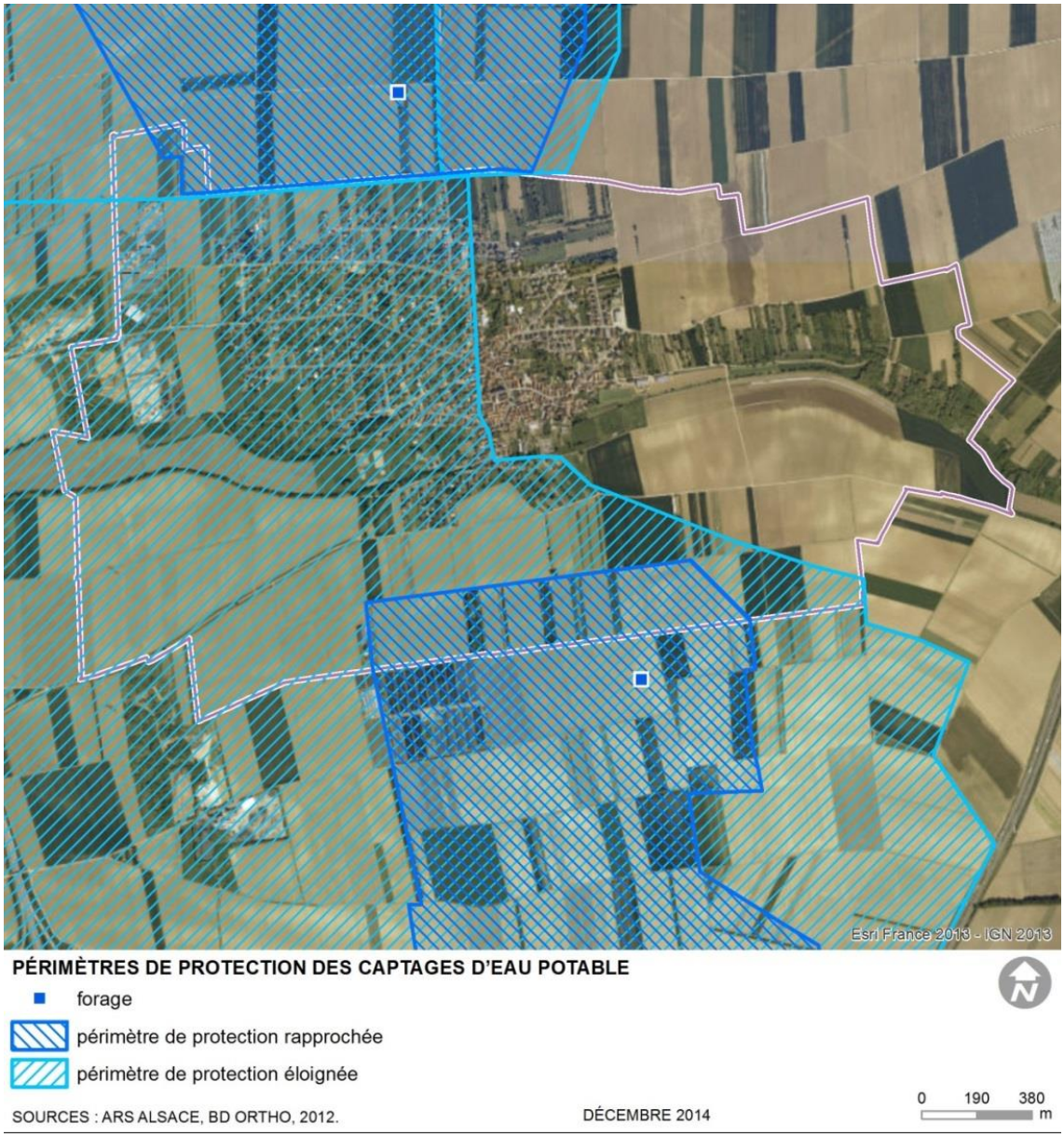
La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par deux périmètres de protection rapprochée au Nord et au Sud, ainsi qu'un périmètre de protection éloignée sur la partie Ouest et Sud du ban communal qui comprend notamment une grande partie urbanisée.

C'est le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle (SDEA) qui assure la production, le transport et la distribution d'eau potable.

3.2.2. Traitement des eaux usées

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Meistratzheim, exploitée par la Lyonnaise des Eaux. Cette station assure le traitement des eaux domestiques et de jus de choucroute et est dotée d'un dispositif de méthanisation, pour la fabrication de biogaz valorisé en production d'énergie.

L'assainissement et le traitement des eaux usées est une compétence exercée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle (SDEA).



Périmètres de protection des captages d'eau potable

3.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

3.3.1. Les énergies fossiles et le réseau électrique

Le réseau de distribution électrique est géré par Electricité de Strasbourg et par EDF-RTE. La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.
Les équipements de desserte de gaz de ville sont en cours de réalisation. Plus de la moitié de la commune sera desservie d'ici 2017, par Gaz de Barr.

3.3.2. Les énergies renouvelables

a) LA BIOMASSE BOIS

Après l'hydraulique, le bois constitue la principale ressource énergétique renouvelable en Alsace.

Excepté quelques bosquets dispersés, la commune ne dispose pas de ressources en bois. Toutefois d'importants massifs forestiers sont présents à l'Ouest (Forêt de Rosheim, Forêt de Bischoffsheim, Piémont des Vosges, Vallée de la Bruche, etc.) dont un certain nombre appartiennent à des communes de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.
De nombreux logements utilisent la ressource bois comme moyen de chauffage.

b) L'ENERGIE SOLAIRE

Il existe deux types de mobilisation de l'énergie solaire :

- Le solaire thermique assimile l'énergie du soleil grâce à des capteurs vitrés. Ceux-ci absorbent les rayons du soleil et préservent la chaleur. Ensuite, un échangeur transmet les calories soit à un ballon de stockage pour la production d'eau chaude sanitaire, soit à un accumulateur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.
- Le solaire photovoltaïque consiste à convertir la lumière du soleil en électricité par le biais des panneaux solaires photovoltaïques.

Plusieurs installations solaires thermiques et photovoltaïques sont présentes sur le territoire, principalement sur des constructions à usage d'habitation. Le potentiel énergétique et le rayonnement solaire, observés à l'échelle de la commune, sont effectivement propices à l'installation de dispositifs d'énergie solaire.



Exemple de panneaux photovoltaïques présents sur le territoire

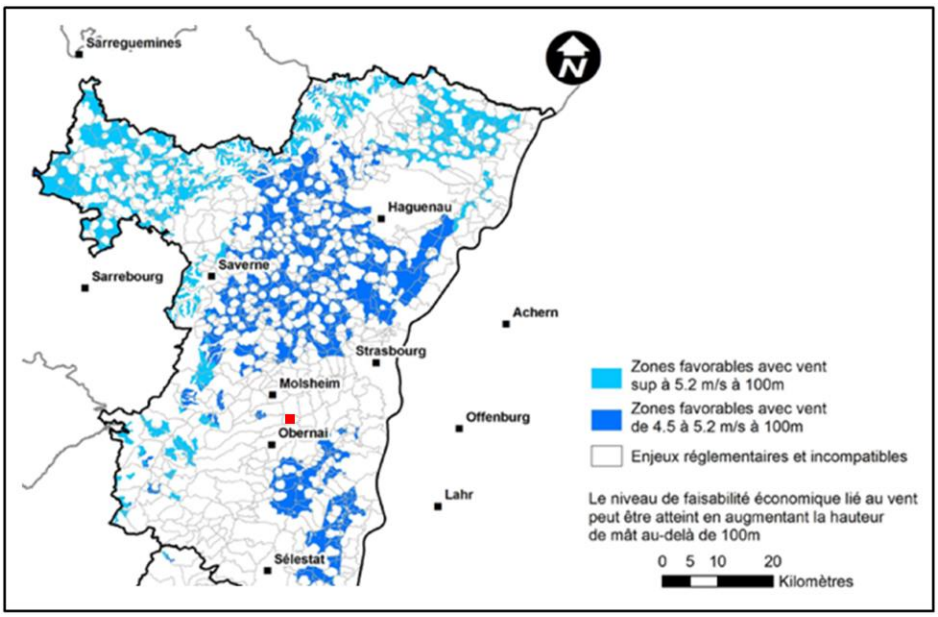


Exemple de panneaux solaires thermiques présents sur le territoire

c) L'ENERGIE EOLIENNE

L'énergie éolienne est l'énergie du vent et plus spécifiquement, l'énergie directement tirée du vent au moyen d'un dispositif aérogénérateur *ad hoc* comme une éolienne ou un moulin à vent.

Le projet de Schéma Régional Eolien a retenu le critère minimal de vent requis pour la validation administrative de Zone de Développement Eolien (ZDE), soit 4,5 m/s à 100 m de hauteur, pour déterminer les zones favorables.
Une grande partie de territoire Alsacien respecte donc le critère de vent requis pour une proposition de ZDE.
Seules les zones de Molsheim, de Sélestat / Colmar, de Thann / Saint-Amarin et de Sierentz / Ottmarsheim se situent en dessous de ce seuil.
La commune de Griesheim-près-Molsheim est en dessous de ce seuil et ne présente pas un potentiel intéressant pour le développement éolien.



Zones favorables au développement de l'éolien, source : SRCAE.

4. Nuisances et risques

4.1. GESTION DES DECHETS

Le Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de Molsheim, Mutzig et environs (Select'om) est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers. Ce service est assuré au travers de collectes des déchets ménagers en porte à porte dont l'une est spécifiquement consacrée au ramassage des déchets valorisables.

Il existe une déchèterie sur le territoire intercommunal, à Boersch, qui permet aux habitants l'apport volontaire de divers matériaux recyclables ou non.

La commune est équipée de conteneurs à verre et à vêtements en apport volontaire.



Conteneurs d'apport volontaire de verre



Conteneurs d'apport volontaire de vêtements

4.2. NUISANCES ET ACOUSTIQUES

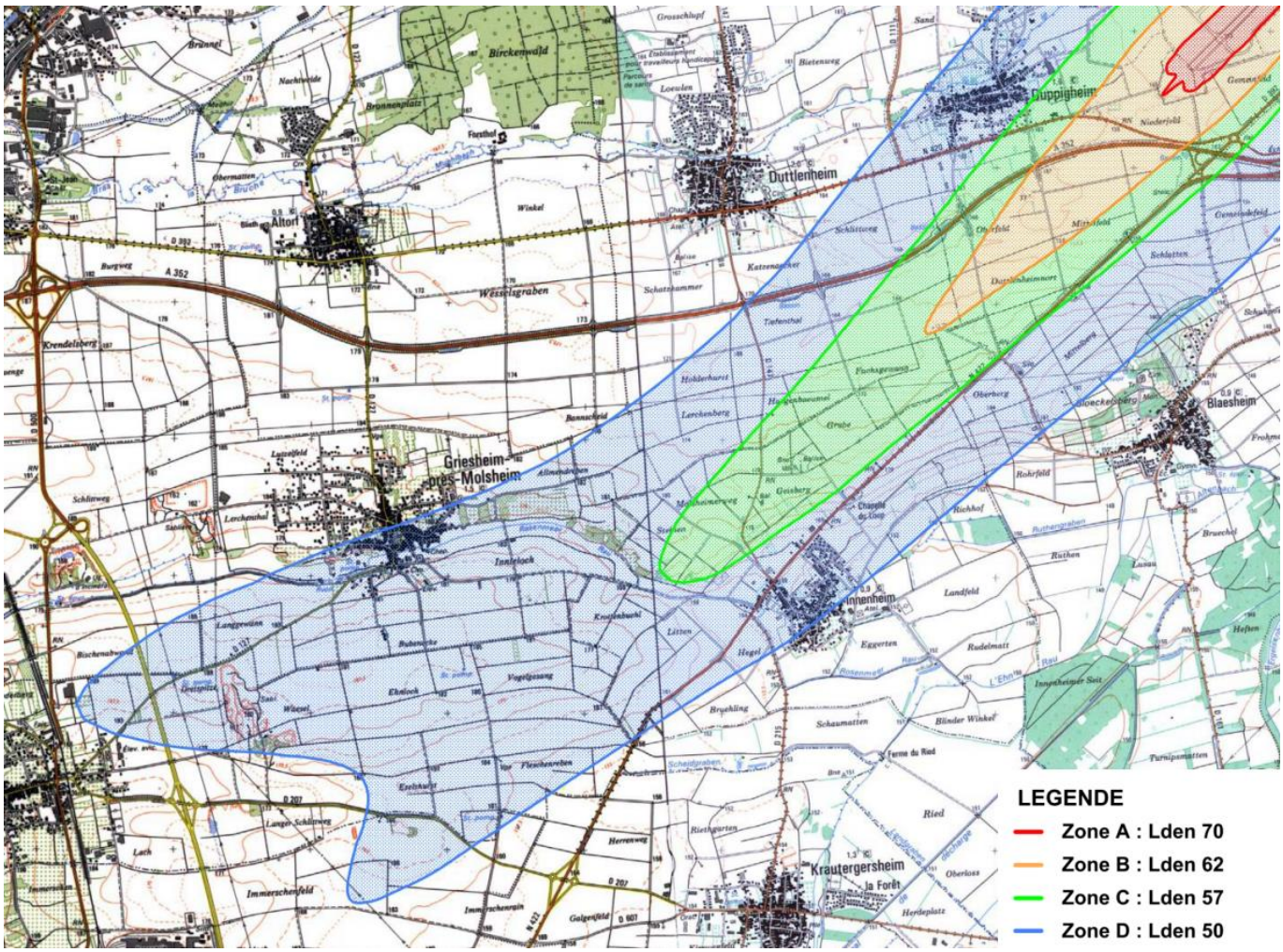
Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement ; le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

Les infrastructures routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour font l'objet d'un classement.

Les infrastructures ferroviaires dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 50 trains par jour font l'objet d'un classement.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 porte sur le classement des infrastructures de transport terrestre du département du Bas-Rhin et détermine l'isolement acoustique nécessaire des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.
Aucune infrastructure routière ou ferroviaire, sur le territoire communal, n'est concernée par ce classement sonore.

Une partie de la commune de Griesheim-près-Molsheim est comprise en zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. La commune est donc sujette aux nuisances sonores résultant des passages d'avions à proximité. La zone D correspond aux nuisances sonores les plus faibles du PEB. Cette zone ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais induit un isolement acoustique adéquat pour les nouvelles constructions.



Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Strasbourg-Entzheim, Direction Générale de l'Aviation Civile, Service technique des bases aériennes – département études générales et d'aménagement, juillet 2004

4.3. QUALITE DE L'AIR

4.3.1. Contexte

a) GENERALITES

Suite à une importante concentration des activités humaines (tissu industriel dense, regroupement des populations), la qualité de l'air des zones urbanisées s'est détériorée au cours des dernières décennies.
Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques.

La diffusion et la dispersion des polluants sont fortement déterminées par les conditions météorologiques.
Ainsi, les épisodes de forte pollution sont souvent liés à de mauvaises conditions de dispersion :

- atmosphère stable, vent faible : dispersion lente,
- inversion de température en altitude : ascension bloquée, accumulation des polluants à basse altitude.

En revanche, une atmosphère instable et de fortes turbulences conduisent à une dispersion rapide des polluants.

b) LES DONNEES DISPONIBLES

Pour surveiller la qualité de l'air, l'Alsace s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesure de polluants atmosphériques.

L'Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA) gère 27 stations (dont 3 exclusivement météorologiques) et 78 analyseurs qui mesurent en continu 24h/24 le dioxyde de soufre, les particules, les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, l'ozone et la radioactivité dans l'air.

c) LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR-ENERGIE

Suite aux évolutions réglementaires, le Plan Régional pour la qualité de l'air est remplacé par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) créé par l'article 68 de la loi Grenelle II.

Le SRCAE Alsace a été co-élaboré par le Préfet et le Président du Conseil Régional et approuvé le 29 juin 2012. Il présente un état des lieux de la région, les perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050 et définit des orientations dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma régional alsacien porte sur cinq axes stratégiques reprenant les grandes lignes du décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ;
- adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- développer la production d'énergie renouvelable ;
- favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

4.3.2. Principaux polluants

En 2012[6], la commune de Griesheim-près-Molsheim a généré des émissions de :

- Plus de 3 210 tonnes de dioxyde de carbone (CO_2), soit près de 7% des émissions de la Communauté de Communes ;
- 1,8 tonne de dioxyde de soufre (SO_2), soit près de 16% des émissions de la Communauté de Communes ;
- 5,3 tonnes d'oxyde d'azote (NO_X), soit 3,7% des émissions de la Communauté de Communes ;
- Plus de 7 tonnes de particules (PM10), soit 6,5% des émissions de la Communauté de Communes.

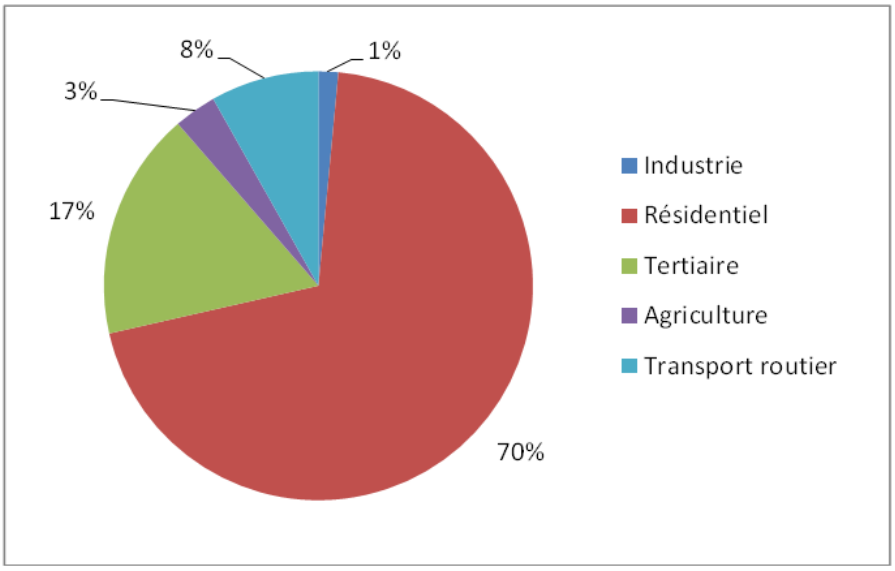
De manière générale, la qualité de l'air de la commune de Griesheim-près-Molsheim est relativement bonne.

a) LE DIOXYDE DE CARBONE (CO_2)

Le dioxyde de carbone (CO_2) provient principalement de la combustion d'énergie fossile (charbon, essences, fiouls, gaz…) ou du bois. Certains procédés industriels émettent également du CO_2 tels que les décarbonatations dans les cimenteries ou certains procédés de l'industrie chimique.

A Griesheim-près-Molsheim, les émissions de CO^2 sont essentiellement générées par le secteur résidentiel.

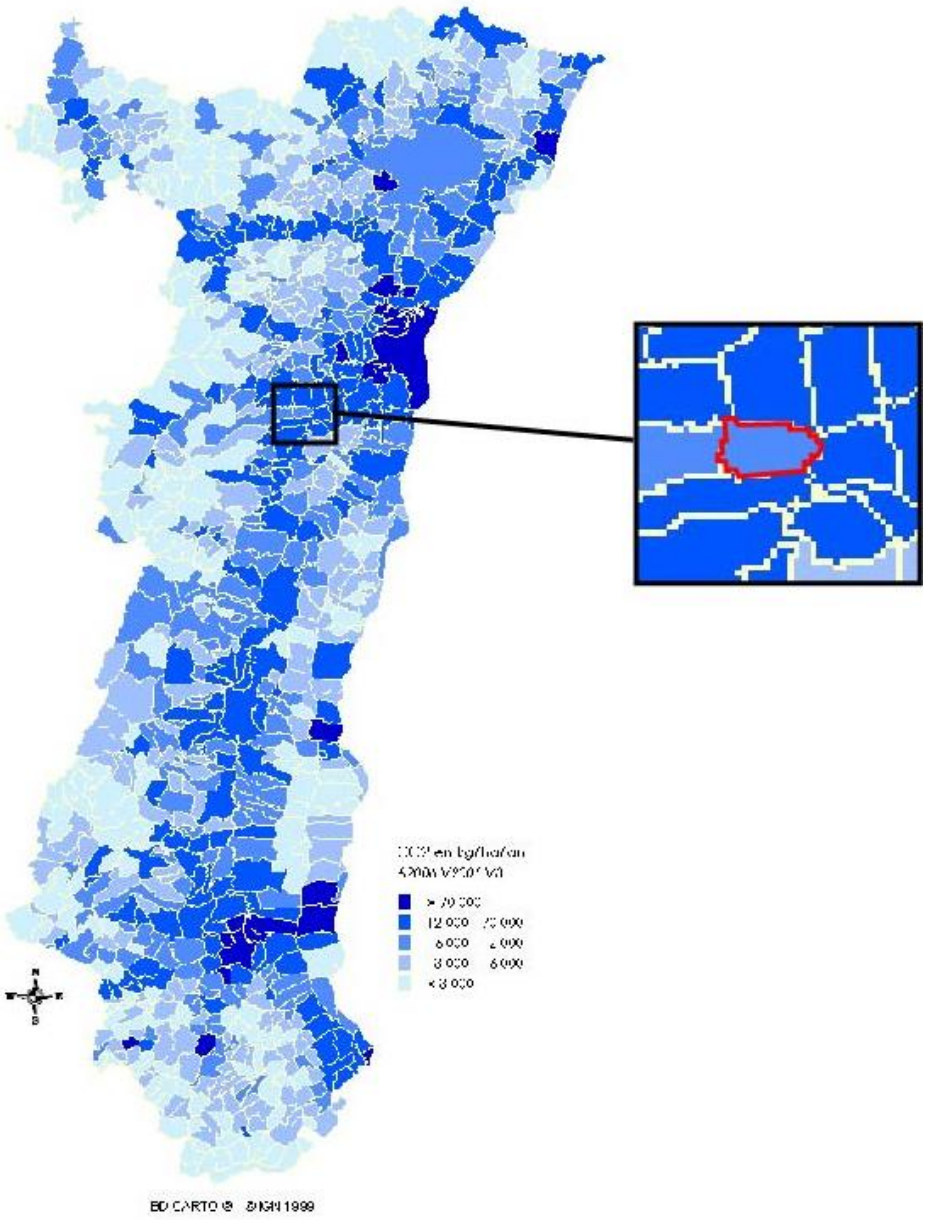
[6] D'après les données de l'ASPA (Association pour Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace) disponible au 1er octobre 2014.



Répartition des émissions de CO^2 sur la commune de Griesheim-près-Molsheim en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

A noter que le dioxyde de carbone est le principal gaz à effet de serre.

Le niveau d'émission de dioxyde de carbone, sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim, affiche une moyenne annuelle inférieure à 1 600 kg par habitant.

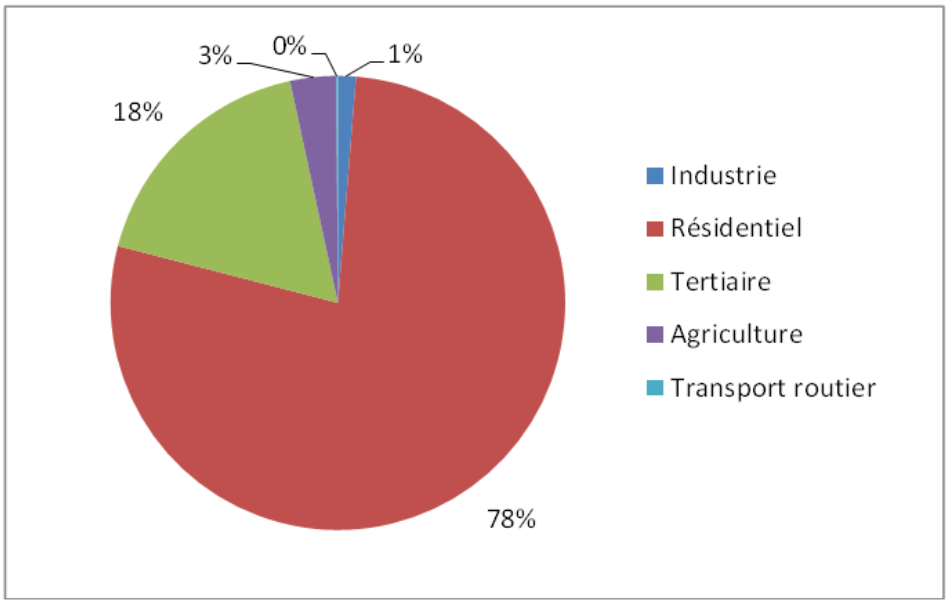


Carte des émissions de CO_2, source ASPA (http://www.atmo-alsace.net)

b) LE DIOXYDE DE SOUFRE (SO_2)

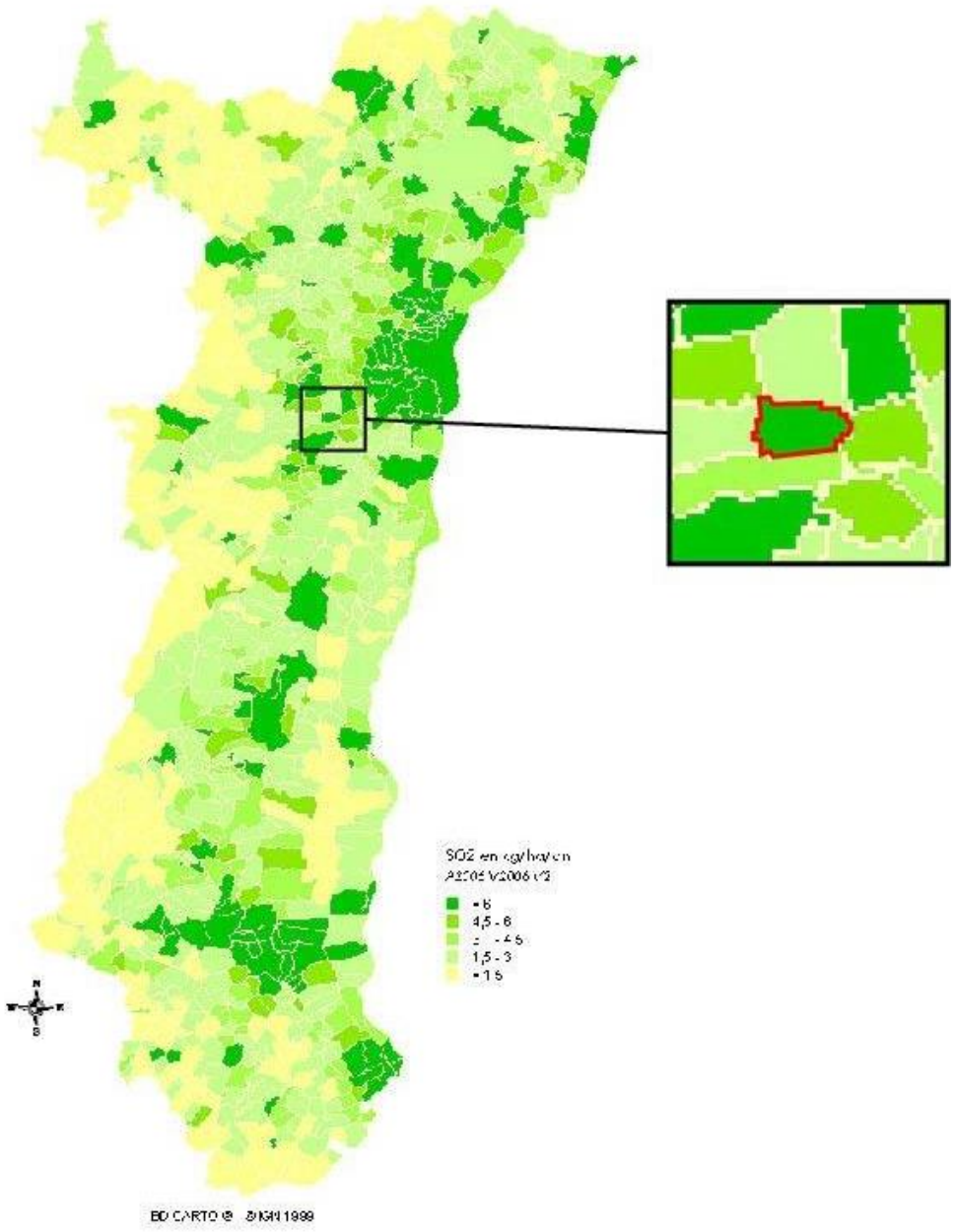
Les rejets de SO_2 sont dus majoritairement à l'incinération de combustibles fossiles soufrés tels que le charbon et les fiouls (soufre également présent dans les cokes, essence,…). Tous les secteurs utilisateurs de ces combustibles sont concernés (industrie, résidentiel/ tertiaire, transport,…).

Sur la commune, les émissions de SO_2 sont essentiellement générées par le secteur résidentiel



Répartition des émissions de SO_2 sur la commune de Griesheim-près-Molsheim en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

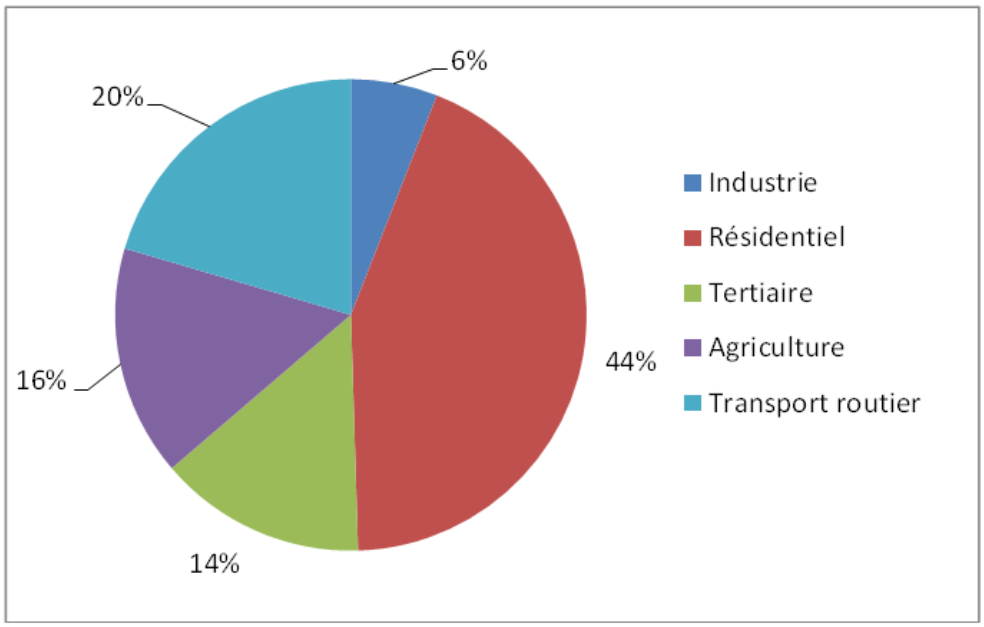
Griesheim-près-Molsheim présente toutefois un niveau d'émission de SO_2 inférieur à 1 kg par an et par habitant.



Carte des émissions de SO_2, données ASPA

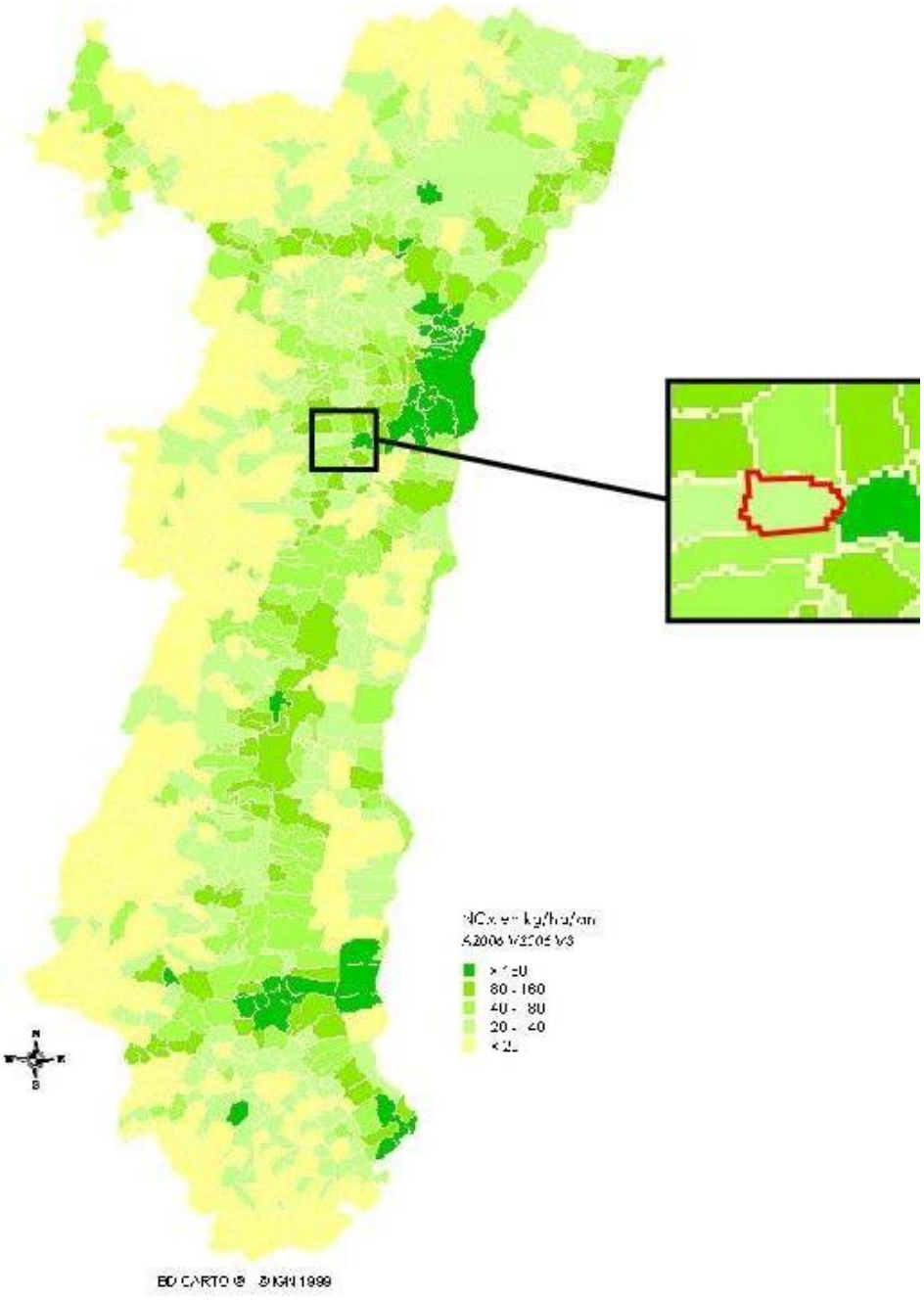
c) LE DIOXYDE D'AZOTE (NOX)

Les rejets de NOx ($NO+NO_2$) proviennent essentiellement de l'incinération de combustibles de tous types (gazole, essence, charbons, fiouls, GN…). Ils se forment par combinaison de l'azote (atmosphérique et contenu dans les combustibles) et de l'oxygène de l'air à hautes températures. Tous les secteurs utilisateurs de combustibles sont concernés, en particulier le secteur résidentiel et les transports routiers.



Répartition des émissions de NO_X sur la commune de Griesheim-près-Molsheim en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

Cependant, le niveau d'émissions de NO_X de la commune de Griesheim-près-Molsheim est inférieur à 2,5 kg par an et par habitant.



Carte des émissions de NO_X, données ASPA

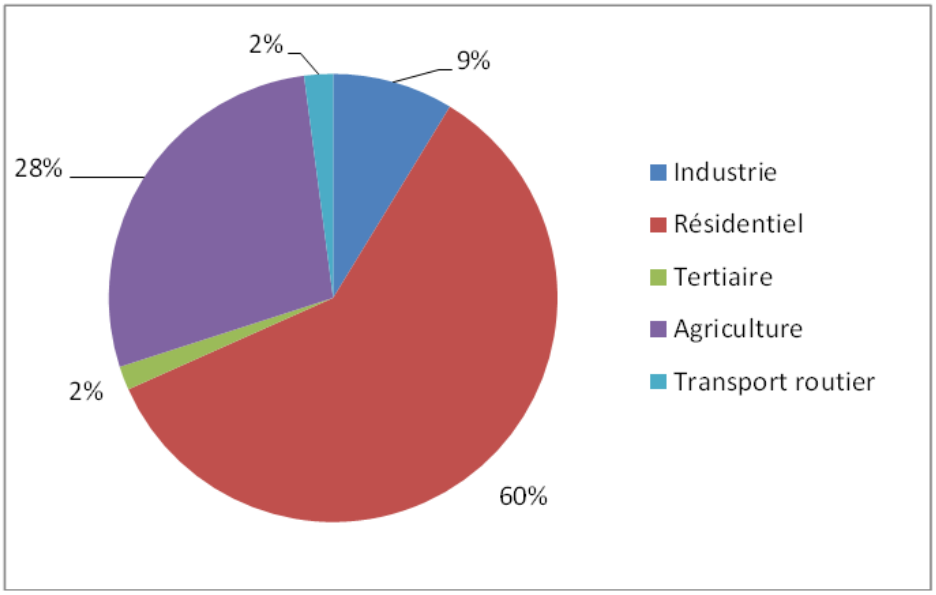
d) LES PARTICULES PM10

Les particules en suspension sont des aérosols, des cendres, des fumées particulières. Trois types sont distingués :

- les PM10 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 10 µm ;
- les PM2,5 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 2,5 µm ;
- les PM1 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 1 µm.

Les émissions de PM10 proviennent de nombreuses sources, en particulier de la combustion de biomasse et de combustibles fossiles comme le charbon et les fiouls, de certains procédés industriels et industries particulières (construction, chimie, fonderie, cimenterie,…), de l'usure de matériaux (routes, plaquettes de frein…), de l'agriculture (élevage et culture), du transport routier…

A Griesheim-près-Molsheim, les émissions de PM10 sont principalement générées par les secteurs résidentiel et agricole.



Répartition des émissions de PM10 sur la commune de Griesheim-près-Molsheim en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

Toutefois, la commune de Griesheim-près-Molsheim affiche une moyenne annuelle peu élevée avec moins de 4 kg par habitant.



Carte d'émissions de particules PM10

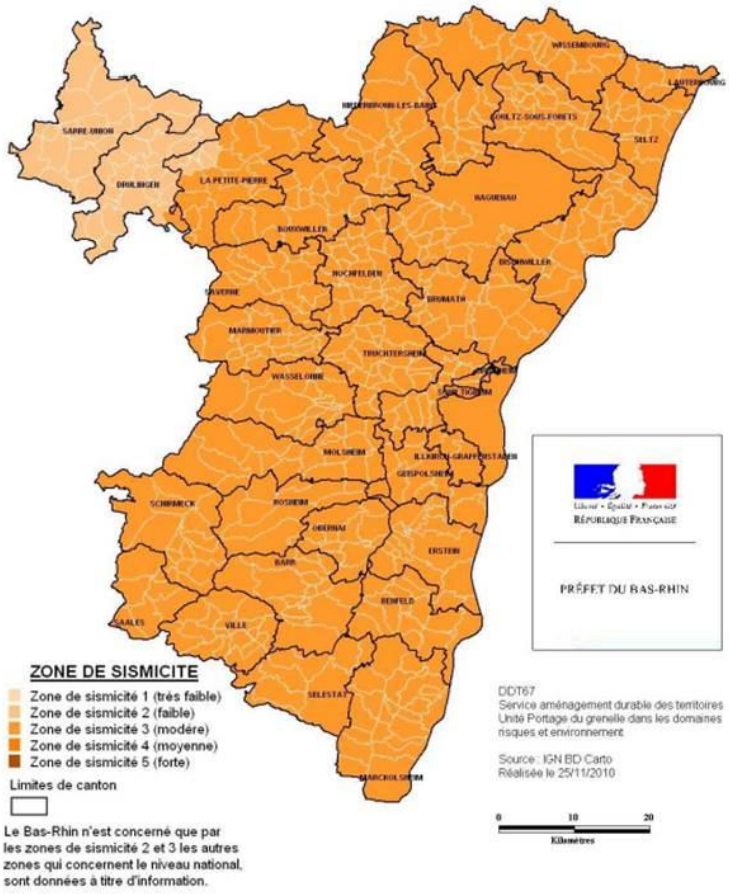
4.4. RISQUES NATURELS

4.4.1. Risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol, et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Pour le département du Bas-Rhin, les séismes les plus récents ont été enregistrés par l'Observatoire Physique du Globe de Strasbourg.
A proximité de la commune, les derniers séismes recensés par le RéNaSS (Réseau National de surveillance des séismes de Strasbourg) datent du 16 juillet 2007. Trois séismes, de magnitude 1.8, 1.9 et 2.1, ont en effet été enregistrés dans un rayon de moins de 2 km de la commune de Griesheim-près-Molsheim

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin classe la commune en zone de sismicité 3, c'est-à-dire à risque modéré.



Zone de sismicité, DDRM, Préfecture du Bas-Rhin

4.4.2. Risque d'inondation

a) DISPOSITIONS GENERALES

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau, des vitesses et des durées de submersion variables.
Elle est généralement due au débordement d'un cours d'eau suite à l'augmentation de son débit, elle-même provoquée par des pluies importantes ou durables, éventuellement aggravée par la fonte des neiges.

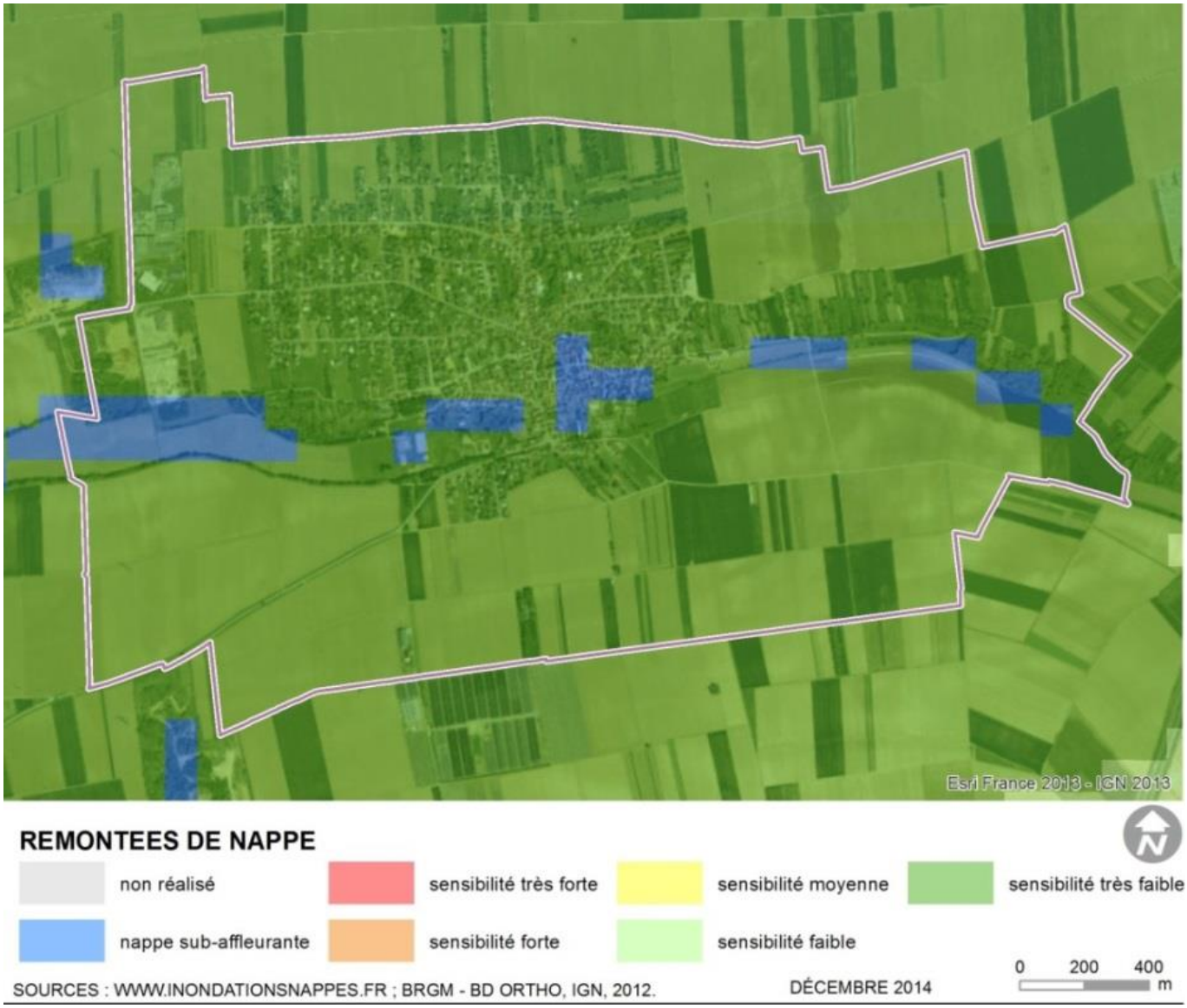
En dehors des parties actuellement urbanisées, toute nouvelle construction, à l'exception des constructions nécessaires aux infrastructures publiques, devra être interdite quel que soit le niveau de l'aléa, sauf dans les secteurs inondés uniquement par remontée de nappe.
Dans les parties actuellement urbanisées, soumises au risque inondation, les constructions pourront être autorisées dans les zones d'aléas moyen ou faible, sous conditions. Toutefois, quel que soit le niveau de l'aléa, les établissements particulièrement vulnérables ou sensibles (hôpital, prison, établissement pour personnes âgées dépendantes, crèche, centre de secours…), devront être interdit en zone inondable.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a pour objectif la réduction des risques liés aux inondation. Il fixe ainsi des règles relatives à l'occupation de sols et à la construction de l'immobilier futur. Il peut également prévoir des prescriptions ou des recommandations applicables aux biens existants.

La commune de Griesheim-près-Molsheim n'est pas concernée à ce jour par un PPRI approuvé.

b) APPLICATION LOCALE

La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par le creux du vallon du Rosenmeer par rapport au reste de la commune. Cet encaissement de la rivière rend la commune sujette au risque d'inondation par la crue du Rosenmeer, mais également par remontée de nappe. Les zones sensibles sont relativement les mêmes pour ces deux aléas et concernent le lit majeur du cours d'eau et ses abords.



Zones sujettes à l'aléa de remontée de nappe



Zones sujettes à l'aléa d'inondation

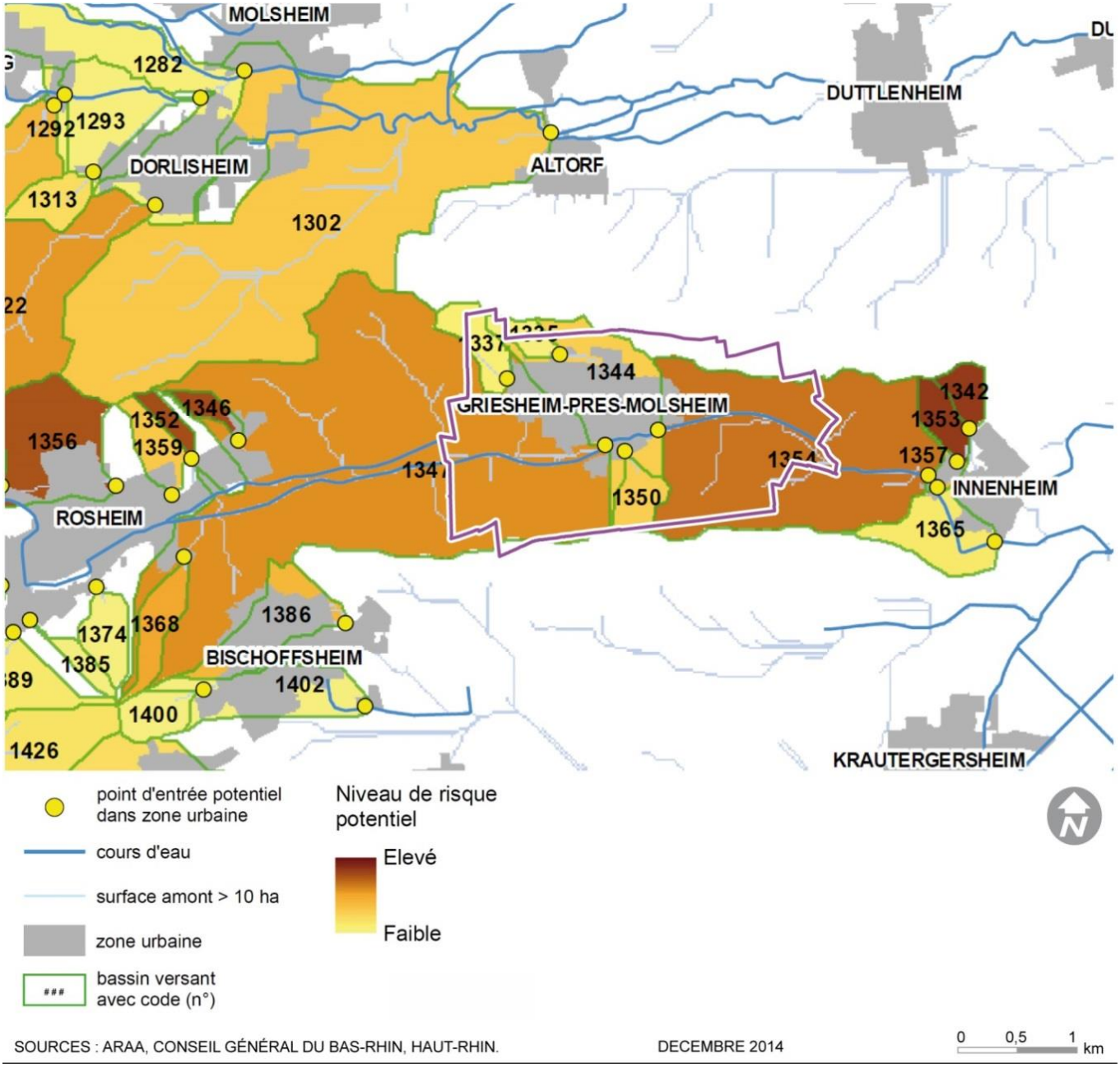
4.4.3. Risque de coulées d'eaux boueuses

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations.

La formation de coulées d'eaux boueuses est due à la sensibilité des sols à l'érosion et à l'intensité des orages.
Cependant, il faut retenir que pour des orages d'intensités très fortes (par exemple 50 mm tombés pendant l'orage), des coulées d'eaux boueuses peuvent se former sur des sols peu sensibles à l'érosion : il suffit d'un peu de pente, pour qu'un fort ruissellement se transforme en coulée d'eaux boueuses. Toutefois, il s'agit là de cas exceptionnels.

L'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA) réalise des cartes de sensibilité des sols à l'érosion pour l'ensemble du territoire alsacien. Elle modélise également le risque de coulées d'eaux boueuses en fonction de l'inclinaison des pentes, de la végétation etc.
Selon cette modélisation (carte ci-après) la commune est soumise à l'aléa de coulée de d'eaux boueuses. Le potentiel du risque est identifié comme faible à moyen selon les bassins versants.
Cela signifie que les caractéristiques du sol, la végétation et l'inclinaison des pentes peuvent préfigurer un risque de coulées d'eau boueuses.
Plusieurs portes d'entrée potentielles des coulées de boues sont identifiées : deux au nord de la commune, et trois au Sud.

En revanche, le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin (DDRM) n'identifie pas la commune comme sujette aux risques de coulées d'eaux boueuses. En effet, aucun évènement de ce type n'a été observé sur la commune.



Carte des coulées d'eaux boueuses, ARAA

4.4.4. Aléa retrait-gonflement d'argile

Le phénomène retrait-gonflement, aléa lent et progressif, est spécifique des terrains argileux. En période sèche, les roches argileuses se déshydratent et les terrains se tassent. Lorsqu'ils se réhydratent, les minéraux argileux contenus dans la roche gonflent et les terrains augmentent de volume. Ces variations de volume entraînent des tassements différentiels qui fissurent les bâtiments. Dans certains cas, les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis.

Ce phénomène est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble de la commune. Cet aléa est indentifié comme faible.



Localisation des zones concernées par l'aléa retrait et gonflement des sols argileux

4.5. RISQUES ANTHROPIQUES

4.5.1. Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

a) LES DONNEES BASIAS

Depuis 1978, la France conduit des inventaires de sites pollués d'une façon systématique. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

BASIAS a donc pour objectif de présenter l'inventaire d'anciens sites industriels, afin de garder la mémoire des sites et de fournir des informations utiles aux acteurs locaux. 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.

Le tableau suivant répertorie les sites présents dans la base de données BASIAS et qui se situent sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim.

	Libellé	Etat d'occupation du site
GEISSEL (Albert).	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Ne sait pas
MAETZ Roland	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée
FRIEDRICH (Adrien).	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) + Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
FOESSER (Bernard).	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage) + Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale + Compression, réfrigération	Activité terminée
CARROMEC, ex FRIEDRICH (Adrien).	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) + Garages, ateliers, mécanique et soudure + Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Activité terminée
GARAGE NOSS.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Ne sait pas
Décharge publique	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
BPR Chimie	Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres en magasin spécialisé (sauf s'il y a production, fabrication de drogues, alors code C20.x, et groupe SEI 1)	Activité terminée
DENNI-LEGOLL	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
HERTRICH (André), ex HERTRICH (Marcel), ex HERTRICH S.A.R.L.	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... + Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	En activité
	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin + Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.)	En activité
Décharge publique	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Activité terminée
TRABET Sté S.A.	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	Activité terminée

Site BASIAS localisé sur le territoire (source : BRGM)

b) LES DONNEES BASOL

BASOL est une base de données nationale gérée par le ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie. Elle a pour objet de répertorier l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

La base de données BASOL ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire communal de Griesheim-près-Molsheim.

4.5.2. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à règlementation.

On distingue :

- les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations plan dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- les installations les plus dangereuses, dites « installations SEVESO ».

a) LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A l'échelle locale, ce sont les services de l'inspection des installations classées – présentes au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) - qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par l'entreprise REMEX, localisée à cheval sur les bans communaux de Griesheim-près-Molsheim et de Rosheim.

b) LES SITES SEVESO

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, pour faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, a introduit la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), organisée par le décret n°2005-1130 du 7 septembre 2005.

Elaborés sous l'autorité du préfet de département, ils permettent en autres :

- la délimitation de zones où les constructions sont interdites ou subordonnées au respect des prescriptions,
- l'expropriation de secteurs à risques importants d'accidents et présentant un danger très grave pour la vie humaine,
- l'instauration d'un droit de délaissement et d'un droit de préemption,
- l'application des mesures de sécurisation aux constructions existantes.

La commune de Griesheim-près-Molsheim n'est incluse dans aucun périmètre de PPRT.

4.5.3. Transport de matières dangereuses

Il s'agit d'un risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation souterraine.
Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (T.M.D) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

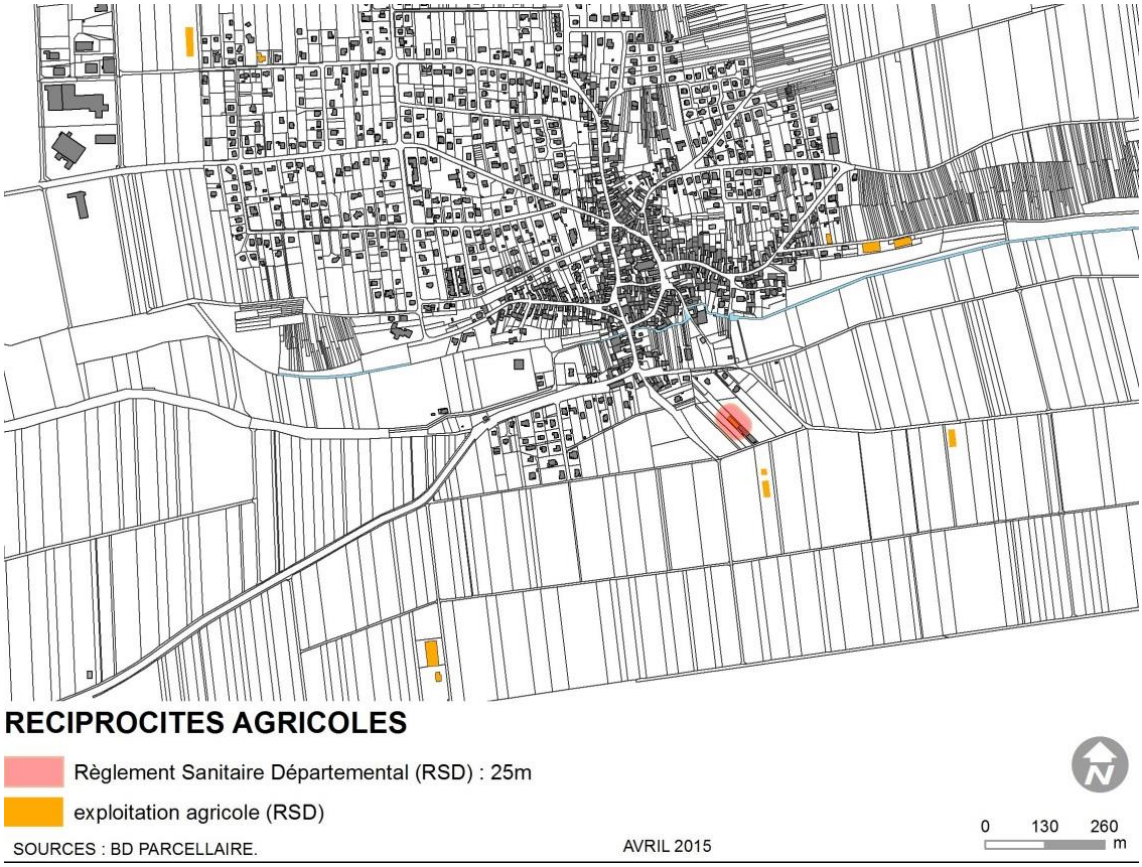
La commune de Griesheim-près-Molsheim est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière**.** Aucune canalisation souterraine de transport de matières dangereuses ne traverse le territoire communal.

4.6. RECIPROCITES AGRICOLES

« En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises

- à la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration,
- au règlement sanitaire départemental. »

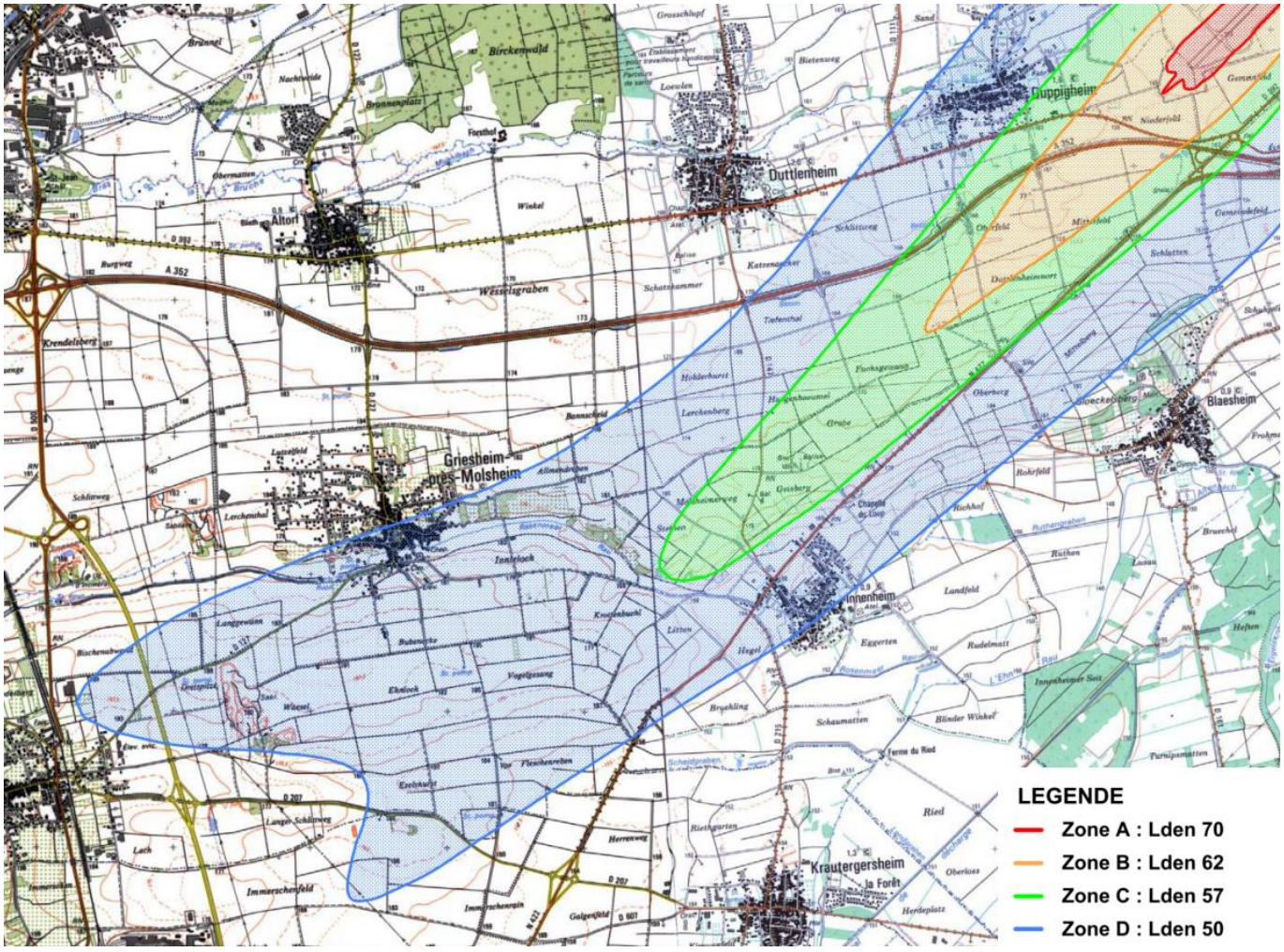
Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 25 ou 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites de zones constructibles. »



Exploitations agricoles et périmètre de réciprocité

4.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Griesheim-près-Molsheim est également concernée par une servitude d'utilité publique concernant la nuisance sonore résultant de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. En effet, le Sud du ban communal est situé en zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport d'Entzheim. Il s'agit de la zone de bruit la plus faible. Cette zone ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais induit un isolement acoustique adéquat pour les nouvelles constructions.



Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Strasbourg-Entzheim, Direction Générale de l'Aviation Civile, Service technique des bases aériennes – département études générales et d'aménagement, juillet 2004

E Diagnostic agricole

1. Evolution de l'activité agricole

1.1. GENERALITES

L'article L311 du Code rural et de la pêche maritime, définie l'activité agricole comme suivant :
« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. »

Ce même article précise également certaines spécificités :

« Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Le diagnostic agricole a pour objectifs de faire l'état des lieux de la situation actuelle de la commune en termes d'agriculture, d'en retirer les grands enjeux en la matière et de proposer des orientations visant à préserver, voire à développer les activités et les surfaces agricoles.

1.2. SITUATION DE LA COMMUNE

1.2.1. Les exploitations

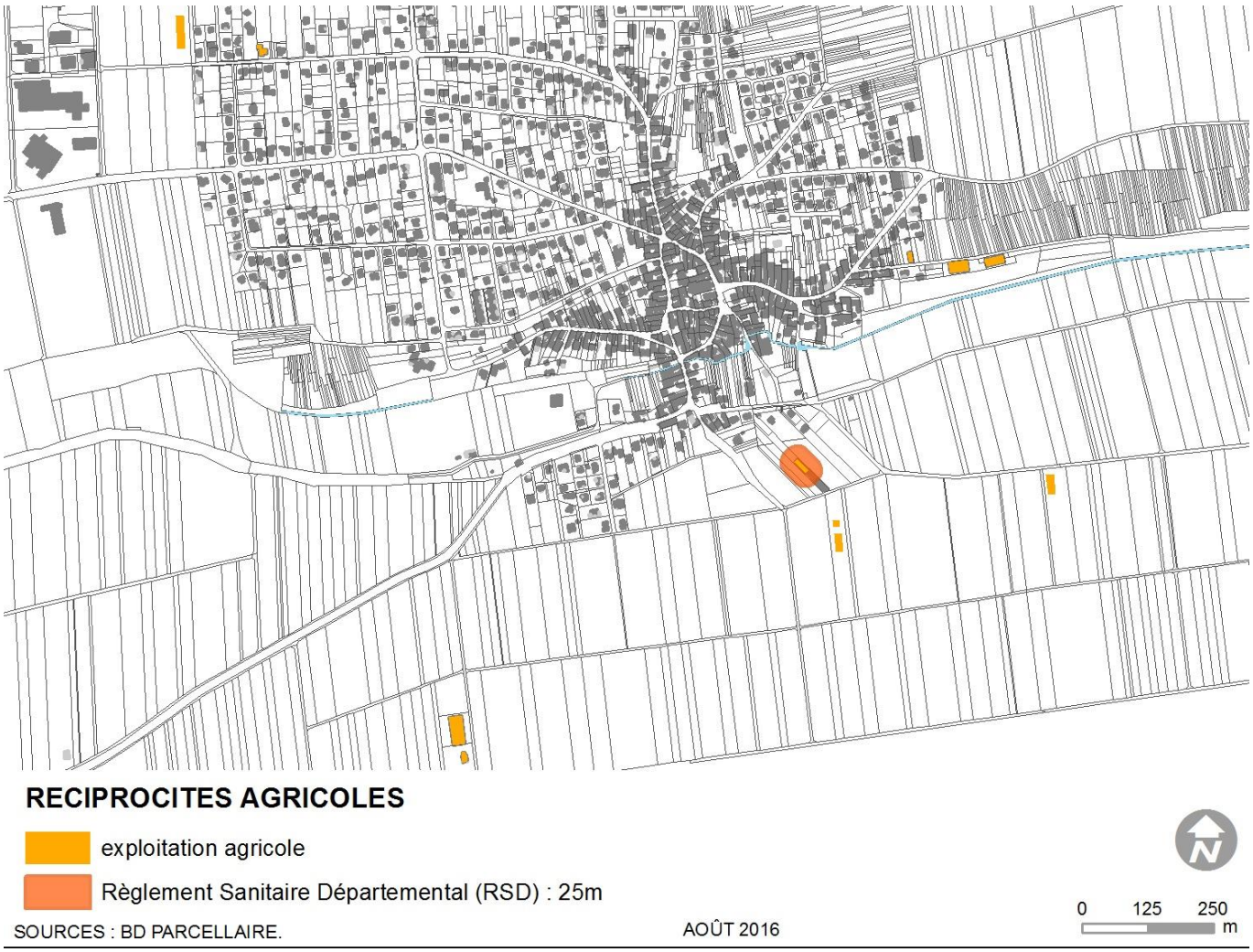
	1988	2000	2010
Surface agricole utilisée (en ha)	414	339	321
Nombre d'exploitations	41	16	7
Cheptel total (en éq. Animaux)	90	48	44
Surface de terres labourables (en ha)	393	329	314
Surfaces toujours en herbe (en ha)	17	9	6

L'INSEE recense 8 agriculteurs exploitants en 2011.

Le recensement général agricole (RGA) recense 7 exploitations agricoles en 2010. Ce nombre est en très forte diminution depuis 1988 où la commune comptait 41 exploitations.
Les informations fournies par le représentant agricole identifient 6 exploitants agricoles, dont 3 double-actifs et 3 exploitations à titre d'activité principale dont une en EARL (Etablissement Agricole à Responsabilité Limitée).

Les emplois dans les exploitations sont principalement occupés par les chefs d'exploitations et les coexploitants. Les exploitations n'embauchent que très peu de salariés (données soumises au secret statistique)

Les surfaces totales exploitées par ces exploitations ont aussi fortement diminué en passant de 414 ha en 1988, à 339 ha en 2000 et à 321 ha en 2010 (selon le RGA).
La surface allouée par exploitation a cependant augmenté (321 ha pour 6 exploitations contre 441 ha pour 41 exploitations).
On observe donc un certain recul de l'activité agricole sur la commune.

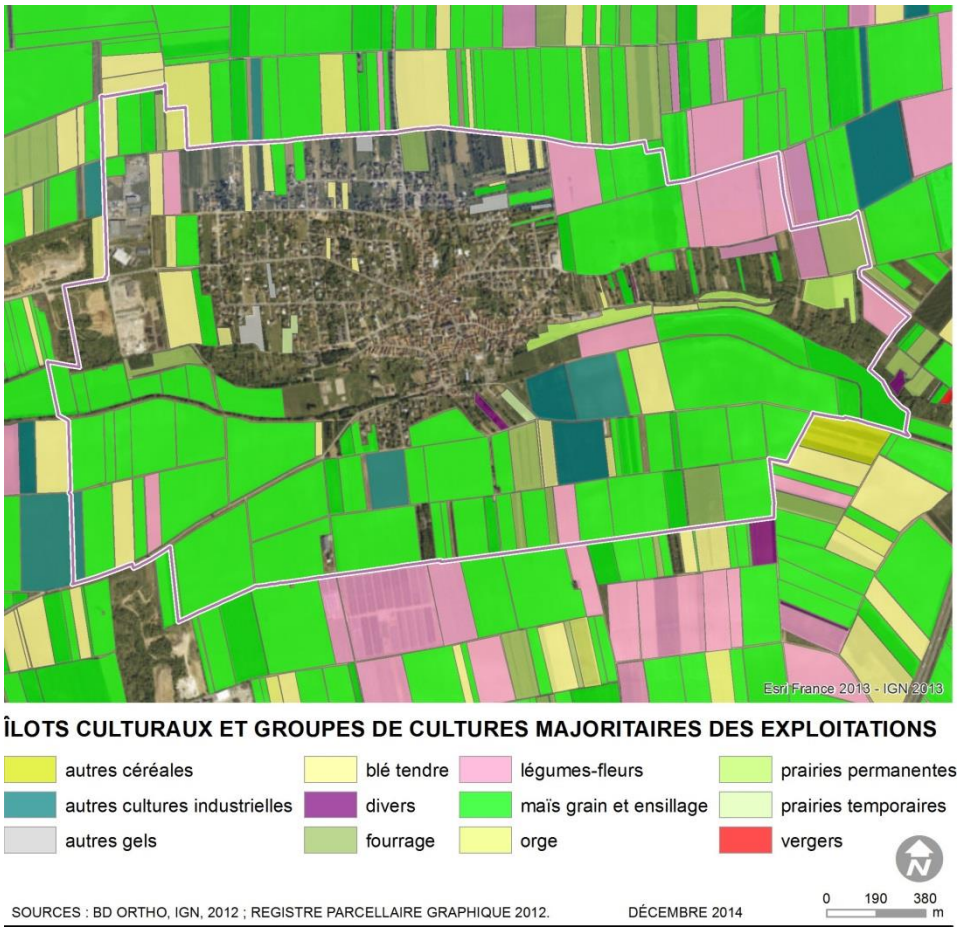


Carte des exploitations agricoles de la commune

1.2.2. L'occupation des sols

Les types d'activités et de cultures sont variables : céréales, pommes de terre, maraichage, et également des productions correspondant à un marché local telles que choux à choucroute ou betteraves sucrières. On recense aussi un élevage au Sud de la commune, engendrant un périmètre de réciprocité de 25 m autour de ses installations.

On observe également la présence de nombreux pâturages pour les chevaux sur le ban communal, mais aucun de ces secteurs ne relève de l'activité agricole, ni ne fait l'objet d'un périmètre de réciprocité.

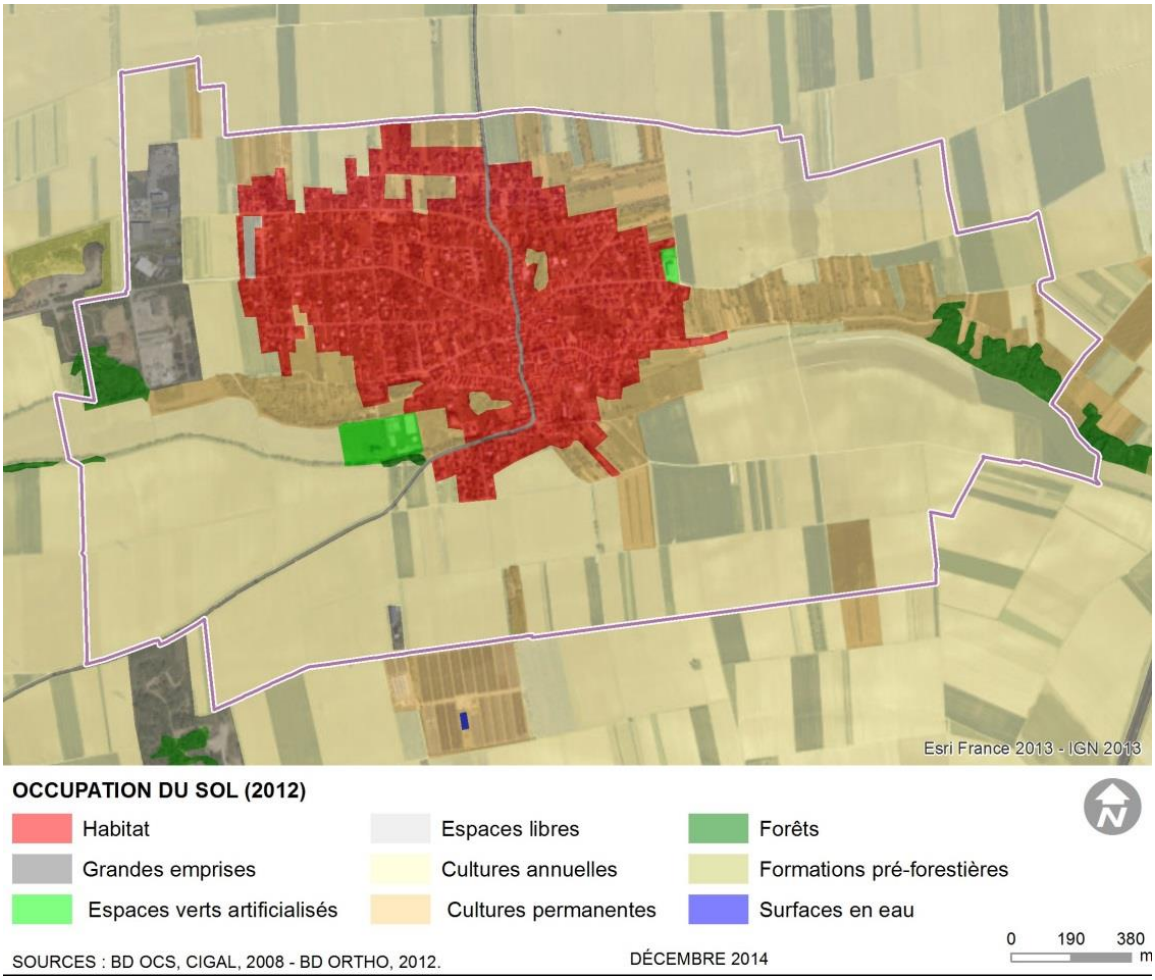


Type de culture par parcelle

Selon les données issues de la BD OTHO IGN 2012, qui correspond à des observations de photographie aériennes, les surfaces agricoles à Griesheim-près-Molsheim représentent 341 ha[7], soit 74% du ban communal (462 ha).

[7] Les surfaces agricoles sont supérieures à celle recensées par le RGA, car il s'agit d'une observation de photographies aériennes, qui comptabilise certains espaces comme des prairies privatives non exploitées, des espaces boisés, ou encore le sentier botanique comme surfaces agricoles.

Parmi ces terres agricoles, 277 ha sont destinés à des cultures annuelles et 64 ha sont occupés par des cultures permanentes, ce qui correspond principalement à des vergers et des vignes.
On note également la présence de 7,85 ha de forêts.



Occupation du sol

La majeure partie des terres agricoles est cultivée par les exploitants présents sur la commune. Il faut cependant garder à l'esprit que quelques parcelles sont cultivées par des exploitants des communes limitrophes et inversement, les exploitants basés à Griesheim-près-Molsheim utilisent également des terres situées sur les bans communaux de ces mêmes communes limitrophes.

1.2.3. Les évolutions futures

Les chefs d'exploitation sont principalement des jeunes. La question de la cessation d'activité et de la reprise n'est donc pas une problématique importante. Un seul exploitant approche de l'âge de départ en retraite, toutefois l'un des exploitants pourrait reprendre cette activité dans le cadre de son développement.

La concertation menée avec la profession agricole, notamment au cours d'une réunion qui s'est tenue le 20 juin 2016, a permis la mise en évidence :

- de l'absence de projet de sortie d'exploitation ;
- d'un projet de serres destinées à renforcer une activité de maraîchage au nord-ouest du tissu bâti villageois ;
- d'un projet de construction d'un hangar agricole à des fins de stockage de récolte, au sud de l'exploitation existante ;
- des besoins de préserver des possibilités de construire aux abords d'exploitation agricole afin de permettre l'évolution d'activités existantes.

.

1.2.4. Les déplacements agricoles

Les déplacements des engins agricoles et l'accessibilité aux parcelles est un enjeu important pour pérenniser l'activité agricole. Dans certains cas, l'accès aux parcelles peut être compliqué en raison de l'absence de voies et de difficulté de circulation au sein du tissu urbain, due au gabarit des voies ou des véhicules en stationnement.

A Griesheim-près-Molsheim, la circulation des engins agricoles au sein du tissu urbain est très compliquée. En revanche, il leur est possible de contourner le tissu urbain par le Nord et le Sud pour accéder facilement aux parcelles.
Il n'y a donc pas de problème majeur en termes d'accès, si ce n'est en automne et en hiver où les chemins ruraux et d'exploitations ne peuvent être empruntés sous peine de beaucoup les endommager. La circulation à l'intérieur du tissu urbain est donc nécessaire et souvent difficile.

2. Enjeux et perspectives en termes d'agriculture

2.1. ENJEUX EN TERMES D'AGRICULTURE ET ORIENTATIONS POSSIBLES

Dans le but de préserver et de développer l'activité agricole, il est nécessaire de préserver de l'urbanisation et de l'étalement urbain certaines terres agricoles : suffisamment d'espaces pour permettre une exploitation économiquement viable, mais également des secteurs plus ciblés qui présentent un enjeu particulier : forte valeur agronomique, secteur AOC, valeur écologique, pression foncière forte par l'urbanisation etc.

A Griesheim-près-Molsheim, les enjeux en termes de préservation de l'activité et des espaces agricoles sont nombreux.

Constat	Enjeux	Orientations proposées
Un ban communal compact et en grande partie urbanisé, et des surfaces agricoles en constante diminution	Préserver au maximum les espaces agricoles, dans le but de proposer des surfaces suffisantes pour assurer la pérennité et la viabilité des exploitations.	Favoriser au maximum la densification du tissu urbain existant plutôt que l'étalement urbain, pour limiter la consommation de terrain agricole
Une zone tampon très marquée entre la zone d'activités et le bâti d'habitation	Cette zone tampon assure à la fois la qualité paysagère de l'Ouest de la commune et offre une meilleure qualité de vie aux habitants.	La préservation de ces terrains en terres agricoles et leur exploitation permettraient de maintenir cette zone tampon et ainsi de conserver la plus-value qu'elle apporte.
Des exploitations agricoles de taille petites et moyennes	Pour dynamiser et développer l'activité agricole, il faut permettre aux exploitations existantes de se développer et pour cela, permettre l'évolution de leurs installations.	Identifier des zones stratégiques où sont susceptibles de se développer les exploitations. Pour limiter l'artificialisation des terres et le mitage du territoire, le principe retenu est de contenir ces zones de développement aux abords des installations et des bâtiments existants. Des terrains éloignés des habitations sont également à identifier et à conserver pour permettre l'implantation d'élevages. Toutefois, les bâtiments doivent rester proches des réseaux existants pour permettre leur raccordement à moindre coût.
Des déplacements difficiles à l'intérieur du tissu urbain qui pénalisent, notamment en automne et en hiver les exploitants agricoles.	Permettre un accès facile aux parcelles pour faciliter leur exploitation et favoriser l'activité agricole.	Mise en place d'une gestion du stationnement sur l'espace public moins gênante pour les engins agricole, notamment en hiver et en automne. Améliorer la qualité des chemins d'exploitation pour permettre la circulation hors du tissu urbain pas tous les temps.
La présence d'un périmètre de protection stricte du grand hamster sur l'ensemble du ban communal	Parvenir à concilier préservation du hamster et pérennité de l'activité agricole. L'activité agricole profite aujourd'hui des subventions accordées pour exploiter des cultures favorables au hamster. En revanche la question se pose du devenir du hamster en cas de cessation des subventions.	Trouver des procédés d'exploitation et des cultures favorables à la présence du Grand Hamster, mais qui soient également économiquement viables pour les agriculteurs.

2.2. TERRAINS AGRICOLES PRESENTANT UN ENJEU

L'agriculture n'a plus aujourd'hui pour seule fonction de nourrir la population. En effet, ses fonctions se sont beaucoup diversifiées. Ainsi l'agriculture participe également :

- au maintien ou au développement de la biodiversité,
- à la préservation et la mise en valeur du paysage,
- à la production d'énergie,
- à la limitation de la pollution,
- au maintien de l'activité économique local,
- à la prévention des risques naturels etc.

Il est donc nécessaire de prendre en compte tous ces enjeux de l'agriculture pour identifier les terrains agricoles à préserver ou à mettre en valeur. Il s'agit ainsi d'identifier les terrains qui présentent un intérêt au vu :

- du potentiel agronomique des terres,
- de la participation à la qualité paysagère,
- du maintien de la biodiversité,
- de la capacité à gérer les risques naturels
- du maintien de l'économie agricole etc.

2.2.1. Valeur agronomique des sols

On distingue deux types de sols cultivables sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim :

- Sud du Rosenmeer : sol limoneux calcaire, profond, sur lœss,
- Nord du Rosenmeer : sol limoneux, décarbonaté, profond sur lœss.

Le premier type de sol permet un éventail très large de cultures possible sans aménagement foncier. Ces terrains sont peu fragiles et donc bien praticables. La fertilisation sur ces terres ne présente pas de problème particulier et le risque de lessivage de l'azote est très limité dans le cadre d'une fertilisation raisonnée.

Le second type de sol permet également un éventail très large de cultures possibles notamment grâce au système d'irrigation aménagé ces dernières années. Ces terrains sont peu fragiles donc bien praticables, on note toutefois un risque d'affaissement (si le taux de matière organique s'abaisse en dessous de 1,5% et si le pH est inférieur à 6,5). Le risque de lessivage de l'azote est très limité dans le cadre d'une fertilisation raisonnée. La surveillance du pH de ces sols est indispensable.

Les terres arables de Griesheim-près-Molsheim permettent donc une grande variété de cultures et ne présentent pas de contraintes majeures. En revanche, aucun terrain n'est identifié comme présentant une qualité agronomique nécessitant sa préservation.

Aucune terre ne fait l'objet d'un classement en secteur AOC signe d'un potentiel économique particulier.

2.2.2. Préservation et mise en valeur du paysage

Le SCoT du Piémont des Vosges repère sur Griesheim-près-Molsheim « plusieurs éléments structurants le paysage », à savoir :

- des ripisylves majeures, le long du Rosenmeer,
- des alignements d'arbres, au nord, le long de la route départementale D 127 vers Altorf,
- des paysages de vergers,
- des forêts de plaine et de piémont.



Extrait du SCoT du Piémont des Vosges – Eléments paysagers structurant le paysage

Le SCoT énonce également que « les documents d'urbanisme locaux doivent en raison du caractère remarquable des éléments de paysage concernés :

- conserver ou recréer une ceinture de vergers, tout particulièrement à l'interface des zones urbaines et d'extension avec le milieu naturel ;
- maintenir le continuum de la forêt de plaine ;
- préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée ; »

L'agriculture est un élément important du paysage, particulièrement en milieu rural. Il est donc important d'analyser les terres et les installations agricoles en fonction de leur impact et de leur intérêt paysager.

A Griesheim-près-Molsheim, la majeure partie de terres agricoles sont occupées par des cultures annuelles. On note également la présence de quelques secteurs boisés, et de cultures permanentes telles que des vergers ou des vignes, présentes autour du tissu bâti.
L'articulation entre les champs de cultures annuelles et les zones de cultures permanentes façonne le paysage et en font sa spécificité. Pour préserver le paysage rural et agricole de la commune, il est nécessaire d'identifier les éléments le structurant et à préserver. Il s'agit notamment des vergers et des bosquets qui participent à rythmer le paysage. La différenciation des cultures participe également à la diversification du paysage.

Les constructions agricoles impactent également le paysage. Il est donc nécessaire de veiller au mieux à l'intégration paysagère de ces constructions.



Construction agricole impactant le paysage



Construction agricole sur ligne de crête

A Griesheim-près-Molsheim certaines constructions sont très visibles dans le paysage. Il s'agit principalement de bâtiments agricoles construits sur les lignes de crête qui s'intègrent donc mal dans les lignes d'horizon. La couleur des façades des constructions est aussi importante pour leur intégration paysagère.

Le SCoT du Piémont des Vosges mentionne que « les documents d'urbanisme locaux doivent en outre :

- déterminer les conditions d'intégration des opérations d'aménagement et de constructions dans le paysage notamment aux entrées d'agglomération y compris les constructions liées à l'agriculture ;
- préserver des coupures vertes entre les agglomérations et notamment le long de la route des vins ;
- protéger les espaces agricoles et déterminer ceux d'entre eux à l'intérieur desquels sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- fixer dans les communes de montagne et du piémont viticole des caractéristiques de construction permettant de préserver les coteaux et lignes de crête.
- fixer sur les coteaux des règles permettant l'intégration des bâtiments en limitant notamment les travaux de terrassement… »

2.2.3. Maintien et développement de biodiversité

Le maintien et le développement de la biodiversité font partie des grands enjeux en termes de planification.
Dans le but de favoriser la biodiversité, il est important d'identifier les réservoirs de biodiversité locaux sur le territoire, et de veiller à leur maintien et leur bon fonctionnement écologique.

A Griesheim-près-Molsheim, il s'agit principalement des espaces boisés et des vieux vergers, qui peuvent représenter un habitat favorable à de nombreuses espèces, notamment les oiseaux et les petits mammifères.

2.2.4. Gestion des risques naturels

L'agriculture peut participer à limiter certains risques naturels, principalement le risque de coulées d'eaux boueuses.

A Griesheim-près-Molsheim ce risque est faible, il peut toutefois être judicieux de maintenir les cultures permanentes, qui limitent ce risque, en particulier le long des fossés.
La commune est également concernée par un risque d'inondation. Il est donc judicieux d'adapter la culture dans la zone inondable. La culture du maïs est possible en zone inondable, mais la durée de submersion du maïs ne doit pas durer trop longtemps, mais cela est difficilement prévisible. La meilleure culture à envisager est la prairie, qui de plus, permet une bonne infiltration des eaux.

2.2.5. Menaces et pression foncière

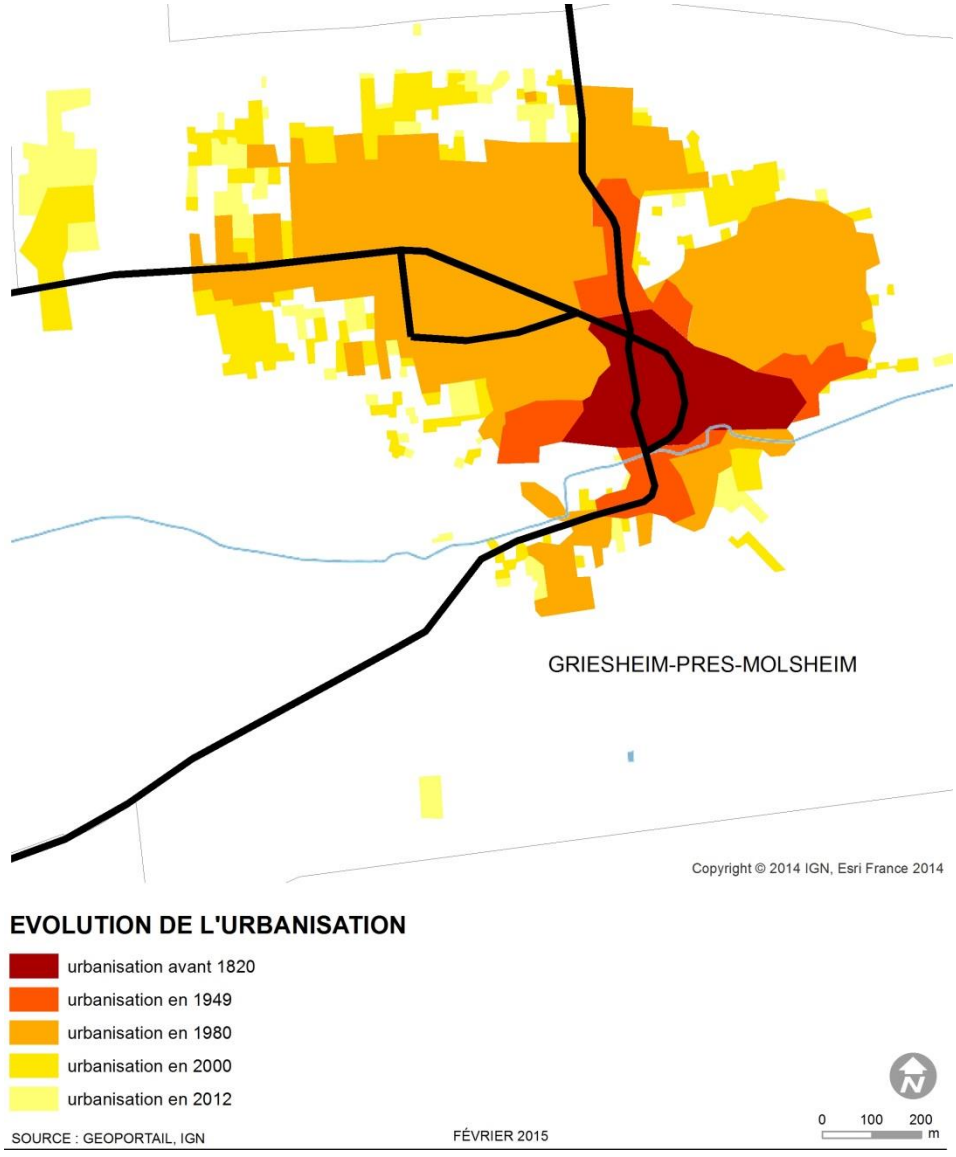
La pression foncière menace fortement les espaces agricoles. Cette pression foncière sera identifiée en fonction du nouveau périmètre de protection stricte du Grand Hamster en cours de discussion avec la Direction Départementale des Territoires et l'autorité environnementale ainsi qu'en fonction des volontés des élus communaux concernant le zonage.

F Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1. Analyse de l'évolution de l'urbanisation

1.1. EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

L'analyse de la carte d'état-major de 1820 et des photos aériennes de 1949, 1980, 2000 et 2012 permet d'appréhender le développement de l'urbanisation de la commune de Griesheim-près-Molsheim.



Progression du tissu bâti sur le ban communal de Griesheim-près-Molsheim de 1820 à 2012

On observe une progression de l'urbanisation en deux phases
- un village déjà développé en 1870, qui reste assez compact et correspond au centre ancien actuel.
- une phase d'urbanisation importante entre 1949 et 1980 où la superficie du village a été multipliée par plus de quatre.

Durant la période de 1820 à 1949, le village n'a que très peu évolué en termes de tissu bâti. Il est intéressant de comparer cette surface bâti avec la croissance démographique sur ces mêmes périodes.

Période	Surface en hectares	Nombre d'habitants	Ratio habitants/ha
1820	8,10	670	83
1949	16,11	800	50
1980	64,76	1 300	20
2000	78,29	1 750	22
2012	86,37	2 158	25

Evolution de l'urbanisation (surfaces d'après la carte précédente)

La tache urbaine a ainsi été multipliée par plus de 10,6 entre 1820 et 2012 alors que la population n'a été multipliée que par 3,2, passant de 670 à 2158 habitants.
On observe un fort étalement urbain entre 1949 et 1980, où la superficie de l'enveloppe urbaine a été multipliée par 4 en 30 ans, pour une augmentation de la population de seulement 500 habitants.
Entre 2000 et 2012, « seulement » 8 ha supplémentaires ont été urbanisés, pour une augmentation de la population de 408 habitants. On Observe donc un net ralentissement de l'étalement urbain.

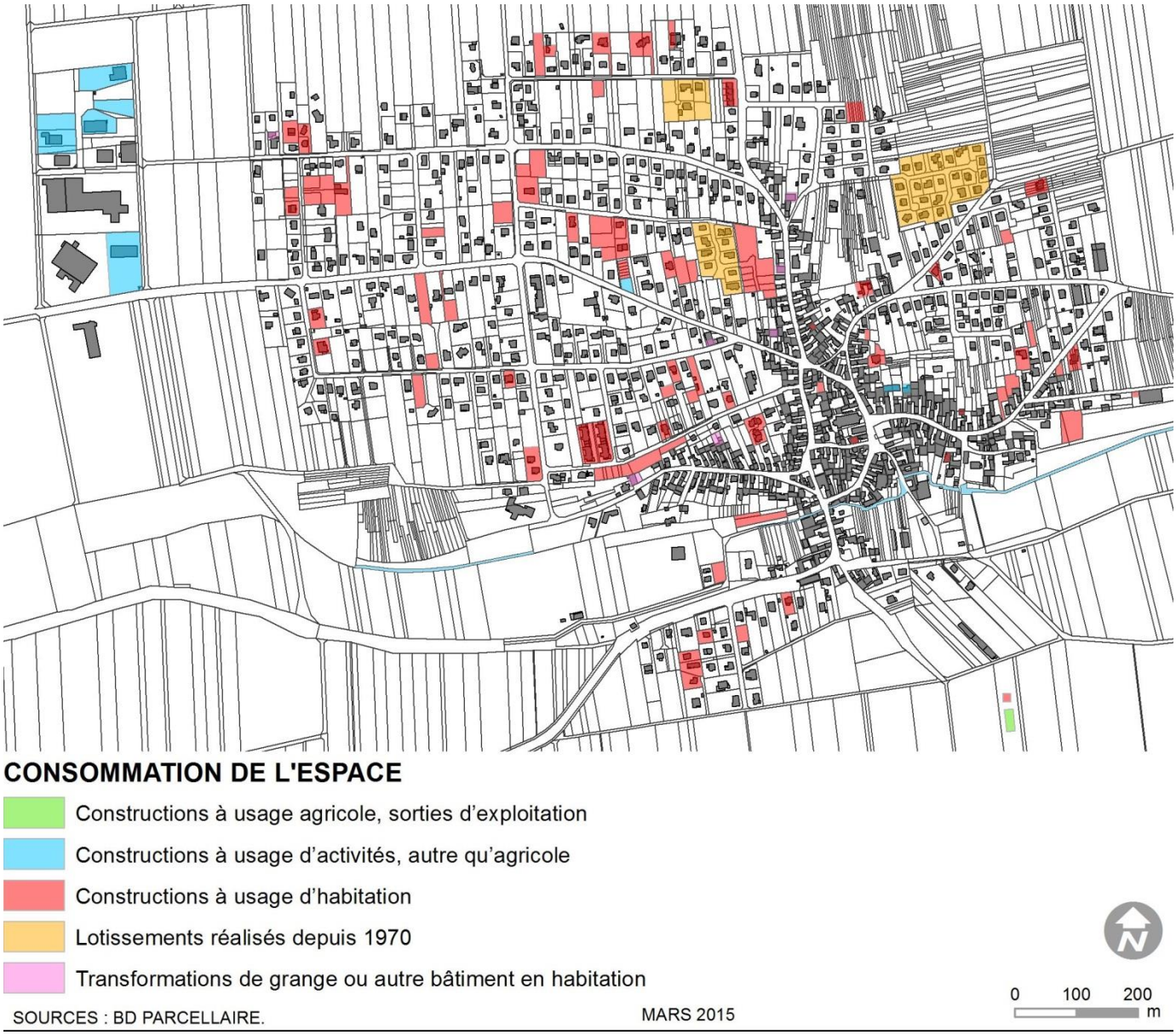
Il est possible d'extrapoler le ratio d'espace consommé par habitant en mettant en parallèle le nombre d'habitants et le nombre d'hectares urbanisés :
- en 1810, 83 habitants par hectare,
- en 1949, 50 habitants par hectare,
- en 1980, 20 habitants par hectare,
- en 2012, 25 habitants par hectare.

La consommation par habitant a considérablement augmenté entre 1820 et 1980 (une personne consomme quatre fois plus d'espace). Toutefois, on constate une progressive diminution de la consommation de foncier par habitant depuis les années 2000.
Cette diminution du ratio d'espace consommé par habitant, est un objectif national, qui se traduit à Griesheim-près-Molsheim par une limitation des nouvelles zones d'urbanisation future dans le PLU et par une densification progressive du tissu existant.

La diversification des opérations de construction explique également cette modification de ration d'espace.

1.2. ANALYSE DU RYTHME DES AUTORISATIONS D'URBANISME DES DIX DERNIERES ANNEES

L'analyse des permis de construire délivrés sur la commune ces dix dernières années permet d'identifier les terrains qui ont changé de vocation durant la dernière décennie.



Permis de construire déposés entre 2004 et 2014 –

Type	Nombre de constructions	Superficie (hectares)
Activités	11	1,66
Bâtiment agricole	1	0,05
Habitat individuel	109	9,27
en lotissement	*35*	*2,70*
hors lotissement	*74*	*6,57*

Ce sont essentiellement des constructions à vocation résidentielle qui se sont développées entre 2004 et 2014. Ces constructions ont consommé 9,27 ha d'espaces agricoles.

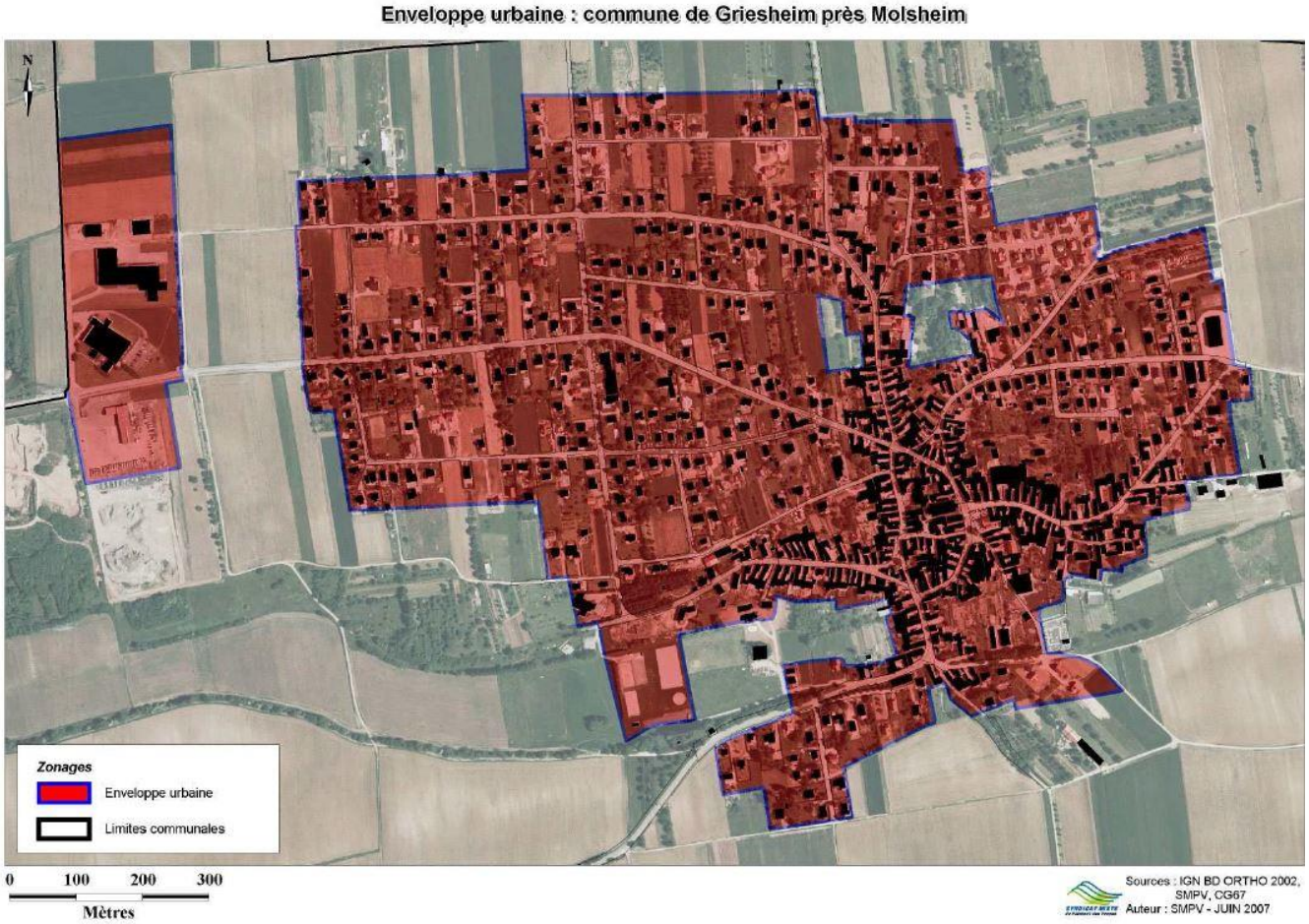
Les bâtiments agricoles bien que par nature de grande surface ont consommé peu d'espace à Griesheim-près-Molsheim.
En revanche, les bâtiments d'activités ont été nombreux ces dix dernières années et ont consommé plus d'1,6 ha. Ce sont principalement les bâtiments de grandes surfaces présentes dans la zone d'activités.

On observe également que, ces dix dernières années, l'urbanisation ne s'est globalement pas faite de manière extensive, en consommant des terres agricoles. Elle a davantage profité des dents creuses présentes au cœur de l'enveloppe urbaine existante.

Afin d'attirer suffisamment de population sur son territoire, de satisfaire les besoins en matière d'habitat, et d'utilisation économe et équilibré de l'espace, le SCoT du Piémont des Vosges, fixe pour chaque commune un objectif minimal de densité de logement. Pour la commune de Griesheim-près-Molsheim, le Document d'Orientation Général (DOG) du SCoT fixe une densité de 23 logements à l'hectare, hors équipements. Et prévoit aussi globalement la création de 60% des nouveaux logements sous forme d'habitat groupé.

Le SCoT prévoit enfin que 30 % environ de nouveaux logements soient réalisés dans l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT du Piémont des Vosges définit l'enveloppe urbaine comme « les zones U et les parties urbanisées des zones IAU ou INA à la date d'approbation du Scot. Pour les communs disposants d'une carte communale, l'enveloppe urbaine se compose de la zone constructible déjà bâtie. Pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme, l'enveloppe urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés. »



Enveloppe urbaine déterminée par le SCoT du Piémont des Vosges en 2007

On constate donc que la majeure partie des constructions réalisées ces 10 dernières années ont été réalisées dans cette enveloppe urbaine et correspondent donc à du renouvellement urbain.
Les constructions réalisées hors de l'enveloppe urbaine sont peu nombreuses et construites en continuité du tissu existant, le plus souvent dans des zones intégrées au sein du tissu bâti.

2. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain

L'évaluation du potentiel de renouvellement et de densification existant dans l'enveloppe urbaine actuelle se base sur plusieurs paramètres :

- le bâti disponible :
  - la localisation des logements vacants et le relevé des logements occupés par des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules,
  - la réhabilitation encore possible de dépendances agricoles ayant perdu cette vocation.
- les dents creuses :
  - l'identification des parcelles constructibles desservies par les réseaux mais non bâties, entourées de parcelles bâties,
  - l'inventaire des cœurs d'ilot, qui pourraient potentiellement être bâtis.

2.1. LE BATI « DISPONIBLE »



Carte du bâti potentiellement disponible à moyen et long terme

2.1.1. Les logements vacants et ceux occupés par des personnes de plus de 80 ans

Cette catégorie constitue une « réserve » de logements, en mutation prochaine, pouvant s'étaler sur une vingtaine d'années.

En croisant les données de l'INSEE avec un inventaire réalisé sur le terrain, il est possible d'identifier ces logements :

- 9 logements vacants,
- 33 logements occupés par une personne de plus de 80 ans vivant seule.

2.1.2. Les corps de ferme pouvant être réhabilités

La plupart des villages alsaciens sont marqués par une forte identité agricole, de laquelle résulte la présence de nombreux corps de fermes et notamment de nombreuses dépendances de tailles très variables (remises, granges, étables etc.)
Toutes ces dépendances représentent un fort potentiel de transformation en nouveaux logements individuels ou collectifs.

Le centre ancien de Griesheim-près-Molsheim correspond à cette description. Certaines dépendances ont déjà été réhabilitées en logements, et contribuent à la forte densité du centre ancien. En revanche, une majorité des grandes dépendances, notamment les granges, restent inoccupées. On en compte plus de 70 de tailles et de volumes divers. La possibilité de les réhabiliter en logement représente un très fort potentiel de densification.
En revanche, dans un tissu urbain déjà dense, cela pose les questions des espaces de stationnement, des accès, ainsi que des capacités disponibles pour les réseaux.

Pour les extensions plus récentes, on ne dénombre presque aucune dépendance valorisable en logements.

2.2. LES DENTS CREUSES POTENTIELLES

Le ban communal compact et déjà en grande partie urbanisé de Griesheim-près-Molsheim, ainsi que la présence d'un périmètre de protection stricte du Grand Hamster sur l'ensemble de la commune complexifient et contraignent l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation. C'est pourquoi, il serait préférable de privilégier la densification du tissu existant plutôt que l'étalement urbain.

La commune de Griesheim-près-Molsheim a connu un fort étalement urbain notamment après les années 1950. Ce type de tissu correspond principalement à du bâti pavillonnaire, du bâti isolé sur parcelle et est peu densément bâti. Cette faible densité est, en partie, due au fait que l'étalement urbain s'est principalement opéré de manière diffuse, au gré des opportunités foncières.

Ces secteurs présentent ainsi un fort potentiel de densification notamment par la présence de nombreuses dents creuses.
Un travail de recensement et de qualification des dents creuse, réalisé en collaboration avec les élus, a été mené sur l'ensemble de la commune afin de définir le potentiel de renouvellement urbain du territoire.
On considère comme dent creuse les emprises totales des unités foncières non bâties, accessibles et desservies en réseaux, et comprises dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT du Piémont des Vosges.
Ces dents creuses représentent une surface cumulée totale de 10,15 ha.

Ce constat est à contraster. En effet, l'étalement urbain diffus a engendré un grand nombre d'accès privés. Le potentiel de densification est donc limité par la difficulté d'accès à de nombreuses dents creuses situées en fond de parcelle ou en cœur d'îlots. La construction sur ces terrains doit donc passer par une réflexion sur les accès et la voirie, mais également sur les réseaux disponibles, qui peut nécessiter une adaptation pour répondre aux besoins engendrés par de plus fortes densités.
De plus, certains terrains identifiés comme dents creuses correspondent à des jardins privés ou connaissent une forte pente ce qui peut complexifier leur valorisation.



Localisation des dents creuses

En partant de la densité minimale préconisée par le SCoT du Piémont des Vosges pour la commune de Griesheim-près-Molsheim (23 logements à l'hectare), on peut estimer le nombre de logements qui peuvent potentiellement être créés à l'intérieur du village.

Conclusion

Les logements vacants sont estimés à 9 sur le territoire. Bien en dessous du seuil de fluidité du marché, permettant le parcours résidentiel et l'entretien du parc de logement. A Griesheim-près-Molsheim, le marché du logement semble donc relativement en tension. Les logements vacants du territoire ne sont donc pas considéré comme mobilisables, et n'entre pas dans le calcul du potentiel de renouvellement urbain.

On fait l'hypothèse que les logements occupés par des personnes de plus de 80 ans seront réinvestis pour un tiers d'ici 2030. Ils représentent donc un potentiel de 33 logements renouvelés à l'horizon 2030.

En ce qui concerne les dents creuses, sur les 10,15 hectares estimés sur l'ensemble de la commune, on considère qu'au moins 50 % de ces surfaces pourraient être mobilisées pour une construction.

Aussi, 5,07 hectares environ devraient être aménagés. En respectant une densité recherchée minimale de 23 logements à l'hectare (orientation inscrite dans le DOG du SCoT du Piémont des Vosges), ces dents creuses représenteraient la création d'environ 117 logements.

	Données observée (en nb ou ha)	Ratio urbanisable	Donnée prise en compte (en nb ou ha)	Nb de logements en sus
Pers. Seules de plus de 80 ans	33 logements	1/3	11 logements	11
Réhabilitation ou transformation	70 dépendances	1/3	23 logements	23
Dents creuses	10,15 ha	1/2	5,07 ha	117
Total estimé				151

Potentiel de renouvellement urbain

A l'horizon 2030, selon les hypothèses citées ci-dessus, la commune de Griesheim-près-Molsheim a la capacité de créer environ 150 logements en renouvellement urbain, c'est-à-dire au sein de son enveloppe urbaine actuelle.

Le potentiel de renouvellement urbain et de densification est donc très important sur le territoire communal. Mais il est à nuancer par l'absence de maitrise foncière par la commune (terrains privés, rétention foncière…).

Un autre scénario peut être fait. Il consiste à

- Urbaniser toutes les dents creuses selon les orientations du SCoT (23 logement/ha) ;
- Réhabiliter toutes les dépendances ayant perdu leur vocation d'activité ;
- Réhabiliter en 2 logements, tous les logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivant seules.

	Données observée (en nb ou ha)	Ratio	Donnée prise en compte	Nb de logements en sus
Pers. Seules de plus de 80 ans	33 logements	2 logements par bâtiments	33 logements	66
Réhabilitation ou transformation	15080 m²	2 niveaux – 90 m² par logement	30160 m² / 90	335
Dents creuses	10,15 ha	100% construits	23 logement/ha	233
Total estimé				634

Potentiel maximal de renouvellement urbain

Selon ce scénario maximal de renouvellement urbain, à l'horizon 2030, 634 logements pourraient être créés en renouvellement urbain. Cela correspond également à la création de près de 1 300 places de stationnement.

La surdensification du tissu existant pourrait avoir un effet néfaste sur la qualité de vie des habitants, et pourrait entrainer des disfonctionnement liés au stationnement et aux réseaux divers.
Ce scénario démontre la nécessité, pour la commune, de maîtriser le renouvellement urbain et la densification du tissu existant, pour préserver le caractère du territoire et la qualité de vie de ses habitants,

3. Analyse du scénario tendanciel

Plusieurs scénarios tendanciels peuvent être établis, dans le but d'évaluer les besoins potentiels en logements pour les années à venir ainsi que les surfaces à urbaniser nécessaires pour satisfaire ces besoins. Un premier scénario, basé sur l'étude de données statistiques, permet d'estimer les besoins en logements à l'horizon 2030 en fonction de l'évolution anticipée de la population. Deux autres scénarios, l'un basé sur les orientations de l'ancien POS, l'autre sur les objectifs du SCoT du Piémont des Vosges, permettent de définir la capacité de création de nouveaux logements sur la commune à l'horizon 2030. Ces scénarios permettent d'évaluer la capacité de la commune à répondre aux futurs besoins en logements sur son territoire.

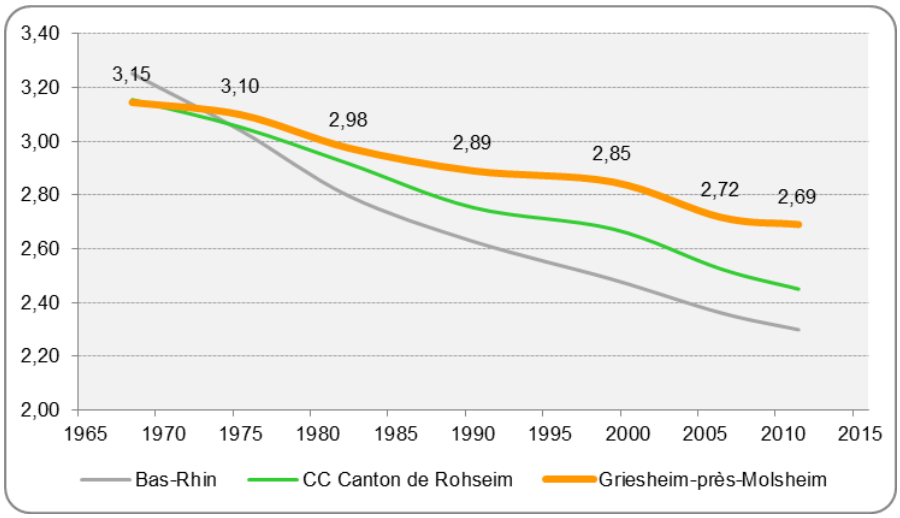
3.1. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Un premier scénario permet d'étudier les besoins anticipés en logements à l'horizon 2030, à partir des données statistiques fournies par l'INSEE.

Pour anticiper les besoins en logements de la commune, plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages ;
- Le renouvellement du parc de logements ;
- L'évolution de la démographie.

Le desserrement des ménages est le phénomène, observé depuis les années 1960, qui consiste en une diminution de la taille des ménages. Cette diminution va continuer de s'opérer dans les années à venir.

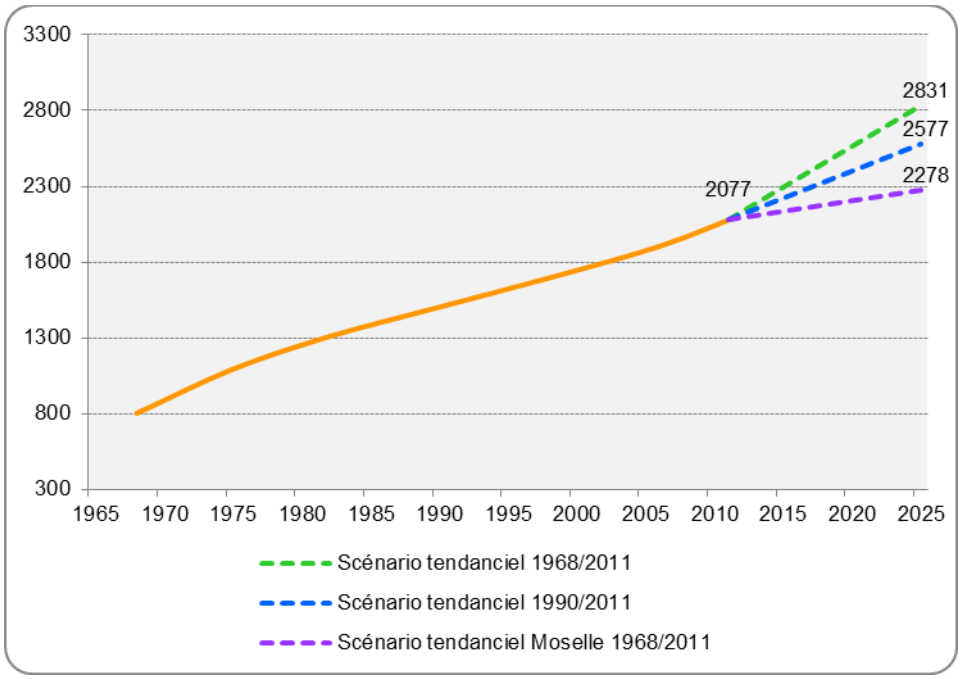


Evolution de la taille des ménages de la commune entre 1968 et 2011

Actuellement, à Griesheim-près-Molsheim, la taille moyenne des ménages est de 2,69 personnes. On estime qu'à l'horizon 2030, les ménages de la commune atteindront la taille moyenne des ménages de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, soit 2,45 personnes par ménage.
Avec une telle réduction de la taille des ménages, il faudra, d'ici à 2030, créer 81 logements pour maintenir la population de la commune.

A cela s'ajoutent les besoins en logements liés au renouvellement du parc de logements. Les logements existants se renouvellent au fur et à mesure des rénovations, réhabilitation et démolition. On retient un taux de renouvellement de 0,1% du parc global, par an, soit 831 logements X 0,001 X 15 ans (horizon 2030).
Les besoins liés au renouvellement du parc sont donc estimés à 12 nouveaux logements.

Enfin la création de nouveaux logements sera également nécessaire pour satisfaire la demande liée à l'évolution de la population de la commune. A partir de données issues des recensements de la population effectués par l'INSEE, trois estimations de la population communale en 2030 peuvent être faites.



Evolution de la population de la commune

La première estimation suit l'évolution de la population de la commune de 1968 à 2011. Ce scénario estime qu'en 2030 la population de Griesheim-près-Molsheim s'élèvera à 2 831 habitants, soit une augmentation de 754 personnes.
La deuxième estimation suit l'évolution de la population de la commune de 1990 à 2011. Ce scénario se recentre donc sur l'évolution constatée ces 25 dernières années, qui peuvent être plus révélatrices. Ce scénario estime qu'en 2030 la population de Griesheim-près-Molsheim s'élèvera à 2 577 habitants, soit une augmentation de 500 personnes.

Enfin, la troisième estimation suit l'évolution de la population du Bas-Rhin de 1968 à 2011. Ce scénario prend en compte les disparités entre les différentes communes du Bas-Rhin et leurs différences en termes d'attractivité. Le résultat est donc plus modéré que les précédents. Ce scénario estime qu'en 2030 la population de Griesheim-près-Molsheim s'élèvera à 2 278 habitants, soit une augmentation de 201 personnes.

Ces trois estimations permettent d'obtenir un ordre d'idée de la population de la commune à l'horizon 2030, qui se situe entre 2 278 et 2 831, soit une augmentation du nombre d'habitants comprise entre 200 et 800 habitants par rapport à la situation actuelle. A raison de 2,45 personnes par ménages, on peut donc estimer les besoins en logements suivants :

Estimation de la population en 2030	Nombre d'habitants en 2030	Nombre d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2030	Nombre de logements à créer pour accueillir la nouvelle population	Nombre de logements à créer pour maintenir la Population actuelle	Besoins en logements liés au renouvelle du parc	Total des logements à créer d'ici 2030
Haute	2831	754	308	81	12	401
Moyenne	2577	500	205	81	12	298
Basse	2278	201	82	81	12	175

On peut donc estimer, qu'à l'horizon 2030, **entre 175 et 401 logements** seront nécessaires pour répondre aux besoins liés à l'évolution de la population communale.

3.2. LE POTENTIEL D'EXTENSION DE L'HABITAT

Pour répondre aux besoins en logements identifiés, 7,6 à 17,4 ha de terrains sont nécessaires. Les scénarios suivants ont pour objectif d'estimer les surfaces disponibles pour la création de nouveaux logements, pour répondre à cette demande.

3.2.1. Le potentiel d'extension de l'habitat identifié par le POS

Un premier scénario consiste à identifier les zones destinées à l'urbanisation dans l'ancien POS qui n'ont pas encore été construites, et à leur appliquer les densités minimales préconisées par le SCoT du Piémont des Vosges, cela dans le but d'évaluer le potentiel de surfaces constructibles sur la commune.

Le POS identifie plusieurs zones NA1, qui représentent des secteurs d'extension future de l'habitat. Une partie de ces surfaces ont déjà été urbanisées. Il reste 2,6 ha ayant vocation à être urbanisés, à court ou moyen terme, pour de l'habitation. Le SCoT du Piémont des Vosges préconise une densité de 23 logements à l'hectare pour la commune de Griesheim-près-Molsheim. Si on applique cette densité aux surfaces destinées à l'urbanisation identifiées dans le POS, on peut estimer à 60 le nombre de nouveaux logements créés d'ici 2030 en extension, inscrit dans le POS.

3.2.2. Le potentiel d'extension de l'habitat permis par le SCoT du Piémont des Vosges

Un second scénario se base sur les préconisations du SCoT, qui définit les orientations suivantes :

- 30% des nouveaux logements en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine) ;
- 23 logements par hectare pour les opérations d'aménagement de plus d'un hectare ;
- 25% de logements aidés dans les nouvelles opérations ;
- Une surface maximale d'extension de 11 hectares à l'horizon 2030.

A ce titre, si on considère, qu'à l'horizon 2030, le maximum des 11 ha d'extension urbaine ont été urbanisés, avec une densité de 23 logements à l'hectare, on peut estimer à 253 le nombre de nouveaux logements construits en extension urbaine. Les 30% de logements construits en renouvellement urbain correspondent ainsi à la création de 76 logements.
On estime ainsi à **329 le nombre de nouveaux logements** créés d'ici 2030, dont 82 logements aidés.

Conclusion

A partir de données statistiques, on peut évaluer les besoins en logements à créer à l'horizon 2030, entre 175 et 401 logements. Ces nouveaux logements à créer nécessiteraient entre 7,6 et 17,4 ha.
Les zones d'extension identifiées par le POS permettraient la création de 60 nouveaux logements.
En respectant les objectifs du SCoT du Piémont des Vosges, 11 ha sont urbanisables permettant la création de 253 logements supplémentaires en extension. 76 logements sont ainsi à créer en renouvellement urbain.

Les relevés effectués sur la commune concernant les dents creuses, les logements vacants et les logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivants seules, permettent d'estimer la création potentielle d'environ 150 logements en renouvellement urbain.

En prenant en compte les orientations strictes du SCoT, seulement 329 logements peuvent être créés, insuffisamment pour répondre à la demande anticipée de 400 logements (estimation haute).
En revanche, les relevés réalisés permettent de doubler le potentiel de renouvellement urbain par rapport aux orientations du SCoT et ainsi parvenir à repartir les 400 logements sur le territoire communal.
On peut donc considérer que la création d'environ 400 logements sur le territoire est envisageable dans un scénario de développement volontariste du territoire, avec un fort rythme de création de logements dans le tissu bâti.

Compte tenu des différentes contraintes à l'urbanisation que connait la commune (périmètre de protection statique du Grand Hamster, zone inondable du Rosenmeer, ban communal compact et déjà en grande partie urbanisé, espace « tampon » très marqué entre la zone d'activités et la zone urbaine) une telle surface d'extension parait difficile à atteindre.

Le potentiel de comblement des dents creuses reste très important et le secteur de développement urbain identifié dans le POS apparaît adapté à un développement raisonné du territoire communal, soit une extension urbaine maximale de 3 hectares.

Cette superficie apparaît nécessaire eût égard au phénomène de rétention foncière, qui, malgré l'attractivité du territoire communal, reste relativement important.

G Justification de choix

1. Synthèse des enjeux du territoire

Enseignements issus du diagnostic	Enjeux identifiés
DEVELOPPEMENT DU VILLAGE	
Démographie-Logements	
Une forte accélération de la croissance démographique depuis 1968.	Fixer un objectif démographique adapté aux capacités d'accueil de la commune et en lien avec les orientations du SCOT
Population jeune = attractivité démographique et renouvellement de la population assurée.	Favoriser la mixité des habitations, en développant notamment l'offre de logements de petites tailles et en location, pour répondre aux besoins des populations.
Habitat	
Une taille des ménages importante (familles avec enfants).	Maintenir la présence de logements de taille importante pour les ménages qui en ont besoin. Anticiper le desserrement des ménages.
Moins d'1% de logements aidés en 2011. Prédominance de la maison individuelle de grande taille en propriété.	Créer des logements accessibles à un plus large public : accès de plain-pied, logements de tailles variées, logements locatifs, logements aidés.
Morphologie urbaine	
Les constructions du centre ancien, notamment les corps de fermes, revêtent un caractère particulier (volume, implantation …).	Préserver le patrimoine bâti et le mettre en valeur Conserver la morphologie traditionnelle du centre ancien.
L'homogénéité et la cohésion du tissu urbain du centre tend à se perdre.	Retrouver et conserver l'identité et le caractère du village.
L'évolution des bâtiments existants peut permettre la création d'activités.	Maintenir et favoriser la mixité des fonctions et la diversité des activités économiques, lorsque celles-ci sont compatibles avec le caractère de l'habitation et n'engendrent pas de dysfonctionnement urbain.
Renouvellement urbain	
De nombreuses dépendances dans le centre ancien restent inoccupées.	Encourager l'utilisation du bâti existant et la réhabilitation des nombreuses dépendances, pour densifier le tissu existant, tout en maintenant le fonctionnement urbain
L'urbanisation s'est développée de part et d'autre du centre-ancien.	Rester dans la continuité de l'urbanisation actuelle en favorisant la notion de centralité du village et maintenir la compacité urbaine.
Des extensions urbaines peu denses et de nombreuses dents creuses	Encourager et favoriser la densification du tissu pavillonnaire, et l'urbanisation des dents creuses, plutôt que l'étalement urbain

La densification du tissu existant pose la question de la capacité des réseaux et du stationnement	Adapter le réseau pour permettre la densification et recherche de solutions alternatives : places de stationnement sur les parcelles privées non attenantes aux parcelles de projet, stockage des eaux de pluies etc.
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	
Le ban communal est compact et déjà en grande partie urbanisé	Limiter la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers par la délimitation des zones d'extensions correspondant aux besoins. Opérer en priorité un comblement des dents creuses. Conserver une enveloppe urbaine du village lisible Respecter les objectifs et l'enveloppe urbaine du SCOT Respecter l'engagement envers la préservation du Grand Hamster
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	
Les places de stationnement sont peu nombreuses sur l'espace public	L'habitat devra prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle
Un certain nombre d'impasses et d'accès privés complexifient la lisibilité du réseau viaire	Mettre en place des bouclages ou développer les cheminements doux pour pallier aux impasses et faciliter les déplacements à l'intérieur du tissu urbain.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
Un certain nombre d'équipements et services de proximité	Répondre aux besoins des habitants, en conservant les services de proximité, l'artisanat et les autres activités afin d'assurer le maintien et la création d'emplois et le développement local de la commune.
Une activité économique locale et un emploi local relativement dynamiques	Conserver l'activité économique sur la commune. Autoriser l'extension des entreprises existantes afin de permettre leur évolution Permettre l'installation de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités.
Une activité agricole en forte diminution depuis les années 1980.	Favoriser l'activité agricole et les activités complémentaires qui s'y rapportent. Préserver les milieux agricoles, pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune. Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants sur le territoire
EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES	
La commune dispose de nombreux équipements publics.	Optimiser l'utilisation de l'existant. Adopter l'offre aux besoins des habitants. Faciliter la réalisation de la nouvelle salle communale et améliorer son accessibilité. Prévoir la réaffectation du site de la salle actuelle (hall de basket). Permettre l'implantation d'équipements pour les personnes âgées.
ENVIRONNEMENT	
Espaces naturels	
Les espaces de jardins, vergers et l'encaissement du Rosenmeer jouent un rôle important dans la qualité paysagère du village.	Mettre en valeur les espaces de vergers et jardins ainsi que les berges de cours d'eau. Préserver les ilots de jardins en zone urbaine afin de maintenir des espaces de respiration et un cadre de vie agréable pour les habitants. Encourager la création d'une continuité de circulation douce le long du Rosenmeer.
L'eau et la sablière jouent un rôle important dans la structuration du paysage et le fonctionnement écologique.	Permettre et faciliter les continuités vertes et bleues sur le territoire communal et en particulier en zone urbaine.
Le secteur Est du territoire, de par sa diversité, joue un rôle écologique particulier	Préserver de l'urbanisation et mettre en valeur ce secteur.
Présence d'un périmètre de protection stricte Hamster.	Respecter les dispositions de l'accord sur la préservation de l'espèce.

Qualité des paysages	
Le relief et l'occupation des sols jouent un rôle important dans la qualité du paysage.	Préserver les lignes de crête de constructions supplémentaires. Veiller à l'intégration des constructions dans la pente.

2. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins comme indiqué dans la synthèse des enjeux présentés ci-avant.

L'élaboration du Projet d'Aménagement de Développement Durables puis des orientations d'aménagement et de programmation et la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaire à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants en respect des objectifs de développement durable.

Le présent chapitre est organisé à partir des 3 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Maîtriser le développement urbain et permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et valoriser le paysage
- Améliorer le fonctionnement du territoire et renforcer son attractivité.

Pour chacun d'entre eux, il est fait :

- dans le cadre violet, un rappel synthétique des enjeux se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation,
- dans le cadre orange, les modalités de traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ne sont développées qu'une seule fois.

2.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune de Griesheim-Près-Molsheim bénéficie d'une forte attractivité et attire de nombreux nouveaux habitants.

Le potentiel de densification et de renouvellement urbain reste très important au sein du bâti existant. Une surdensification du tissu existant pourrait nuire à la qualité de vie des habitants et entrainer un certain nombre de nuisances et de dysfonctionnements.

Le tissu urbain s'est fortement étalé depuis le milieu du 20ème siècle. Le développement urbain de la commune de Griesheim-près-Molsheim est aujourd'hui fortement contraint par :

- la zone inondable du Rosenmeer ;
- le périmètre de protection statique du grand hamster sur l'ensemble du territoire communal ;
- un ban communal compact et déjà en grande partie urbanisé ;
- un espace « tampon » très marqué entre la zone d'activités et la zone urbaine.

Maitriser le renouvellement urbain et la densification

L'objectif de création de 200 logements à l'horizon 2030 a été fixé en cohérence avec

- les estimations de la population à l'horizon 2030,
- et le potentiel de création de logements, aussi bien en renouvellement urbain qu'en extension urbaine.

Environ 150 logements sont constructibles en renouvellement urbain. La collectivité souhaitant limiter l'étalement urbain, une seule zone d'extension a été délimitée. Cette zone représente 2,6 hectares environ, soit un potentiel de création de 60 à 70 logements.

La commune de Griesheim-près-Molsheim est classée comme village dans l'armature urbaine du SCOT du Piémont des Vosges. En tant que telle, elle doit participer à l'accueil de population, mais n'a pas vocation particulière à attirer un nombre très important de nouveaux habitants.

L'objectif de création de 200 logements permet donc de répondre aux besoins identifiés en respect du caractère de village de la commune et en cohérence avec les capacités de construction.

Au vu du fort potentiel de renouvellement urbain, les élus souhaitent maitriser la densification du tissu existant afin de limiter une surdensification qui pourrait nuire à la qualité de vie des habitants mais aussi au maintien du patrimoine et au caractère du village, et qui engendrerait des nuisances et des disfonctionnements notamment liés aux réseaux et du stationnement sur l'espace public.

La collectivité souhaite également que la densification du tissu existant, notamment dans les secteurs de bâti diffus isolé sur parcelle, se fasse de manière cohérente et organisée, et non plus en drapeau comme cela a fortement été le cas.

Enfin, une nouvelle salle socio-culturelle et sportive est en cours de construction. La collectivité souhaite valoriser et réutiliser le site de l'actuel hall de basket, lorsque celui-ci ne sera plus utilisé.

Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune

La commune compte de nombreuses dépendances agricoles ayant perdu leur vocation première. Elles représentent un important potentiel de renouvellement urbain pour la création de logement. Ces bâtiments anciens et les formes urbaines qu'ils créent représentent une certaine valeur patrimoniale pour le territoire, et participeNT à son caractère rural. Leur réhabilitation et leur mise en valeur permet de préserver le patrimoine architectural et urbain du territoire.

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant

Afin de préserver le caractère rural de la commune et sa qualité urbaine, les nouvelles constructions doivent s'insérer au mieux dans le tissu existant, dans le relief et dans le paysage. La densification doit se faire de manière qualitative, afin de créer un paysage urbain cohérent.

Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial

Au vu des différentes contraintes à l'urbanisation que connait le territoire de Griesheim-près-Molsheim la collectivité manifeste une forte volonté de limiter les extensions urbaines. Forte de son important potentiel de densification et de renouvellement urbain, elle vise un développement de l'essentiel des constructions neuves au sein de l'enveloppe urbaine existante, à travers des formes urbaines plus compactes et plus économes.

↓

Afin d'atteindre l'objectif de création de 200 logements à l'horizon 2030, une zone de 2,6 ha environ a été classée en zone AU permettant la création d'une soixantaine de logements. Par ailleurs, afin de favoriser une urbanisation cohérente d'un cœur d'ilot localisé entre la rue des vergers et la rue de Duttlenheim, des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'urbanisme et de mixité de typologie de logements.

Afin de prendre en compte les spécificités des différentes formes urbaines deux zones urbaines ont été identifiées. La zone UA correspond au centre ancien et la zone UB aux extensions plus récentes accueillant essentiellement des maisons individuelles isolées sur leur parcelle. Les règles sont différenciées en fonction des zones, afin de prendre au mieux en compte les spécificités de chacune et de préserver les formes urbaines, plus particulièrement des dispositions spécifiques visant la préservation de l'aspect des constructions existantes et à venir dans le vieux village.

Le règlement prévoit des règles suffisamment souples afin de permettre la création d'environ 140 logements au sein du tissu bâti, mais également suffisamment restrictives afin d'éviter une surdensification du tissu existant. Cette sur-densification provoquerait des difficultés techniques (capacités en réseaux, problématique de stationnement le long des voies) et financières pour la commune de même que des questions d'accueil dans les équipements existants.

Le règlement (hauteur, implantation…) veille à la bonne intégration paysagère de constructions nouvelles et des extensions dans le tissu existant.

La limitation des possibilités d'extension favorise le renouvellement urbain.

2.2. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PAYSAGE

La commune de Griesheim-près-Molsheim bénéficie de la présence d'espaces naturels diversifiés, notamment le secteur situé à l'Est du territoire, présentant une certaine richesse écologique propice à l'habitat et à la reproduction de nombreuses espèces. Ces espaces représentent aussi un atout paysager pour le territoire.

Les vergers et jardins en limite de la zone bâtie ainsi que les ripisylves du Rosenmeer sont identifiés par le SCOT du Piémont des Vosges comme des espaces à préserver en raison de leur valeur écologique et paysagère.

La commune est riche en espèces protégées au niveau national ou européen.

Préserver et valoriser les espaces naturels

La commune souhaite préserver et mettre en valeur le secteur Est de la commune, ainsi que les ripisylves du Rosenmeer et les vergers et jardins en limite du tissu bâti, afin de valoriser le paysage et de préserver la biodiversité en place, voire de la renforcer.

Préserver et valoriser le paysage

Le paysage de Griesheim-près-Molsheim est en grande partie ouvert et agricole. Afin de préserver et de valoriser le paysage, la commune souhaite limiter les constructions dans les espaces ouverts fortement visibles ainsi que sur les lignes de crête, car celles-ci impactent de manière trop importante la qualité du paysage agricole et naturel. Pour ces mêmes raisons les constructions existantes et fortement visibles doivent être mieux intégrées dans le paysage par des aménagements paysagers en limitant leur visibilité.

De manière plus générale, l'intégration des constructions dans le paysage agricole et naturel, mais également dans le paysage urbain sont un enjeu important afin de ne pas compromettre la qualité paysagère et le cadre de vie de la commune.

Le Rosenmeer est un atout pour le cadre de vie de Griesheim-près-Molsheim, toutefois, celui-ci est peu valorisé, notamment au cœur de la zone urbaine. La commune souhaite valoriser le Rosenmeer et en faire un élément structurant de la vie griesheimoise, notamment en aménageant ses berges et ses abords en milieu urbain ainsi qu'en créant des cheminements doux le long du cours d'eau.

La préservation des jardins et vergers en fond de parcelles permet de limiter l'impact paysager et la visibilité des premières constructions, depuis l'extérieur du village. Ces milieux sont également des espaces de transition entre la zone bâtie et les milieux agricoles. Ils peuvent présenter une forte richesse écologique et paysagère à préserver.

Enfin les entrées de village représentent un enjeu important pour l'image du territoire. La commune souhaite valoriser les entrées dans le village, afin de valoriser l'image de la commune.

Préserver voire développer la biodiversité

La diversité des espaces naturels (vergers, jardins, espaces boisés, haies, ripisylves, prairies…) représentent une forte richesse écologique à préserver voire à développer. Cela passe notamment par la préservation des ripisylves et des abords du Rosenmeer et le développement de sa continuité au cœur du tissu bâti.

La commune s'engage à respecter les dispositions liées à la protection et à la sauvegarde du Grand Hamster, en particulier le noyau central de préservation du grand hamster identifié au SCOT.

Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes

La zone inondable est une contrainte forte à l'urbanisation. Limiter l'imperméabilisation des sols et les constructions en zone inondable permet de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque, et de ne pas aggraver ce dernier. Le maintien de surfaces en herbes et l'adaptation des cultures en zone inondable permettent de limiter le risque d'inondation, bien que le Plan Local d'Urbanisme n'ait pas vocation à règlementer l'occupation végétale du sol.

Favoriser le développement durable du territoire

La commune souhaite s'inscrire dans un développement durable se traduit par une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie et d'espace. L'objectif d'efficacité énergétique par le développement possible de constructions sobres et innovantes, en respect des principes bioclimatiques, par des équipements publics efficaces énergétiquement, et par des dispositifs permettant l'exploitation d'énergies renouvelables.

↓

La majeure partie des terrains agricoles sont classé en zone A, où la constructibilité est très limitée.

Les zones N correspondent aux éléments naturels de la commune non exploités : vergers et jardins, espaces boisés, ripisylves et abord du Rosenmeer, jardin botanique, plaine sportive. Le secteur Est de la commune ainsi que les vergers et jardins situés au Nord du tissu bâti font l'objet d'un classement en zone N afin de les préserver pour leur qualité écologique et paysagère. En zone N la constructibilité est très limitée. Trois secteur au titre des STECAL ont été définis sur le plan de zonage, un secteur NJ, NX et NG pour les secteurs particuliers nécessaires, notamment pour les secteurs de jardins situés en zone inondable, la sablière et le site de stockage de matériaux inertes.

Seule une zone à urbaniser (AU) de 2,6 ha environ a été définie. Les extensions urbaines limitées visent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela permet également de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'habitat potentiel du Grand Hamster.

Les constructions dont la hauteur dépasse les lignes de crête sont interdites afin de ne pas impacter le paysage. Aussi des dispositions sont prises quant à l'aspect et l'aménagement des abords des bâtiments agricoles en vue d'une meilleure intégration paysagère.

Le classement en zone N permet la préservation du Rosenmeer et de ses ripisylves. En milieu urbain, le cours d'eau et ses abords sont classés en zone NJ, afin de permettre la préservation et la mise en valeur du cours d'eau tout en permettant l'aménagement et la construction d'extension et d'annexe à l'habitation de taille limitée.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont admis dans l'ensemble des zones à l'exception des zones N afin de préserver leur caractère naturel. En zone A ces dispositifs doivent être implantés sur les sites d'exploitation afin de ne pas consommer de terres agricoles pour la production d'énergie. Dans le même esprit, en zone UJ, ces dispositifs ne peuvent être implantés que sur les constructions, afin de ne pas consommer d'espaces verts.

Les eaux pluviales quant à elles devront être gérées en respect de la règlementation en vigueur sur le territoire.

2.3. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITE

Le réseau viaire de la commune est peu lisible en raison d'un grand nombre d'impasses et d'accès privés. Aussi la commune ne compte que peu de places de stationnement publiques et connait un important phénomène de stationnement résidentiel sur l'espace public (trottoir, route…).

La commune compte peu d'activité, de services et d'équipements de proximité sur son territoire à l'exception de sa zone artisanale aujourd'hui entièrement occupée.

Les espaces agricoles sont nombreux sur le territoire. La préservation de l'activité agricole est primordiale pour la préservation de ces espaces.



Améliorer les déplacements et la lisibilité du réseau

Dans le but de faciliter les déplacements au cœur du village, la commune souhaite compléter le réseau viaire par un maillage de cheminements doux afin de pallier le grand nombre d'impasses qui complexifient les déplacements et la lisibilité du territoire.

Prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle

La commune connait un phénomène de stationnement sur l'espace public. La densification du tissu existant pourrait aggraver ce phénomène en multipliant le nombre de véhicules par logement. Afin de prévenir des problèmes liés au stationnement sur l'espace public, les besoins en stationnement doivent être pris en charge sur chaque parcelle. Cela peut passer par une mutualisation du stationnement ou un regroupement des places dans la cadre d'une opération d'aménagement.

Développer l'activité économique de la commune

Le développement des activités permet de renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune. La diversité des activités de proximité et la mixité fonctionnelle des espaces bâtis permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants et également de limiter les déplacements automobiles vers l'extérieur du village. Ils permettent également de créer une dynamique et une vie locale plus importante, ainsi que de fournir de nouveaux emplois.

Il est essentiel de permettre aux entreprises existantes de se développer et d'évoluer afin de garantir leur pérennité sur le territoire et de créer des emplois. Cela concerne aussi bien les entreprises implantées au cœur du tissu urbain, que celles situées dans la zone d'activités.

Préserver les milieux agricoles, pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune

La préservation des espaces agricoles et la pérennisation des activités agricoles sont des enjeux importants au niveau national. Pour cela, il faut permettre aux exploitants agricoles de développer et diversifier leurs activités.

La préservation des espaces induit la limitation de sa consommation pour l'urbanisation. C'est pourquoi la commune a fait le choix d'un développement principalement tourné vers le renouvellement urbain plutôt qu'en extension du tissu urbain.

Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs

Le développement des activités culturelles, sportives et de loisirs permet de renforcer la vie locale. Pour cela, la construction d'une nouvelle salle socio-culturelle et sportive est en cours. Celle-ci vise à renforcer l'offre d'activités sur le territoire, participant à la qualité de vie des habitants. Ce projet permettra également, à posteriori, de valoriser le site de l'ancien hall de basket.

Renforcer la diversité de l'offre de logements

L'offre de logements est majoritairement composée de maisons individuelles de grande taille dont les occupants sont propriétaires. De plus, on constate un progressif vieillissement de la population sur le territoire, ainsi qu'une diminution de la taille des ménages.

Afin de répondre à l'évolution des besoins des ménages, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements. Le développement de logements individuels denses ou de petits collectifs permettra aux jeunes ménages de s'installer sur le territoire en leur proposant des logements de tailles adaptées à leurs besoins et à des prix qui leur sont accessibles (développement de l'offre locative et des logements aidés, développement des plus petites surfaces). La création de logements de plain-pied permettra aux personnes âgées d'avoir accès à un logement adapté à leur perte d'autonomie et de rester à domicile et sur le territoire communal.

La diversification de l'offre de logements (plus petites surfaces, logements locatifs, logements aidés…) doit ainsi répondre au parcours résidentiel des habitants sur le territoire.

Le développement de l'offre de logements doit se faire en cohérence avec le tissu existant. Il s'engage, en outre, par la réhabilitation du bâti existant, en respect de son caractère patrimonial et des formes urbaines existantes. Il ne doit pas induire de nuisances et de disfonctionnements au sein du tissu existant.

Développer les communications numériques

Le numérique étant de plus en plus important dans la vie des particuliers et des entreprises, le développement des communications numériques représente un enjeu pour le territoire, afin de garantir le confort des ménages et la performance des entreprises.

↓

Le règlement prévoit que les besoins en stationnement soient pris en charge hors du domaine public. Les exigences sont définies en fonction des surfaces de plancher créées et différenciées en fonction des usages des constructions. Elles sont fortes en zones urbaines, afin d'optimiser le stationnement sur l'espace privatif et non sur l'espace public, notamment dans le cas de réhabilitations d'anciennes dépendances agricoles, mais aussi dans le cadre de la construction d'opérations de collectifs.

Une zone UX a été définie, correspondant à la zone d'activités. Y sont autorisées les constructions à usage d'activité et les constructions nécessaires et installations nécessaires à cette activité.

En zone UA et UB sont autorisées les constructions ou installations destinées à l'activité, l'industrie, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Le secteur d'extension urbaine est limité à 2,6 ha environ, afin de limiter la consommation d'espace agricole. Les espaces à dominante agricole sont classés en zone A, où la constructibilité est très limitée.

Des zones AC, AB et AS sont définies à proximité des exploitations agricoles afin de permettre leur évolution et leur développement, en fonction des différents projets de chaque exploitant. Y sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole avec des spécificités.

La délimitation et la localisation des zones AC a été déterminée en fonction des exploitations agricoles existantes et de leurs besoins actuels et futurs d'évolution, et de la prise en compte d'enjeux environnementaux.

Une zone UE a été définie au Sud-Ouest du village. Elle accueille la nouvelle salle socio-culturelle et sportive de la commune. Le site du hall de basket a été classé en zone UB afin de laisser une certaine souplesse au projet à venir sur ce site. Un espace central du village est préservé en zone UJ afin de conserver un lieu de jeux et de convivialité intergénérationnelle. Son classement en emplacement réservé montre la volonté forte de la collectivité de pérenniser cet espace qui présente un réel enjeu de « centralité récréative ».

Les orientations d'aménagements et de programmation imposent une diversité des formes de logements, ainsi qu'un pourcentage de logements aidés (dans la zone 1AU) afin de favoriser une certaine mixité sociale et urbaine.

Le règlement prévoit que dans les nouvelles opérations, des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux…) soient prévus afin de favoriser, notamment, le réseau fibre optique.

3. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme Occupation du sol

Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques	
■ d'aménagement	**Orientation A.1.** Maitriser le renouvellement urbain et la densification **Orientation A.2.** Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune **Orientation B.4.** Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes
■ d'équipement	**Orientation C.3**. Développer l'activité économique de la commune **Orientation C.5**. Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs
■ d'urbanisme	**Orientation A.1.** Maitriser le renouvellement urbain et la densification **Orientation A.2**. Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune **Orientation A.3.** Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant **Orientation A.4.** Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial **Orientation B.4.** Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes **Orientation B.5.** Favoriser le développement durable du territoire **Orientation C.2.** Prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle
■ de paysage	**Orientation A.2.** Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune **Orientation A.3.** Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant **Orientation B.1.** Préserver et valoriser les espaces naturels **Orientation B.2.** Préserver et valoriser le paysage
■ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	**Orientation A.4.** Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial **Orientation B.1.** Préserver et valoriser les espaces naturels **Orientation C.4** Préserver les milieux agricoles, pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune
■ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	**Orientation B.1.** Préserver et valoriser les espaces naturels **Orientation B.3.** Préserver voire développer la biodiversité

Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant	
■ l'habitat	**Orientation A.1.** Maitriser le renouvellement urbain et la densification **Orientation C.6.** Renforcer la diversité de l'offre de logements
■ les transports et les déplacements	**Orientation C.1.** Améliorer les déplacements et la lisibilité du réseau **Orientation C.2.** Prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle
■ les réseaux d'énergie	**Orientation B.5.** Favoriser le développement durable du territoire
■ le développement des communications numériques	**Orientation C.7.** Développer les communications numériques
■ l'équipement commercial	**Orientation C.3.** Développer l'activité économique de la commune
■ le développement économique	**Orientation C.3.** Développer l'activité économique de la commune
■ les loisirs	**Orientation C.5.** Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	**Orientation B.4.** Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial ■ Limiter les extensions en-dehors de l'enveloppe urbaine identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges à moins de 3 hectares.

4. Présentation du zonage retenu

4.1. LES INTITULES DE ZONES

Code de la zone	Désignation de la zone
UA	Zone urbaine de bâti existant dans le centre ancien
UB	Zone urbaine de bâti existant suite au développement urbain, principalement pavillonnaire et en opération groupée
UE	Zone urbaine de bâti à vocation d'équipements publics ou d'intérêt public
UJ	Arrières de parcelles à dominante naturelle en zone urbaine
UX	Zone urbaine à vocation d'activités
1AU	Zone d'extension urbaine à court ou moyen terme au droit de laquelle les réseaux sont suffisants
A	Zone agricole inconstructible
AS	Zone agricole constructible pour les serres
AB	Zone agricole de bâti existant et intégré au noyau de préservation du grand hamster identifié au SCOT
AC	Zone agricole constructible
N	Zone naturelle ou forestière inconstructible
NJ	Zone naturelle à vocation de jardins permettant les petites constructions destinées à l'agriculture familiale en partie, située essentiellement en zone inondable du Rosenmeer Secteur identifié au titre des STECAL
NG	Zone naturelle accueillant les au sein de laquelle l'exploitation des ressources est possible Secteur identifié au titre des STECAL
NX	Zone naturelle à vocation de stockage de matériaux inertes Secteur identifié au titre des STECAL

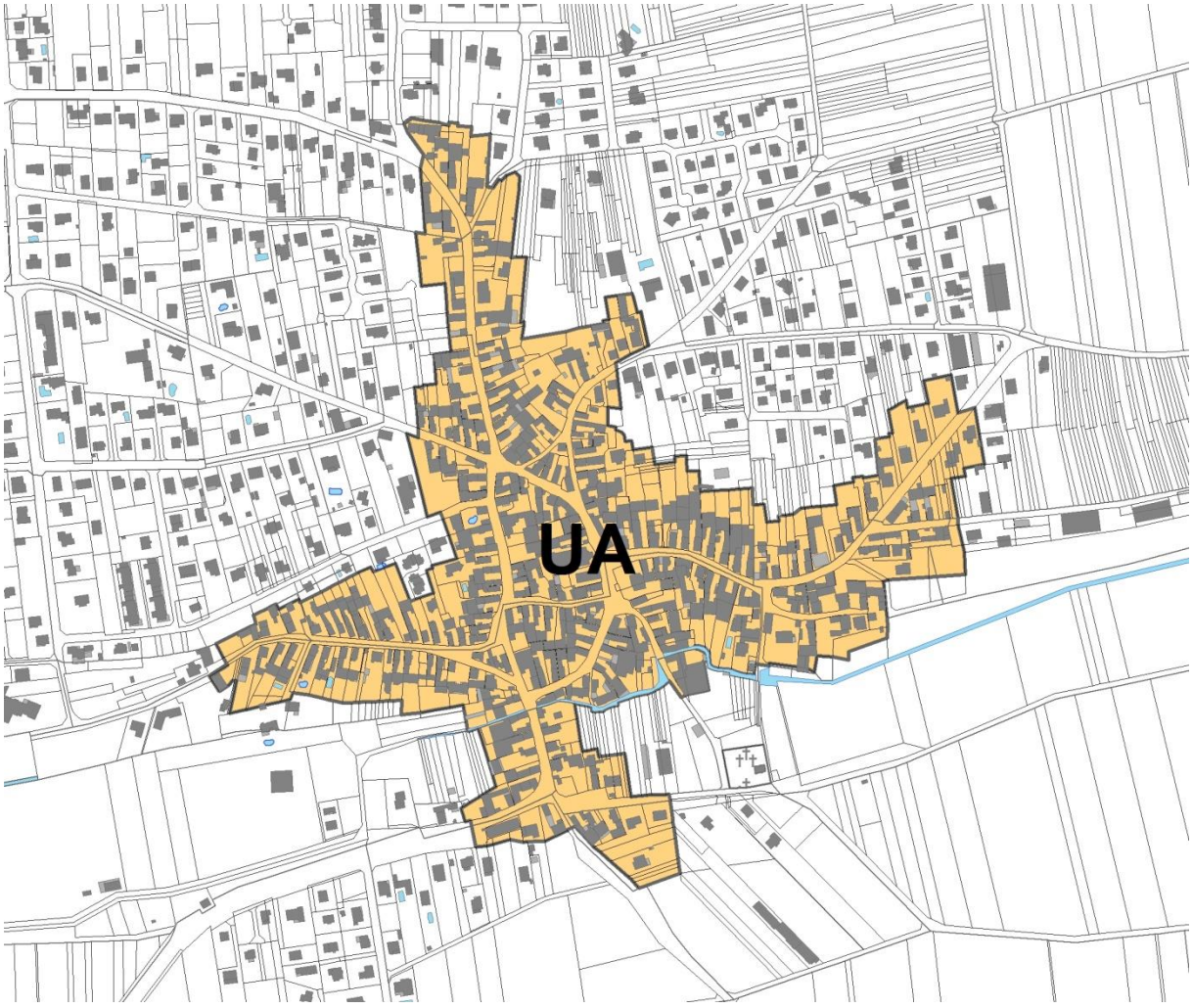
Tableau récapitulatif des intitulés des zones présentes sur le plan de zonage

4.2. LE TABLEAU DES SURFACES DE ZONES

Code de la zone	Surface de la zone (en ha)
UA	18,50
UB	75,53
UE	2,67
UJ	1,42
UX	10,04
Total de zone U	**108,16**
1AU	2,66
Total de zone AU	**2,66**
A	290,05
AB	1,29
AC	2,38
AS	0,15
Total de zone A	**293,86**
N	51,73
NJ	2,48
NG	5,52
NX	3,20
Total de zone N	**62.93**
Total Ban communal	**467,62**

Tableau des surfaces de zones

4.3. LES ZONES URBAINES



Extrait du plan de zonage présentant les limites des zones urbaines

4.3.1. La zone UA

a) CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Une partie de cette zone UA est concernée par la zone inondable du Rosenmeer à l'intérieur de laquelle des dispositions spécifiques peuvent être exigées.

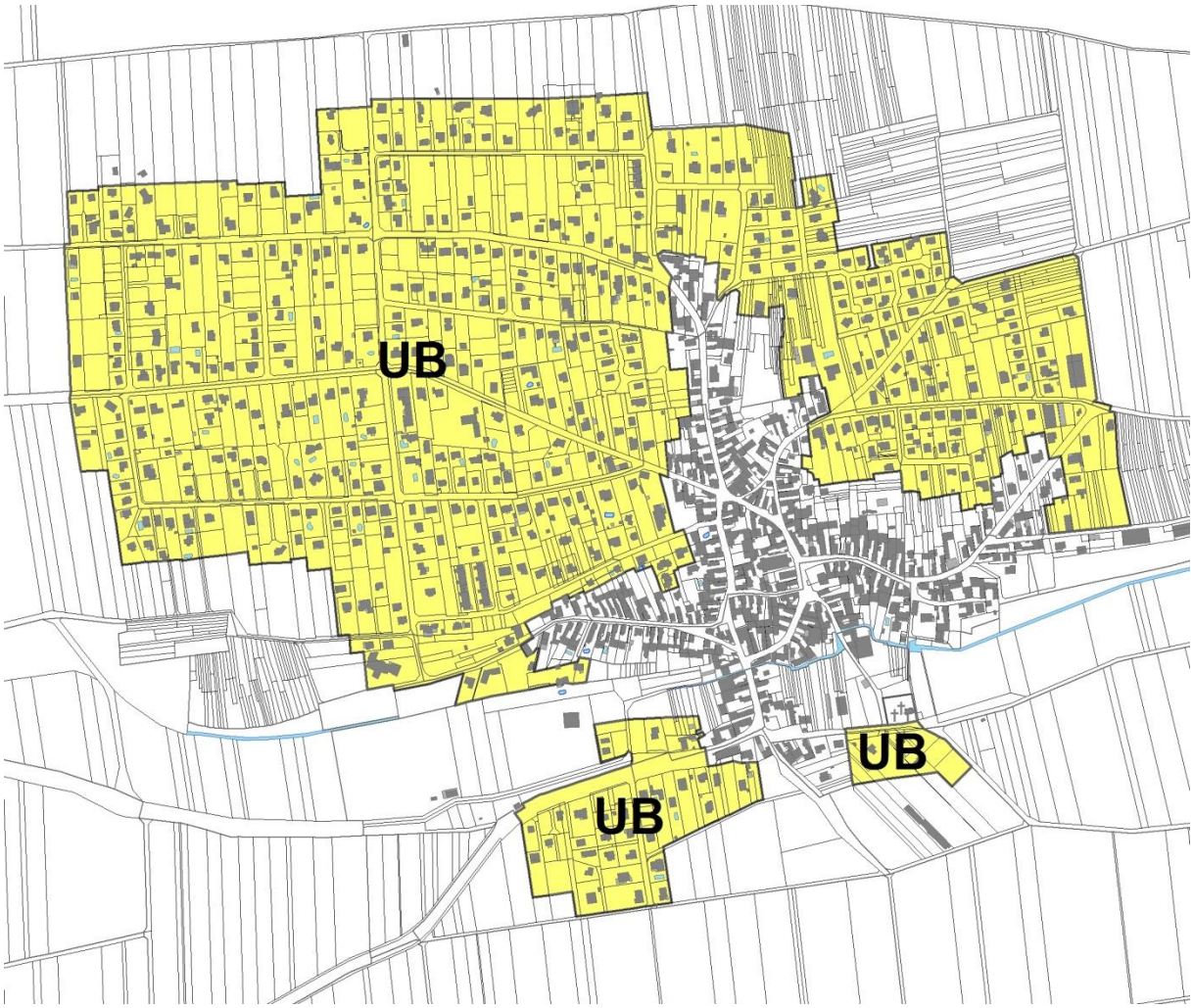
Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit s'appliquent sur une partie de la zone UA.

b) DELIMITATION DE LA ZONE UA

Les limites de la zone UA ont été délimitées selon les critères suivants :

- Zone urbaine équipée et accueillant du bâti essentiellement ancien ou intégré dans les secteurs anciens de la commune.
- Le développement des constructions a été réalisé de manière ponctuel, en-dehors d'opérations d'aménagement groupé ;
- Les secteurs accueillant du bâti d'habitat, des services de proximité ou des activités insérés dans le tissu urbain y sont intégrés pour faciliter la mutation des espaces.

4.3.2. La zone UB



Extrait du plan de zonage présentant l'emprise de la zone UB

a) CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Elle correspond essentiellement à de l'habitat récent construit au gré des opportunités foncières et de renforcement, extension des équipements en réseaux.

Une partie de cette zone UB est concernée par la zone inondable du Rosenmeer à l'intérieur de laquelle des dispositions spécifiques peuvent être exigées.

Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (disponible en annexe du PLU) s'appliquent sur une partie de la zone UB.

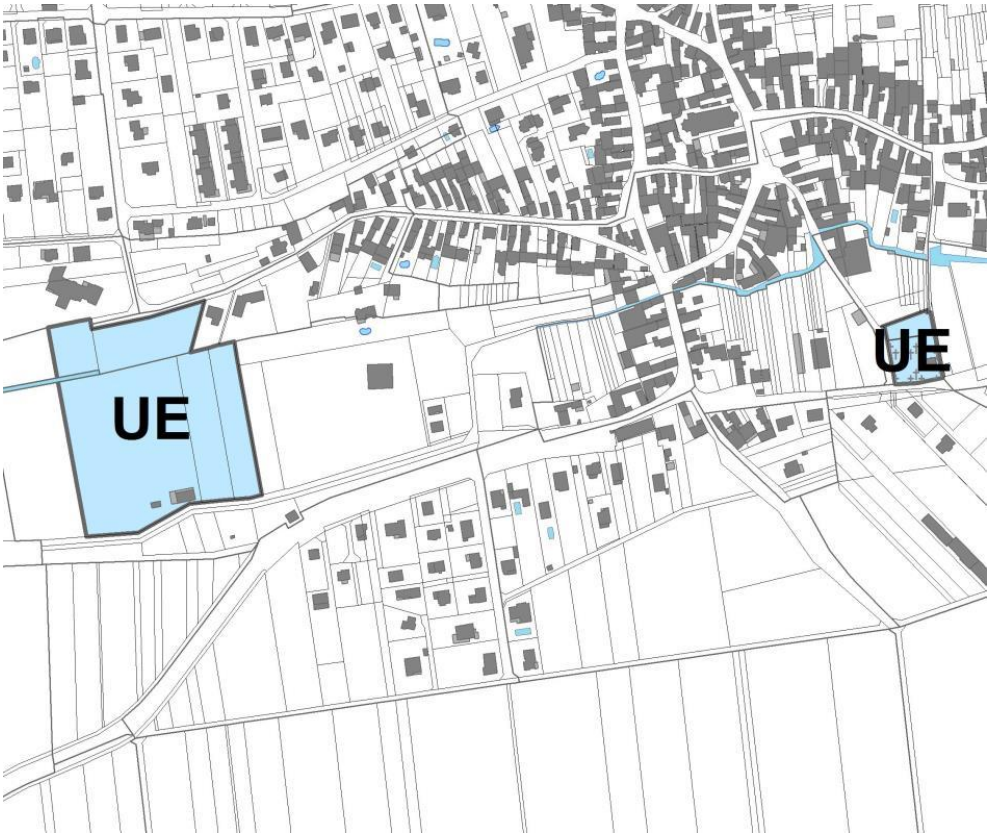
b) DELIMITATION DE LA ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs de bâti récent, avec une dominance de constructions implantées le long des voies au gré des opportunités foncière. Elles correspondent aussi, notamment au Nord-Est du village, à des secteurs réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle intègre, en outre, des parcelles non bâties constructibles en l'état.

En respect des orientations du SCOT ainsi que les objectifs communaux, les limites de la zone UB ont très peu évolué par rapport à l'ancien POS, et ce pour les raisons suivantes :

- Lorsqu'une construction d'habitation existe déjà et qu'elle est « interceptée » par une limite de zone, le tracé est rétabli en intégrant la construction dans son entier ;
- Les parcelles doivent être constructibles, et disposer d'accès à la voie publique et être desservies par les réseaux suffisants ;
- Les constructions potentielles ne doivent pas engendrer des dépenses supplémentaires en équipements techniques pour la collectivité ;
- La forme urbaine et le fonctionnement urbain sont à respecter.

4.3.3. La zone UE



Extrait du plan de zonage délimitant les zones UE

a) CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'équipement et à l'ensemble des installations nécessaires à leur fonctionnement ainsi qu'à leur développement.

Une partie de cette zone est concernée par la zone inondable du Rosenmeer. Des dispositions particulières peuvent, à ce titre, être exigées.

b) DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UE correspond au secteur de la future salle communale au Sud-Ouest du village. Elle intègre également l'emprise du cimetière. Elle correspond à l'emprise des constructions et installations présentes et à venir.

4.3.4. La zone UJ



Extrait du plan de zonage délimitant les zones UJ

a) CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur de zone UJ correspond aux jardins et espaces de vergers, essentiellement en fond de parcelles, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines.

Une partie de cette zone est en zone inondable. Des dispositions particulières pourront, à ce titre, être exigées.

b) DELIMITATION DE LA ZONE

Deux zones UJ ont été délimitées. La zone UJ située entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Violettes correspond en partie à un chemin communal facilitant les déplacements au cœur du village et participant à la valorisation du cadre de vie. Elle comprend également un certain nombre de vergers et jardins difficilement accessibles et présentant une forte pente.

La zone UJ située au Sud de la rue des Vergers correspond à des parcelles de bosquets, vergers et jardins, difficilement accessibles et présentant un relief contraignant pour sa construction. Cette zone de par sa diversité présente une

richesse écologique intéressante. Cette zone fait également l'objet d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement d'un espace vert public.
Ce dernier a pour objectifs :

- de valoriser le cadre de vie de la commune,
- de proposer un espace public ouvert
- de préserver la richesse écologique
- de préserver la particularité topographique du site
- afin d'offrir aux habitants de Griesheim-près-Molsheim un lieu récréatif en cœur de village, présentant une « respiration urbaine » et témoignant de la volonté communale de prendre en compte l'importance pour le cadre de vie de la nature en milieu urbain.

La collectivité a renforcé cet objectif par l'inscription en emplacement réservé de ces terrains, afin d'en garantir le caractère d'espace vert public (emplacement réservé n° 8).

4.3.5. La zone UX



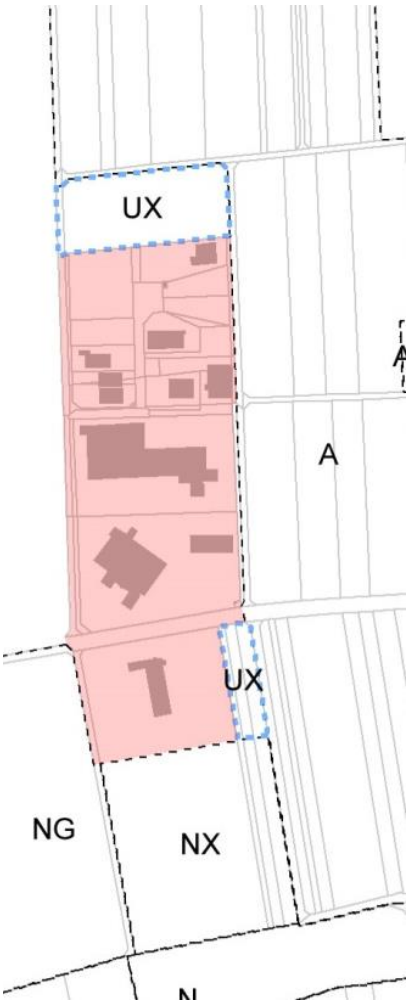
Extrait du plan de zonage présentant les zones UX

a) CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle accueille principalement des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, ainsi que les constructions, les installations et les équipements collectifs qui y sont nécessaires.

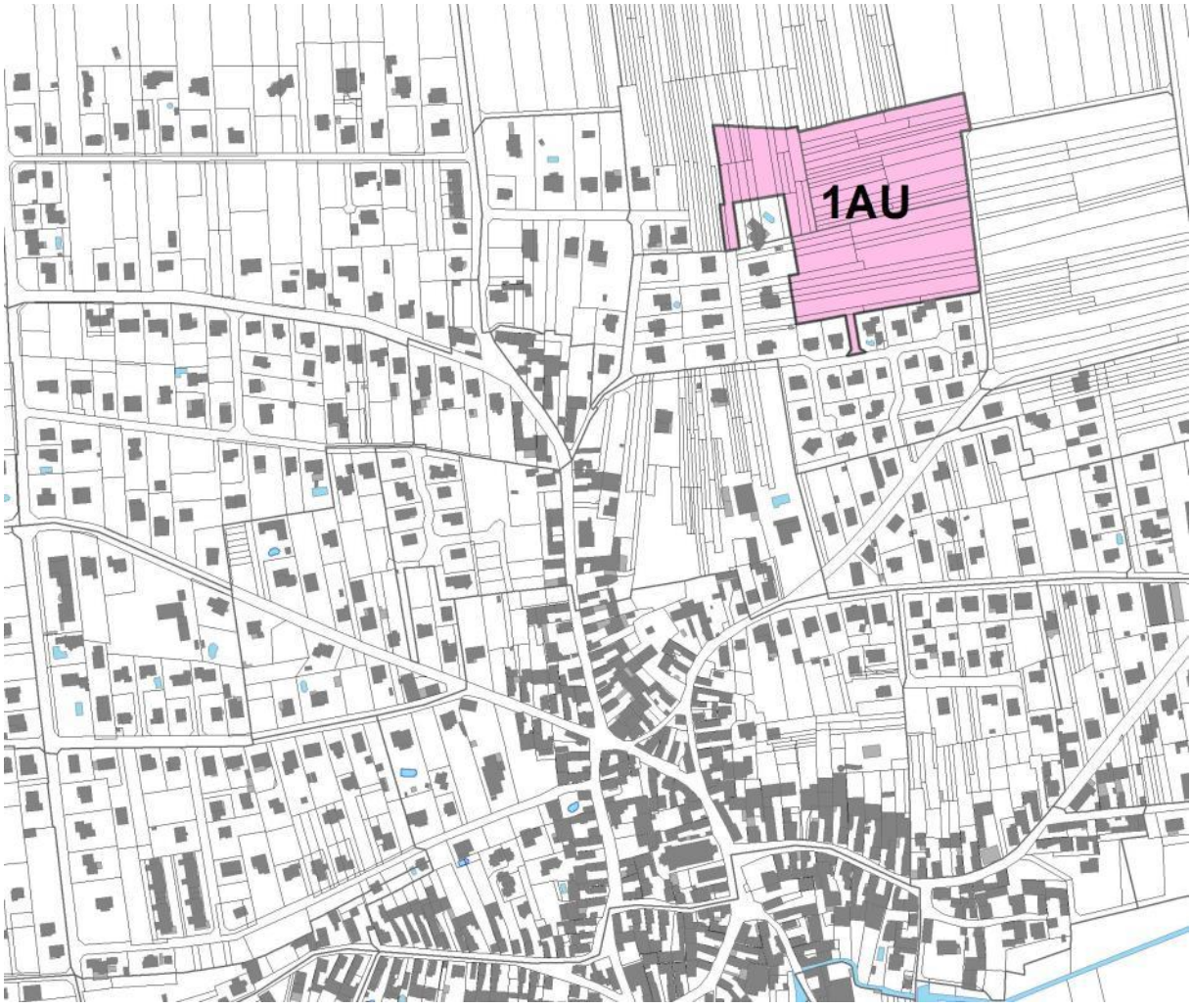
b) DELIMITATION DE LA ZONE

Les limites de la zone UX ont été définies pour intégrer les emprises importantes d'activités existantes et pour permettre leur développement.
Cette zone correspond à la zone d'activité située à l'Ouest du territoire.
Une partie de cette zone UX est « en-dehors » de l'enveloppe urbaine du SCOT et constitue, par conséquent, une extension urbaine et une réduction d'espace agricole, même si l'emprise proposée dans le zonage du PLU correspond à l'occupation et l'utilisation actuelles du site.
Actuellement, l'emprise UX est occupée et utilisée par les activités présentes.



Extrait de l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCOT.

4.4. LA ZONE A URBANISER 1AU



Extrait du plan de zonage délimitant les zones 1AU

a) CARACTERE DE LA ZONE

Le PLU ne définit qu'une seule zone à urbaniser : la zone 1AU localisée au nord-est du village.

Elle correspond à un secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat et leurs dépendances, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

b) DELIMITATION DE LA ZONE

Une seule zone AU a été délimitée. Elle correspond quasiment à l'emprise inscrite en zone INA1 du POS devenu caduc.
Ce secteur d'extension faisait l'objet d'un projet d'opération groupée qui n'a pu aboutir pour des raisons administratives.
La commune a souhaité conserver ce secteur de développement en mettant en place des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions règlementaires adaptées à un développement cohérent et progressif du site, en lien avec les capacités d'accueil de la commune, et des objectifs de diversification de l'offre de logements, en lien avec les orientations du SCoT.

Les dimensions et la localisation de cette zone s'inscrivent dans la volonté communale de proposer une offre foncière de dimensions attractives, en contiguïté avec l'espace urbanisé, afin de réduire l'impact de la rétention foncière, qui reste un facteur bloquant en termes d'offre de logements sur le territoire.

4.5. LES ZONES AGRICOLES



Extrait du plan de zonage délimitant la zone agricole

a) CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend plusieurs secteurs AC destinés à des exploitations agricoles existantes ainsi qu'à leurs extensions.
Elle comprend un secteur AB correspondant au bâti agricole existant situé en zone de protection du Grand Hamster par les dispositions du SCOT du Piémont des Vosges.

Elle comprend un secteur AS destiné à l'implantation de serres maraîchères.

Une partie de cette zone est incluse dans la zone inondable.

Une partie de la zone est concernée par les dispositions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau potable.

La totalité de la zone A est située en périmètre de préservation du Grand Hamster, et une grande partie en zone à enjeu fort pour la préservation du Crapaud Vert.

b) DELIMITATION DE LA ZONE

Les zones agricoles couvrent l'essentiel des terrains non urbanisés exploités à usage agricole, à l'exception de certains vergers t jardins et des abords du Rosenmeer, classés en zone N en raison de leur richesse écologique et paysagère.

Les zones AC ont été délimitées aux abords des exploitations agricoles existantes, avec une surface suffisamment grande pour ne pas contraindre l'évolution des exploitations, en cohérence avec les besoins exprimés par les exploitants agricoles lors de la phase de concertation avec la profession.

La NCe présente au POS visait à prendre en compte le périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable. Cette zone a été supprimée. Le secteur concerné a été classé en zone A. Il n'a pas été jugé nécessaire de préserver une zone spécifique, puisque l'arrêté préfectoral définit les modalités d'occupation du sol et est une Servitude d'Utilité Publique.
Un secteur AB a été défini en respect des prescriptions du DOG du SCOT concernant la préservation du grand hamster.
Un secteur AS permet de régulariser la présence d'une serre de maraichage ainsi que le développement de cette activité agricole particulière.

4.6. LES ZONES NATURELLES



Extrait du plan de zonage des zones Naturelles

a) CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison 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.

Une partie de cette zone est incluse dans la zone inondable.

La totalité de la zone N est située en périmètre de préservation du Grand Hamster, et une grande partie en zone à enjeu fort pour la préservation du Crapaud Vert.

Au titre des STECAL, La zone N comprend un secteur NG qui correspond aux secteurs d'exploitation de la gravière, un secteur NJ correspondant aux jardins et espaces d'agriculture familiale à proximité du Rosenmeer et un secteur NX destiné au dépôt de matériaux.

b) LES LIMITES DE ZONE

La zone N correspond principalement au secteur Est de la commune, ainsi qu'aux vergers et jardins situés au Nord du village, à l'Est de la RD127. Elle correspond également au sentier botanique et aux abords du Rosenmeer. Ces zones représentent une richesse écologique et paysagère pour la commune.
La sablière est également classée en zone N, car elle correspond à l'exploitation de ressources naturelles.

Les secteurs spécifiques sont décrits ci-après.

4.7. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- La zone NG dans laquelle sont autorisées les installations liées à l'exploitation de la ressource du sol et du sous-sol.
- La zone NX correspond au site de stockage de matériaux inertes et notamment de terres pollués, situé au Sud de la zone d'activité.
- Les deux zones NJ le plus au Sud correspondent aux secteurs de jardins à proximité du Rosenmeer et ses abords en milieu urbain. Ils visent à préserver leur qualité paysagère et écologique, tout en permettant de répondre aux besoins de l'agriculture familiale.

4.8. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Sur le plan de zonage sont délimités 8 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions de l'article L151-41 du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics (L151-41 1°) et des espaces verts (L151-41 3°).

Numéro	Localisation	Destination	Bénéficiaire
1	Route de Rosheim	Création d'un carrefour giratoire de desserte de la zone d'activités sur la route de Rosheim	Conseil Départemental du Bas-Rhin
2	Rue de Rosheim	Rétablissement de l'alignement existant par rapport à l'emprise publique existante et aménagée	Commune
3	Rue des tulipes	Rétablissement de l'alignement existant par rapport à l'emprise publique existante et aménagée	Commune
4	Rue des asperges	Rétablissement de l'alignement existant par rapport à l'emprise publique existante et aménagée	Commune
5	Rue des roses	Acquisition des emprises publiques pour l'aménagement de l'emprise publique	Commune
6	Rue des primevères et rue des bleuets	Rétablissement de l'alignement existant par rapport à l'emprise publique existante et aménagée	Commune
7	Rue des vergers	Elargissement de l'emprise publique existante pour sécuriser l'intersection avec la rue d'Altorf	Commune
8	Lieu-dit Gullerain	Espace vert ludique et de convivialité en cœur de village – accessible pour tous et conservant son caractère naturel et sa topographie	Commune
9	Rue d'Altorf à rue de Duttlenheim	Création d'un sentier piéton	Commune
10	Rue des violettes à rue du Général De Gaulle	Mise en place d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales	Commune
11	Tracé du Rosenmeer – rue de la Libération – rue du cimetière – rue du ruisseau	Création d'un sentier piéton et d'accès aux berges pour leur entretien	Commune

Liste des emplacements réservés inscrits sur le cartouche des plans de zonage du PLU.

L'essentiel des emplacements réservés mis en place ont vocation à régulariser des situations foncières d'emprises publiques/privées qui, suite aux aménagements de voirie et d'équipements en réseaux, n'ont pas été signalées au livre foncier.

4.9. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES[8]

Dénomination des zones		Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha	Différentiel (en ha)
Au POS	**Au PLU**			
ZONES URBAINES				
UA	UA	18,4	18,50	
UAj	UJ	1,9	1,42	
UB	UB	71,8	75,53	
	UE		2,67	
UX	UX	2,1	10,04	
	Total	***94,2***	***108,16***	***+ 13,96***
ZONES A URBANISER				
	1AU		2,66	
NA1		3,8		
NA2		6,7		
NA3		5,2		
	Total	***15,7***	***2,66***	***- 13,04***
ZONES AGRICOLES				
NCb	A	137,1	290,05	
NCa	AC	27,8	2,38	
	AB		1,29	
	AS		0,15	
	Total	***164,9***	***293,86***	***+ 128,96***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
	N		51,73	
	NG		5,52	
	NJ		2,48	
	NX		3,20	
NCc		5,4		
NCe		3,03		
NCp		161,8		
ND		20,9		
NDa		2,8		
	Total	***193,93***	***62.93***	***- 131,00***
	TOTAL GENERAL	**468,73**	**467,62**	

[8] Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Griesheim-près-Molsheim comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent deux secteurs :

- Le premier chapitre concerne la zone 1AU
- Le 2e chapitre vise une dent creuse entre la rue des Vergers et la rue de Duttlenheim
- Le 3e chapitre concerne l'emplacement réservé n°8, déjà mentionné dans le paragraphe précédent

5.1. LE SECTEUR 1AU

Le secteur 1AU est le seul secteur d'extension de la commune à destination principale de l'habitat. L'objectif de cette OAP est de définir les grandes orientations pour l'urbanisation de cette zone, en accord avec les objectifs de la commune.

Elle impose un bouclage de la voirie avec la rue Bellevue et la rue des Noyers, afin de faciliter les déplacements intra-urbains, et de ne pas créer des nouvelles impasses, déjà nombreuses sur le territoire. Dans ce même objectif, un second bouclage sera créé sur le site.

L'urbanisation devra se faire en trois phases minimum, qui peuvent se réaliser selon les deux bouclages de la voirie précédemment cités. Ce phasage, vise à échelonner l'arrivée des nouveaux habitants dans le temps, afin de faciliter leur insertion dans la commune. Cela vise également à échelonner l'arrivée des enfants dans l'école communale afin d'éviter un surnombre lors d'une arrivée massive de familles, et inversement lorsque les enfants auront grandi.
Le cheminement piéton projeté facilitera l'accès aux vergers et jardins situés à l'Est de la zone.

La partie Nord de la zone se situe à des altitudes plus élevées que la partie Sud. Cette partie Nord comprendra des constructions à toiture plate et seront de hauteur limitée afin de minimiser leur visibilité notamment depuis l'entrée Nord du village, par la route départemental D127, depuis Altorf.

Cette zone étant le seul secteur d'extension de la commune, et en respect des objectifs du SCOT, la collectivité souhaite imposer une densité de 23 à 28 logements à l'hectare afin de parvenir à répondre aux besoins projetés.

Le pourcentage de logement aidés et le pourcentage de logements sous forme d'habitat groupé visent à diversifier l'offre de logements en accord avec les objectifs du PADD (orientation C.6.) ainsi que les objectifs du SCOT.

5.2. LE SECTEUR EN DENT CREUSE A L'EST DU VIEUX VILLAGE

Ce secteur, à dominante d'habitat, doit permettre une urbanisation cohérente de ce site, pour lequel des projets privés sont en cours. L'objectif de cette OAP est de définir les grandes orientations pour son urbanisation en lien avec l'urbanisation existante à la périphérie.

Elle impose une liaison nord-sud entre la rue des vergers et la rue de Duttlenheim, afin de faciliter les déplacements intra-urbains, et de ne pas créer des nouvelles impasses, déjà nombreuses sur le territoire. De plus, sans que sa localisation soit expressément définie, elle impose également une jonction douce (piétonne/cyclable) vers les espaces récréatifs publics localisés en façade ouest du site.

Afin de respecter les objectifs du SCOT, la collectivité souhaite imposer une densité de 23 logements à l'hectare afin de parvenir à répondre aux besoins projetés.

Une typologie variée de logements est également demandée, afin de favoriser une mixité sociale et urbaine dans le village et faciliter les parcours résidentiels.

5.3. LE SECTEUR D'ESPACES PUBLICS A CREER A L'EST DU VIEUX VILLAGE

Le site retenu par la commune est inscrit en emplacement réservé n°8. Les principes retenus pour ce secteur visent à répondre aux impératifs et objectifs suivants :

- sa surface importante a vocation à créer un espace de détente et de partage public ;
- sa topographie particulière sera préservée ;
- sa localisation centrale, au cœur du village doit permettre de créer une centralité « verte » au sein de la zone bâtie de la commune ;
- des arbres et une végétation arborée à préserver ;








Photos de l'état du site actuel

L'aménagement de ce site doit permettra la mise en place d'un mobilier urbain simple, sous forme d'agrès, d'équipements de loisirs pour les enfants, et d'espaces de rencontre ou de repos pour les habitants.





Illustrations des aménagements possibles sur le site

Des cheminements seront proposés, en respectant au maximum la topographie existante du site, ponctués d'ateliers et de mobilier s'intégrant dans un espaces déjà végétalisé.

6. Le règlement

6.1. LES DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

6.1.1. Le lexique

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

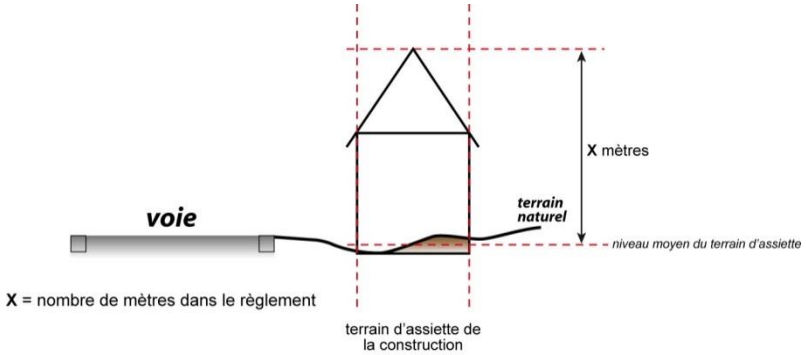
- la notion d'accès ;
- le terme acrotère ;
- les notions d'affouillement et exhaussement du sol
- le terme alignement ;
- la notion d'annexe ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- la définition du camping ;
- le terme carport ;
- la définition d'une carrière ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- ce qui est considéré comme une petite construction et une construction principale au titre du règlement ;
- la notion de contiguïté ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la notion d'extension ;
- la définition du faitage ;
- la définition d'habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- les dispositions relatives aux périmètres de réciprocité ;
- la définition de rez-de-chaussée ;
- le terme unité foncière ;
- le terme voie.

Le calcul de la hauteur maximale des constructions :

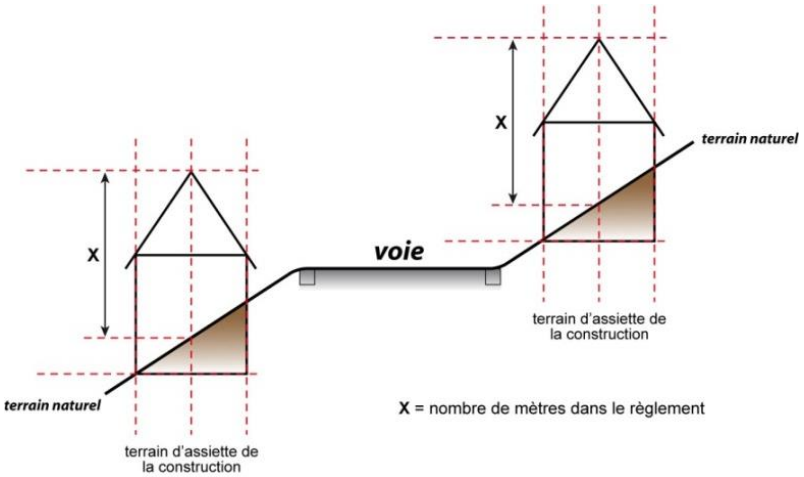
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

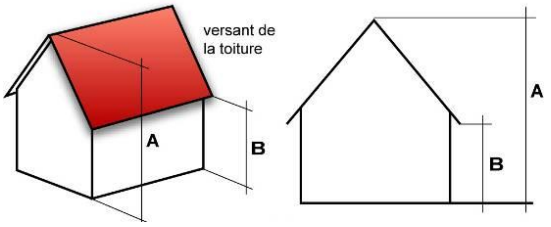
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère – attique compris) :

Sur un terrain naturel plat



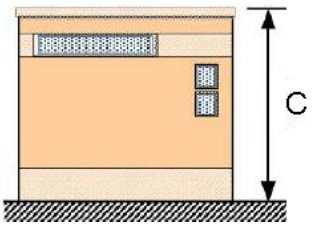
Sur un terrain naturel en pente





A = Hauteur au fâitage

B = Hauteur à l'égoût de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

Les dispositions spécifiques à la zone inondable

Le premier chapitre du règlement du PLU décline les possibilités de constructions et d'installations en zone inondable de la manière suivante :

« Une partie du territoire est concerné par la zone inondable du Rosenmeer identifiée dans le cadre du SAGEECE.
Les dispositions particulières qui s'appliquent à ce secteur, sont celles décrites dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI) approuvé en décembre 2015.
Ces prescriptions se traduisent par les dispositions suivantes :

- Les secteurs agricoles et naturels concernés par la zone inondable sont inconstructibles et tous remblais ou déblai y est interdit.
- En zones urbaines, les constructions nouvelles sont possibles en respect des dispositions ci-après :
  - L'évènement de référence correspond à la cote des Plus Hautes Eaux Connues, ou, si elle lui est supérieure, la crue centennale.
  - Les constructions ne comporteront pas de sous-sol ;
  - Les constructions n'engendreront pas une augmentation des obstacles au libre écoulement de l'eau ;
  - Les clôtures, haies et plantations ne fassent pas obstacle au libre écoulement de l'eau ;
  - Le premier niveau habitable se placera à un niveau minimal de plus de 0,40 cm (quarante) au-dessus du niveau de la cote du niveau de référence,
  - A l'exception de ceux nécessaires à la construction admise, les remblais et déblais sont interdits. »

Ces dispositions s'appliquent donc pour l'ensemble des zones concernées par l'emprise de la zone inondable. Celle-ci est disponible en annexe du PLU, et la superposition du zonage avec la zone inondable est décrite à titre indicatif dans le chapitre suivant décrivant les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Les règles de constructibilité en zone inondable visent à ne pas aggraver l'aléa inondation et l'exposition des biens et personnes au risque, en permettant le libre écoulement des eaux.
L'interdiction de stockage de matières dangereuses vise à éviter toute pollution des eaux en cas d'inondation des constructions.
Le niveau de plancher des zones habitées des constructions doit être supérieur à la côte des plus hautes eaux afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

6.2. LES ZONES URBAINES

Lorsque les dispositions réglementaires sont identiques d'une zone à une autre, la description et l'explication des choix retenus ne sont exposés qu'une seule fois.

6.2.1. La zone UA

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UA	↳ les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole aggravant les distances d'éloignement liées aux activités d'élevage ; ↳ les habitations légères de loisirs ; ↳ le camping ; ↳ les dépôts de déchets, ferrailles ou carcasses de véhicules hors d'usage, ↳ l'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs ; ↳ les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition.	Conformément à l'objectif de mixité du PADD, la zone UA admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol à l'exception des installations et constructions incompatibles avec la destination d'habitation de la zone UA. Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone UA sont celles qui n'ont pas leur place dans une zone urbaine à vocation mixte et à dominante d'habitat.
2 - UA	↳ les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; ↳ les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ; ↳ les constructions ou installations destinées à l'activité, l'industrie, au commerce de gros, à l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.	Les règles de constructibilité en zone inondable visent à ne pas aggraver l'aléa inondation et l'exposition des biens et personnes au risque, en permettant le libre écoulement des eaux. L'interdiction de stockage de matières dangereuses vise à éviter toute pollution des eaux en cas d'inondation des constructions. Le niveau de plancher des zones habitées des constructions doit être supérieur à la côte des plus hautes eaux afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.
3 - UA	ACCES ↳ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ; ↳ Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ; ↳ Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir. VOIRIE Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Les dispositions de cet article sont communes à la majorité des zones dans la mesure où elles répondent à une exigence minimale permettant le bon fonctionnement des voies, mais aussi un accès adapté aux parcelles à construire. Dans certaines zones, des exigences particulières, notamment des largeurs minimales viennent s'y ajouter.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - UA	EAU POTABLE ↳ Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. ASSAINISSEMENT ↳ Pour toute nouvelle construction, les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs ; ↳ Cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. <u>Eaux usées domestiques</u> ↳ Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <u>Eaux usées non domestiques</u> ↳ Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <u>Eaux pluviales</u> ↳ Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. RESEAUX SECS ↳ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cet article est destiné à garantir la bonne desserte en réseaux des parcelles depuis l'espace public. Il tient compte essentiellement de la réglementation en vigueur.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5 - UA	↳ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport : • aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; • au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,25 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. ↳ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. ↳ Le nu de la façade sur rue de la première construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades des premières constructions voisines existant de part et d'autre. ↳ Les autres constructions de l'unité foncière, ainsi que les constructions et installations d'équipement public ou d'intérêt collectif, s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la première construction respectant l'alinéa 3. NOTA : une seconde construction principale* sur une unité foncière* n'est admise qu'à la condition qu'une construction principale respecte les dispositions de l'alinéa 3 ou que la nouvelle construction les respecte elle-même. ↳ En cas d'implantation à l'angle de deux ou plusieurs voies, les règles d'implantation (conformément à l'alinéa 3) ne s'appliquent que par rapport à l'une d'entre elles. Par rapport aux autres voies, la construction s'implantera en respectant un recul minimal de 2 mètres. ↳ De part et d'autre de la rue du Maire Lucien Erb et dans la rue du moulin (côté nord), en respect du redan existant, un point de la façade avant de la première construction nouvelle devra se placer à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement. ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. EXCEPTIONS ↳ Les constructions principales implantées sur des terrains qui n'ont qu'un accès aux voies, respectent les dispositions de l'article 6-UA.	Cette disposition relative à l'alignement a pour objectif de conserver le rapport à la rue existant dans le tissu urbain actuel et de faire en sorte que les futures constructions s'implantent de la même manière. La disposition concernant les constructions qui ne sont pas situées en première ligne poursuit également l'objectif du maintien du front bâti depuis la voie publique. L'alinéa 6 de la règle vise à préserver l'implantation des constructions en redan dans certaines rues du centre ancien. Les constructions non conformes faisant l'objet de transformations ou d'extensions devront être conformes à la règles afin de limiter les dérives et d'aggraver la non-conformité de certains bâtiments.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UA	↳ L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; ↳ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ; DISPOSITIONS GENERALES ↳ Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine. ↳ Le nu de la façade de la première construction par rapport aux autres limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle s'implantera : • Soit sur limite séparative latérale • Soit avec un recul minimal de 0,70 mètre • Soit avec un recul minimal de 2 mètres ↳ Pour toutes les autres constructions (qui ne sont pas les premières, y compris celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie) ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif, elles s'implanteront : • Soit sur limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre ; • Soit avec un recul minimal de 2 mètres DISPOSITIONS PARTICULIERES <u>Constructions existantes</u> ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <u>Par rapport aux cours d'eau et fossés</u> ↳ Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres des berges du Rosenmeer.	Afin de respecter le caractère du tissu urbain du centre du village, le règlement impose que les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, ou avec un léger recul, si une construction sur la parcelle voisine est construite sur limite séparative. Afin de permettre le renouvellement urbain et la densification du tissu existant, les autres façades peuvent également s'implanté sur limite séparative ou avec un recul. Les constructions non conformes faisant l'objet de transformations ou d'extensions devront être conformes à la règles afin de limiter les dérives et d'aggraver la non-conformité de certains bâtiments. Afin de préserver et valoriser les berges du Rosenmeer, aucune construction ou installation ne pourra être installée à moins de 5 mètres du cours d'eau.
7 - UA	Non réglementé.	
8 - UA	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 60 % de l'unité foncière intégrée à la zone UA.	Cette disposition est nécessaire afin que la commune puisse préserver une part d'espaces non bâtis au sein de son centre ancien. Ces espaces font la qualité et le caractère du village. Elle s'appuie également sur la typomorphologie spécifique du secteur UA, constitué assez largement d'anciens corps de ferme susceptibles d'être transformés en logements collectifs, pour lesquels les besoins en stationnement doivent pouvoir être satisfaits sur l'espace privé.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 - UA	REFERENTIEL DE CALCUL ↳ La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique. CONSTRUCTIONS NOUVELLES La hauteur maximale des constructions est fixée à : ↳ 10 mètres au faitage, ↳ 7,5 mètres à l'acrotère (attique compris). HAUTEUR DE CLOTURES ↳ 1,80m max sur limite d'emprise publique (sauf murs de pignons, porches et portes-cochères) ↳ 2,00 m max sur limite séparative. ↳ La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur la longueur de la clôture. CONSTRUCTION EXISTANTE ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. EXCEPTIONS ↳ Les règles du présent article ne s'appliquent pas : ↳ aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; ↳ aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; ↳ aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).	La hauteur maximale des constructions est fixée pour permettre aux constructions nouvelles de s'inscrire dans les volumes et hauteurs existantes et de s'intégrer au mieux dans le paysage urbain. La hauteur des constructions à toiture plate est moins élevée que celle des constructions à toiture à deux pans, afin de limiter les volumes hauts et importants, impactant le paysage urbain. La hauteur maximale des clôtures vise à permettre aux habitants de préserver leur intimité tout en prévenant la construction de murs trop hauts, néfastes au paysage urbain et au caractère du village. Les constructions non conformes faisant l'objet de transformations ou d'extensions devront être conformes à la règles afin de limiter les dérives et d'aggraver la non-conformité de certains bâtiments.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - UA	↳ Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont admis. ↳ Le volume principal des constructions principales situées en première ligne devra présenter, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans dont les angles avec l'horizontale seront égaux et compris entre 40° et 52°. ↳ De plus, les toitures plates ainsi que les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales si elles ne représentent pas plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction. ↳ Les toitures des petites constructions, des équipements public ou d'intérêt général ou des constructions principales à usage d'activités et notamment agricoles, pourront présenter des toitures de pentes plus réduites et comprises entre 5° et 15°. ↳ Les appentis pourront présenter une toiture à pan unique, avec une pente minimale de 15°.	Dans un souci de développement durable du territoire, conformément aux objectifs du PADD, la commune a souhaité confirmer cette disposition pour éviter toute ambiguïté. De plus, les dispositions relatives aux toitures (nombre de pans et pentes) visent à préserver les caractéristiques du vieux village.

<table>
<tr><th>N° d'article</th><th>Disposition réglementaire du PLU</th><th>Evolutions et justification de la règle</th></tr>
<tr><td>11 - UA</td><td>↳ Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ;
↳ Toute tranche entamée de surface de plancher est due.
↳ Les places à créer sont définies selon le tableau ci-dessous :<table><tr><th>Type d'occupation du sol</th><th>Nombre de place</th></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations :
Par tranche de 40 m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr><tr><td>Commerces, bureaux :
Par tranche de 75m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr><tr><td>Industrie, entrepôt, artisanat et autres types de construction :
Par tranche de 100m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr></table>↳ Cette disposition peut être pondérée à raison de 3 places maximum par logement.
↳ Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la transformation de constructions existantes à des fins d'habitation sans création de logement supplémentaire ni dans le cas d'extension de la surface de plancher à l'intérieur de la construction existante s'il n'en résulte pas la création de logement supplémentaire.
↳ Il en est de même pour les extensions et aménagements liés aux activités, commerces, hébergement hôtelier et bureaux déjà installés.
POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION ET DE BUREAUX
↳ Il est, de plus, exigé un espace de stationnement au moins, clos et couvert des vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure.</td><td>La règle prévoit que le nombre de places de stationnement soit adapté aux besoins des constructions et pris en charge sur la parcelle, hors du domaine public. Cela vise à limiter le stationnement de véhicules sur l'espace public, pouvant représenter une gêne à la circulation, notamment dans le centre ancien.

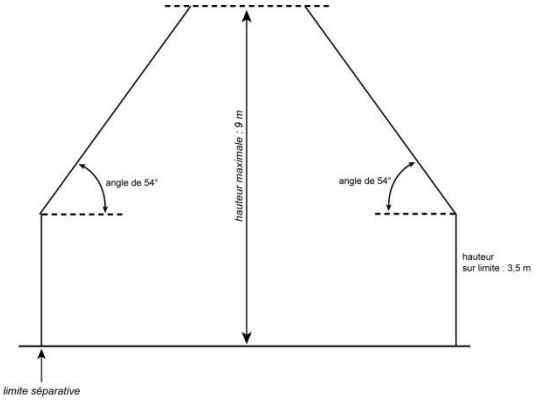
Une pondération de 3 places par logement permet de limiter la contrainte du stationnement afin de ne pas porter atteinte au renouvellement urbain et à la densification du tissu existant.

Des espaces de stationnement pour les vélos sont exigés en respect des dispositions de la loi ALUR.</td></tr>
<tr><td>12 - UA</td><td>↳ 20 % des espaces non bâtis de l'unité foncière intégrée à la zone UA devront être aménagés en espaces verts et être entretenus.
↳ Les espaces de stationnement extérieurs, et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisés dans ces surfaces.</td><td>Cette règle vise à garantir la qualité d'un cadre de vie dans l'ensemble de la zone.</td></tr>
<tr><td>13 - UA</td><td>Non règlementé.</td><td></td></tr>
<tr><td>14 - UA</td><td>Non règlementé.</td><td></td></tr>
</table>

6.2.2. La zone UB

Certaines dispositions applicable en zone UB sont similaires à celle de la zone UA. Le tableau suivants ne précise et ne justifie que les règles qui sont différentes.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UB	↳ Les dispositions de la zone UA sont complétées par : VOIRIE ↳ En cas de création d'un chemin privé desservant plusieurs constructions n'ayant qu'un accès à la voie, ce chemin devra présenter une largeur minimale de 4 mètres. ↳ Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre de faire aisément demi-tour.	Le potentiel de densification y est encore très important et laisse présager un développement des chemins et accès privés déjà nombreux en zone UB. La règle impose une largeur des chemins privés afin de faciliter les déplacements dans la zone UB. La zone UB comprend un certain nombre d'impasses, complexifiant la lisibilité du réseau viaire et les déplacements. La règle impose que les nouvelles voies finissant en impasse doivent comprendre une aire de retournement afin de faciliter les manœuvres des véhicules et la fluidité du trafic.
5 - UB	↳ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; ↳ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. ↳ Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres depuis l'alignement. ↳ Les car-ports peuvent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 mètres depuis l'alignement. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique	L'implantation des constructions à au moins 5 mètres de l'alignement permet de préserver la structure urbaine et le paysage urbain de la zone UB. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle et l'évolution ultérieure du bâti, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Les car-ports sont admis en avant de parcelles pour encourager le stationnement résidentiel sur les parcelles privatives. Afin de limiter le développement de formes bâties non intégrées, ainsi que pour une plus grande égalité de traitement entre les habitants, aucune aggravation de la non-conformité n'est admise.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UB	↳ L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; ↳ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ; DISPOSITIONS GENERALES ↳ Proposition alternative de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : le GABARIT ↳ La construction doit être comprise dans un gabarit formé par une verticale de 3,5 mètres de hauteur mesuré à partir du niveau de la longrine ou du niveau fini du trottoir (en l'absence de longrine) et d'une oblique de 54° prenant appui sur le point de la verticale. ↳ A l'intérieur de ce gabarit, la construction s'implante soit sur la limite séparatives, soit à une distance minimale de un mètre par rapport aux limites séparatives.  DISPOSITIONS PARTICULIERES <u>Constructions mitoyennes</u> ↳ En cas de constructions mitoyennes ou simultanées, les dispositions ci-dessus s'appliquent aux limites séparatives extérieures du projet. <u>Constructions existantes</u> ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <u>Par rapport aux cours d'eau et fossés</u> ↳ Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres des berges du Rosenmeer.	Afin de favoriser la densification du tissu existant et l'implantation de constructions plus économes en espace, conformément aux orientations du PADD, la règle permet l'implantation des constructions sur limite séparative. La limitation de la hauteur des façades sur limite séparative vise à ne pas masquer de manière trop importante l'apport de lumière pour les constructions voisines. La règle a été aménagée pour les constructions mitoyennes, afin de favoriser la diversification des formes de logement conformément aux objectifs du PADD. Afin de limiter le développement de formes bâties non intégrées, ainsi que pour une plus grande égalité de traitement entre les habitants, aucune aggravation de la non-conformité n'est admise.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
8 - UB	L'emprise au sol maximale est définie à 50 % de l'unité foncière intégrée dans la zone UB.	Cette disposition est nécessaire afin que la commune puisse préserver une part d'espaces non bâtis au sein de sa zone urbaine et veiller à une insertion optimale des constructions nouvelles dans le tissu urbain déjà existant.
9 - UB	↳ La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère (attique compris) ; ↳ La hauteur maximale des façades implantées sur limite séparative est fixée à 3,5 mètres.	Cette hauteur plus haute en zone UB se justifie par une intégration paysagère plus aisée de la construction à toiture plate dans les zones d'extension récente que dans le centre ancien.
10 - UB	↳ Les car-ports implantés entre 0 et 5 m depuis l'alignement seront non clos, d'une hauteur maximale de 3,5m et d'une pente unique de toiture de moins de 10°.	Cette disposition spécifique a vocation à encadrer l'implantation des car-ports, en termes d'aspect extérieur dans la mesure où ils sont très visibles depuis la rue.

6.2.3. La zone UE

Les règles de la zone UE sont similaires à celle de la zone UA. Le tableau suivants de précise et ne justifie que les règles différentes.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – UE	A l'exception de celles admises en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.	Le règlement de la zone UE admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général.
2 – UE	↳ Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après : • les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; • les opérations inscrites en emplacement réservé ; • les constructions et installations nécessaire au fonctionnement des réseaux ; • les constructions et installations à vocation d'équipement public, collectif ou d'intérêt public ; • les logements de fonction à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone et que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m².	
5 - UE	↳ Toute construction devra se placer à une distance minimale de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.	Les équipements publics peuvent être de nature très diverses, leur implantation peut être variable en fonction de leur nature. Les règles d'implantation en zone UE, relativement souples, visent à prendre en compte les usages spécifiques des constructions et de leurs « annexes » (stationnement, …) et à ne pas trop contraindre l'implantation des équipements. L'article 6 de la zone UE vise à préserver une certaine distance entre l'espace public circulé (voies et trottoirs) et l'espace aménagé pour les équipements. La commune a souhaité ne pas entraver la densité, la volumétrie et l'aspect des équipements publics, compte-tenu de leur potentielle diversité.
6 – UE	↳ Tout point de la construction doit s'implanter : • soit à l'aplomb de la limite parcellaire, • soit à une distance de 0,70 mètre, • soit en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative. PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES ↳ Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 10 mètres des berges du Rosenmeer.	
7 à 10 – UE	↳ Non réglementé.	

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – UE	↳ Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elle entraîne.	Les espaces de stationnement doivent être adaptées à la nature des équipements publics et à la fréquentation attendue de ceux-ci. L'objectif de la règle, suffisamment souple, est d'assurer une adéquation des espaces de stationnement aux besoins générés par chaque équipement. Le caractère et le type d'équipement à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas.
12 – UE	Tout projet de construction devra proposer un projet de plantations et d'aménagement paysager des espaces non bâtis.	Cette règle vise à la bonne intégration paysagère des équipements et à la mise en valeur des espaces publics. Le caractère et le type d'équipement à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas.

6.2.4. La zone UJ

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – UJ	↳ Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UJ sont interdites.	Les zones UJ sont des arrières de parcelles. Elles n'ont pas vocation à être bâtie. Le règlement permet la construction d'extensions et annexes à la construction principale de taille limitée. Le règlement vise à permettre les constructions compatibles avec le caractère de « jardin » de la zone (abris de jardins, abris à bois, piscines…). Il s'agit de s'assurer de la cohérence des différents aménagements, afin de répondre à l'objectif d'espace public respectueux des enjeux environnementaux et récréatifs.
2 – UJ	↳ Les affouillements ou exhaussements* du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; ↳ Les constructions à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m² et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 mètres ; ↳ Les piscines enterrées ou semi-enterrées à condition d'être implantées sur une unité foncière* supportant une construction principale* à usage d'habitation, la hauteur de la couverture à mettre en place ne devra pas présenter une hauteur supérieure à 2,50 m ; ↳ L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ; ↳ L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ajoutée à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. ↳ Concernant l'emprise de l'emplacement réservé n° 8 : les installations et constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation.	

3 – UJ	↳ Non règlementé	Les zones UJ correspondent à des arrières de parcelles ou des parcelles difficilement accessibles. L'article 3 n'est pas règlementé, car ces espaces n'ont pas nécessairement vocation à être accessibles directement depuis le domaine public.
4 – UJ	EAU POTABLE ↳ Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT Eaux usées ↳ Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Eaux pluviales ↳ Sauf dispositions réglementaires ou techniques s'y opposant, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un stockage sur l'unité foncière avant restitution dans le réseau public. RESEAUX SECS ↳ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cet article est destiné à garantir la bonne desserte en réseaux des parcelles depuis l'espace public. Il s'appuie essentiellement de la réglementation en vigueur.
5 – UJ	↳ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport • aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; • au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. ↳ Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement. EXCEPTIONS ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Un recul de 3 mètres est imposé par la règle afin de préserver un espace de tampon entre le domaine public et les annexes à la construction principale.

6 – UJ	↳ Le nu de la façade* des constructions s'implante • soit sur limite séparative ; • soit en respectant un recul minimal de 0,70 mètre. RECUL PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ↳ Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges du Rosenmeer. EXCEPTIONS ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou avec un léger recul afin qu'elles ne soient pas construites en milieu de parcelle, consommant ainsi trop d'espace.
8 – UJ	↳ Non comprises les piscines, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas excéder 30 m² d'un seul tenant par unité foncière. ↳ L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU est limitée à 30 m².	La limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions a pour objectif de ne permettre que des constructions que de taille limitée (abris de jardins par exemple) ; la zone n'ayant pas vocation à être bâtie, mais uniquement à permettre l'aménagement des fonds de parcelles. La hauteur des clôtures est limitée pour des raisons de préservation des paysages.
9 – UJ	↳ La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres hors-tout. ↳ La hauteur maximale des abris des piscines est fixée à 2,50 mètres. ↳ La hauteur maximale des clôtures est de 2.00 m mesurés à partir du niveau du terrain naturel.	
10 - UJ	↳ L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable est admise à condition qu'ils soient implantés sur les constructions.	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est permise, mais ne doit pas être consommatrice de foncier. Par exemple, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque ne peut pas se faire en pleine terre. Ils doivent s'implanter sur les constructions
12 - UJ	↳ Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrés dans le secteur UJ devront rester perméables aux eaux pluviales.	Les espaces de jardins doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les zones UJ ne peuvent pas être totalement imperméabilisées.

6.2.5. La zone UX

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UX	A l'exception de celles citées en articles 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.	Conformément au caractère de la zone, les constructions et installations à usage d'activités sont admises dans la zone. Seuls les logements de fonction sont admis sous certaines conditions.
2 - UX	Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après : ↳ les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; ↳ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ; ↳ les constructions et installations à usage d'activité ; ↳ l'édification de clôtures ; ↳ le stockage de matériaux ou dépôts à usage d'activité industrielle à condition que le site soit clos ; ↳ les logements de fonction à condition (cumulatives) : • d'être liés et nécessaires à une activité présente dans la zone • qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité, sauf pour des raisons de sécurité rendant cette disposition interdite par une réglementation en vigueur. • que l'emprise au sol ne dépasser pas 100 m².	
3 - UX	La règle est similaire à celle de la zone UA à l'exception qu'aucun accès nouveau n'est admis sur la route de Rosheim.	La route de Rosheim est l'entrée principale sur le territoire. Aucun accès supplémentaire n'est autorisé cette route afin de ne pas créer de gênes à la circulation et de garantir la sécurité des usagers.
5 - UX	↳ Tout point d'un bâtiment doit être situé à plus de 3 (trois) mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer. ↳ Les postes de transformations électriques et autres équipements techniques s'implanteront à une distance minimale de 0,80 mètre de l'alignement. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Les constructions respecteront un recul permettant, par exemple, de prévoir des espaces de stationnement à l'avant des constructions. Le choix d'un recul de trois mètres prend en compte la situation des bâtiments existants.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UX	↳ Les constructions ou installations doivent s'implanter en respectant une distance par rapport à la limite séparative au moins égale à 3 mètres. ↳ Les postes de transformations électriques et autres équipements techniques s'implanteront à une distance minimale de 0,80 mètre de la limite séparative. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. COURS D'EAU ET FOSSES ↳ Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à plus de 10 mètres des berges du Rosenmeer.	La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique aux limites de la zone UX. Elle vise à empêcher les constructions sur les limites de la zone.
9 - UX	La règle est similaire à celle de la zone UA à l'exception que la hauteur des constructions nouvelle est limitée à 14 mètres hors tout. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.	Une hauteur de 14 mètres permet la construction de bâtiments d'activité de taille importante. Cette limitation permet de préserver la qualité paysagère de l'entrée sur le territoire depuis l'Ouest. La limitation maximale des clôtures est fixée pour limiter l'impact paysager.
10 - UX	↳ Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont admis. ↳ Comme indiqué dans les dispositions de l'article 2, les logements de fonction seront intégrés au bâtiment d'activité sauf pour des raisons de sécurité exigées par une réglementation en vigueur.	Les logements de fonction sont admis. Afin de préserver le caractère de la zone, ceux-ci doivent être intégrés aux constructions d'activité. Il est impossible de construire un logement de fonction sous forme d'un immeuble indépendant du bâtiment d'activité.
11 - UX	↳ Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. ↳ Les cas échéant, les espaces de stationnement pour les poids lourds seront également créés. POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION ET DE BUREAUX ↳ Il est, de plus, exigé un espace de stationnement sécurisé des vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 70m² surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure.	Les dispositions de cet article permettent de garantir que les espaces de stationnement seront créés pour répondre aux besoins de l'activité en place et assurés en-dehors des espaces publics. Au vu de la vocation de la zone, des espaces de stationnement pour les poids lourds devront également être créés afin de garantir le bon fonctionnement de la zone. Elle répond également aux exigences de la loi ALUR en matière de stationnement des vélos pour les constructions à usage de bureaux et d'habitation.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 - UX	↳ Tout projet de construction devra proposer un projet de plantations et d'aménagement paysager des espaces non bâtis. ↳ Les espaces extérieurs regroupant plus de 8 places de stationnement d'un seul tenant devront être plantés à raison d'un arbre par groupe de 8 places (tout groupe entamé de 8 places est à comptabiliser).	Cette disposition vise à favoriser l'insertion paysagère des espaces de stationnement aériens réalisés pour le développement d'activités.

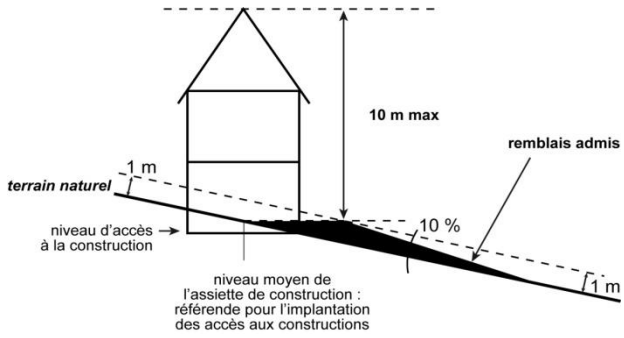
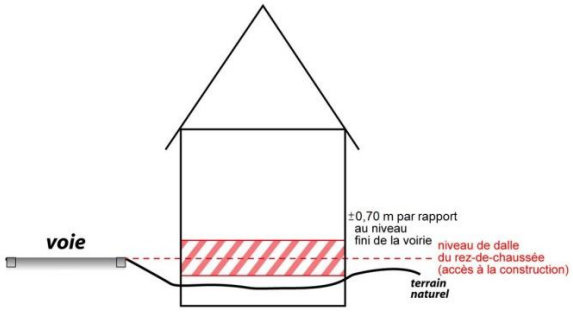
6.3. LA ZONE A URBANISER 1AU

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - 1AU	↳ Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : • les constructions ou installations agricoles ; • les habitations légères de loisirs ; • le camping ; • l'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs.	Les occupations et utilisations du sol interdites sont définies en raison de leur incompatibilité avec le caractère de la zone. Les constructions ne sont admises que dans le cadre d'une opération groupée. Les conditions d'ouverture de zone ont été définies pour optimiser le fonctionnement urbain, l'organisation du maillage routier ainsi que les interfaces avec l'existant et les espaces agricoles. L'aménagement est prévu en 3 phases afin que l'intégration des nouvelles constructions et des nouveaux habitants, se fasse de manière progressive. La réalisation de la deuxième phase est conditionnée à la réalisation de la première afin d'éviter le mitage du territoire. L'objectif est que la deuxième phase ne se fasse que si elle est nécessaire, au vue du comblement de la première. Il est, par ailleurs, évident que ces aménagements devront permettre le développement ultérieur et ne pas enclaver de parcelles. Les constructions et installations d'intérêt général peuvent déroger à la règle en raison de leur particularité. En revanche, leur installation ne doit pas compromettre l'aménagement de la zone. Le respect des orientations d'aménagement et de programmations est exigé.
2 - 1AU	↳ Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après : • les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; • les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ; • les constructions ou installations destinées à l'activité, l'industrie, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ; • les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec la proximité de l'habitat. CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE ↳ L'urbanisation de la zone 1AU ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement, en 3 (trois) phases successives selon les modalités définies ci-après. ↳ L'autorisation d'urbanisme permettant l'aménagement de la deuxième phase du projet ou des phases ultérieures ne pourra être délivrée qu'après un délai minimal de 4 ans suivant la date de délivrance de la première autorisation d'aménagement groupée ou celle de la phase d'aménagement précédente. ↳ Chaque phase d'opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. ↳ La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. ↳ Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. ↳ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.	

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 – 1AU	ACCES ↳ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ; ↳ Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir. VOIRIE ↳ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; ↳ La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères ; ↳ Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile présentent une largeur minimale de 6,00 mètres d'emprise totale ; ↳ Les voiries se terminant en impasse sont admises uniquement de manière temporaire et si un bouclage ultérieur est prévu dans une phase suivante. Ces voiries doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire aisément demi-tour.	Les nouvelles voies créées dans la cadre de l'aménagement de la zone devront répondre aux besoins de cette dernière. Une largeur minimale de 6 mètres devra permettre une circulation des véhicules dans les deux sens.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 – 1AU	EAU POTABLE ↳ Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. ASSAINISSEMENT ↳ Pour toute nouvelle construction, les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. <u>Eaux usées domestiques</u> ↳ Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <u>Eaux usées non domestiques</u> ↳ Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <u>Eaux pluviales</u> ↳ Pour toute nouvelle construction des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires. ↳ Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. ↳ Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. RESEAUX SECS ↳ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. ORDURES MENAGERES ↳ Les constructions à destination d'habitation auront l'obligation de prévoir un espace, intégré ou non à un bâtiment, d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.	Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable. La règle relative aux ordures ménagères a pour but de prévoir des emplacements suffisants et accessibles, visant à faciliter leur collecte.
5 - 1AU	↳ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; ↳ Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 0,50m de la limite d'emprise publique.	Ces règles, très souples, visent à permettre à l'aménageur d'organiser au mieux l'urbanisation de la zone. Elle vise à permettre un aménagement innovant, plus dense et économe en espace (logements individuels denses, logements intermédiaires…).

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - 1AU	↳ L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. ↳ Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives extérieures du secteur.	En ce sens, le recul de 4 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives de l'enveloppe de la zone, et non lot par lot. Ce recul permet de préserver la qualité de vie des habitants des constructions voisines à la zone.
9 – 1AU	REFERENTIEL DE CALCUL ↳ La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ↳ La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère. ↳ Dans la bande située au Nord du secteur et identifiée dans les orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions est limitée à 7,5 mètres à l'acrotère.	La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère, comme pour la zone UB. Cela vise la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant. En bande Nord la hauteur des constructions est plus limitée, et les constructions devront avoir une toiture plate, afin de limiter l'impact paysager des constructions et de la zone depuis l'entrée Nord du village, depuis Altorf.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - 1AU	↳ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ↳ Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont admis. ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL ↳ Les remblais en "taupinières" supérieurs ou égaux à 1 mètre (mesuré par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction) sont interdits. ↳ Les déblais sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins engendrés par la construction admise dans la zone. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10% par rapport à la pente du terrain naturel.  ↳ La hauteur du niveau du rez-de-chaussée (dalle permettant l'accès à la construction) devra se placer à 0,70 mètre maximum au-dessus ou en dessous du niveau fini de la voirie existante ou à créer.  TOITURES ↳ Dans la bande située au Nord du secteur et identifiée dans les orientations d'aménagement et de programmation les toitures des constructions devront être des toitures plates (moins de 10° de pente).	La règle prévoit la limitation des déblais et remblais afin d'éviter une trop grande transformation du terrain naturel, nuisible à la qualité paysagère du site et au libre écoulement des eaux pluviales. Les règles de hauteur du rez-de-chaussée suit cette même logique, afin de limiter les constructions sur butte/en « taupinière ». La règle précise également qu'au Nord du site les constructions devront être à toiture plate, afin de limiter l'impact paysager des constructions et de la zone depuis l'entrée Nord du village, depuis Altorf.

<table>
<tr><th>N° d'article</th><th>Disposition réglementaire du PLU</th><th>Evolutions et justification de la règle</th></tr>
<tr><td>12 – 1AU</td><td>↳ Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ;
↳ Toute tranche entamée de surface de plancher est due.
↳ Les places à créer sont définies selon le tableau ci-dessous :

<table><tr><th>Type d'occupation du sol</th><th>Nombre de place</th></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations :
Par tranche de 40 m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr><tr><td>Commerces, bureaux :
Par tranche de 75m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr><tr><td>Industrie, entrepôt, artisanat et autres types de construction :
Par tranche de 100m² de surface de plancher</td><td>1</td></tr></table>
↳ Cette disposition peut être pondérée à raison de 3 places maximum par logement.

POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION ET DE BUREAUX

↳ Il est, de plus, exigé un espace de stationnement au moins, clos et couvert des vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure.</td><td>La règle prévoit que le nombre de places de stationnement soit adapté aux besoins des constructions et pris en charge sur la parcelle, hors du domaine public. Cela vise à limiter le stationnement de véhicules sur l'espace public, pouvant représenter une gêne à la circulation.

Une pondération de 3 places par logement permet de limiter la contrainte du stationnement afin de ne pas porter atteinte à la mixité des formes urbaines souhaitée et à ne pas renforcer la consommation foncière pour des besoins de stationnement.

Des espaces de stationnement pour les vélos sont exigés en respect des dispositions de la loi ALUR.</td></tr>
<tr><td>12 – 1AU</td><td>↳ Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrée à la zone 1AU devront être aménagés et entretenus.
↳ Les espaces de stationnement devront être aménagés et comporter a minima un arbre par tranche de 4 places de stationnement.</td><td>Cette disposition vise la bonne insertion paysagère des espaces de stationnement aériens réalisés.</td></tr>
<tr><td>13 – 1AU</td><td>↳ L'organisation spatiale et urbaine veillera à optimiser les apports énergétiques solaires et à ne pas nuire au bon fonctionnement des constructions dites « passives » pour lesquels, la création d'un « masque solaire » remettrait en cause l'efficacité de la construction.
↳ Cf détails exposés ci-dessous.</td><td>Cette règle vise à maximiser l'apport solaire naturel des constructions en limitant les masques formés pas une construction sur une autre.
Dans le cas de constructions passives/bioclimatiques de tels masques pourrait très fortement nuire à l'efficacité énergétique et au bon fonctionnement du logement.</td></tr>
</table>

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
14 – 1AU	↳ Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux…).	Dans le cadre des opérations d'aménagement, les exigences d'équipements en réseaux numériques est destinée à permettre à la commune d'améliorer les conditions de desserte de ces zones lors des renouvellements de réseaux.

Détail de l'article 13 en zone 1AU

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement impose que les opérations d'aménagement à venir intègrent une recherche d'optimisation énergétique des constructions, surtout en raison de l'orientation favorable du secteur de développement urbain.

« Les constructions à implanter dans la zone ne devront pas porter atteinte au fonctionnement des dispositifs d'énergie renouvelable déjà existants sur les constructions, ou au fonctionnement des constructions dites « passives » et pour lesquels, la création d'un « masque solaire » remettrait en cause l'efficacité de la construction.

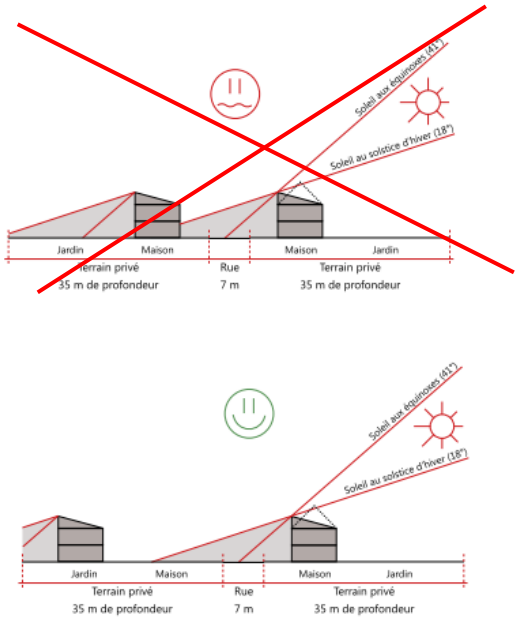


Schéma illustratif de la disposition réglementaire »

Dans la mesure où l'opération d'aménagement est réalisée sur une emprise vierge de construction, les esquisses d'aménagement et insertions dans l'environnement existant a montré que l'organisation des voies, accès et découpages des lots à bâtir peuvent permettre une optimisation des apports solaires pour quasiment la totalité des constructions projetées.

Il est donc exigé, dans cette disposition, que le principe de masque solaire soit étudié lors de la phase d'avant-projet et que cet élément soit pris en compte dans la conception de l'opération d'aménagement groupé.

6.4. LES ZONES AGRICOLES

Les dispositions des secteurs AB, AC et AS sont précisées dans des tableaux distincts des dispositions de la zone A.

6.4.1. La zone A

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - A	↳ A l'exception de celles citées en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. ↳ Toute construction est interdite dans la zone inondable.	La zone A a une vocation agricole. Elle n'a pas vocation à être bâtie. Seules quelques constructions sont autorisées : • constructions liées aux services publics ; • constructions de faibles emprises liées à l'activité agricole. L'évolution des bâtiments existants est permise afin d'éviter leur dégradation voire leur abandon. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques, aucune construction n'est admise en zone inondable. La hauteur des clôtures est limitée pour réduire leur impact paysager.
2 - A	↳ Les ouvrages techniques, y compris la création de voies ou chemins, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ; ↳ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ; ↳ L'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone A ; ↳ L'édification de clôtures lorsque leur hauteur est inférieure à 2 mètres hors tout.	
3 - A	ACCES ↳ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. VOIRIE ↳ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Cette disposition est mise en place pour assurer les bonnes conditions d'accès aux parcelles.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - A	RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU ↳ Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public ou par un puits individuel conforme à la réglementation en vigueur. RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ↳ Eaux usées ↳ Eaux usées domestiques Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. L'assainissement autonome est autorisé en respect du règlement d'assainissement en vigueur. Eaux usées non domestiques Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Eaux pluviales ↳ Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION ↳ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cette disposition permet de s'assurer du respect de la réglementation en vigueur pour les installations et constructions qui le requièrent dans la zone agricole même si les constructions admises sont fortement limitées.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5 - A	APPLICATION DE LA REGLE ↳ Les dispositions s'appliquent par rapport aux voies ouvertes à la circulation. PRESCRIPTIONS ↳ Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ; ↳ Les installations et constructions devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou chemins. ↳ Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement. ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Le respect du recul par rapport à l'axe des voies départementales permet d'assurer une bonne circulation des véhicules sur les axes routiers ainsi que le maintien d'une bonne visbilité. L'implantation de constructions sur limite d'emprise publique en zone à vocation agricole peut présenter des inconvénients, notamment pour la circulation des engins, il est donc demandé aux constructions de s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de la limite d'emprise publique.
6 - A	↳ Les constructions ou installations devront être édifiées en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative. ↳ Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre des limites séparatives. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES ↳ Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 15 mètres des berges du Rosenmeer.	Afin de faciliter l'exploitation des parcelles voisines aux exploitations agricoles, un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé. En zone A, en respect des objectifs de préservation des espaces naturels en bords de cours d'eau, un recul minimal de 15 mètres est exigé depuis les berges du Rosenmeer.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 - A	REFERENTIEL DE CALCUL ↳ La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique. CONSTRUCTION NOUVELLE ↳ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres hors tout. ↳ La hauteur maximale des serres est fixée à 7 mètres. ↳ Le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser une altitude de 190 mètres (NGF), altitude maximale des lignes de crête situées en parties Nord et au Sud du ban communal. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. DISPOSITION SPECIFIQUE POUR LES CLOTURES ↳ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres hors tout.	Pour faciliter l'insertion paysagère des bâtiments tout en répondant aux besoins des constructions à implanter, la hauteur maximale est limitée. Pour des raisons d'insertion paysagère, la hauteur des clôtures est limitée en zone agricole à dominante inconstructible. La règle liée à l'altitude vise à ce que les bâtiments agricoles ne dépassent pas les lignes de crête du territoire, afin de préserver la qualité paysagère des espaces agricoles et des lignes d'horizons.
10- A	↳ Les dispositifs liés aux énergies solaires ou photovoltaïques sont admis lorsqu'ils se placent sur une construction existante ou à créer. ↳ L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable est admise à condition qu'ils soient implantés sur le site de l'exploitation. ↳ La création de remblai ou de butte artificielle contre les constructions est interdite. ↳ Les couleurs des matériaux et parements utilisés devront être proches des couleurs naturelles, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.	Ces dispositions contribuent à l'insertion des projets de constructions dans leur environnement et dans le paysage agricole ouvert, dans lequel l'exposition paysagère est importante.
11 - A	↳ Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.	Cette disposition permet de s'assurer que les espaces de stationnement destinés à une construction soient prévues sur l'espace privé, afin de limiter les gênes à la circulation sur l'espace public.

a) LA ZONE AB

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – AB	↳ L'extension des constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole existante ; ↳ L'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments) ;	Cette disposition est spécifique au secteur Ab pour reprendre les objectifs énoncés à la page 13 du DOG du SCOT approuvé et à respecter le noyau central de préservation du grand hamster identifié sur ce secteur comportant du bâti agricole existant.

6.4.2. La zone Ac

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - AC	↳ Toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; ↳ Les constructions liées aux activités complémentaires et dans le prolongement de l'activité agricole (ex : hébergement, commerce, production d'énergie…) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.	En respect de la vocation de la zone, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans les secteurs AC.
5 - AC	↳ La construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer.	L'implantation de constructions sur limite d'emprise publique en zone à vocation agricole peut présenter des inconvénients, notamment pour la circulation des engins, il est donc demandé aux constructions de s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise publique.
12 - AC	↳ Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus. ↳ La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres. ↳ Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés. ↳ Ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments.	Tout projet de construction devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant de limiter son exposition paysagère et de garantir l'insertion du bâtiment sur son site d'implantation.

6.4.3. La zone AS

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – AS	↳ Les constructions et installations de serres agricoles nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, d'une hauteur maximale de 7 mètres	Cette disposition est spécifique au secteur AS pour régulariser la situation existante (serre tunnel déjà en place) et permettre l'implantation d'une nouvelle structure de ce type pour répondre aux besoins de l'activité maraichère.

6.5. LES ZONES NATURELLES

Les dispositions des secteurs NJ, NG et NX sont précisées dans des tableaux distincts des dispositions de la zone N.

6.5.1. La zone N

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - N	↳ Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – n sont interdites. ↳ Toute construction est interdite dans la zone inondable.	Comme l'indique la vocation de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations admises dans la zone N sont limitées aux constructions existantes et aux exigences techniques. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques, aucune construction n'est admise en zone inondable.
2 - N	↳ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires • Soit aux services publics ou d'intérêt général ; • Soit à l'exploitation des réseaux et voies ; ↳ L'aménagement d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient liés à la valorisation des milieux naturels ; ↳ L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ; ↳ L'aménagement et la réfection des constructions existantes, sans extension et sans changement de destination.	La hauteur des clôtures est limitée pour limiter leur impact sur le paysage.
4 - N	↳ En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à permettre le raccordement au réseau public lorsque celui-ci sera mis en place. Ce raccordement au réseau public sera alors obligatoire.	Cette disposition permet de s'assurer du respect de la réglementation en vigueur pour les installations et constructions qui le requièrent dans la zone agricole même si les constructions admises sont fortement limitées. En zone N, les réseaux ne sont pas nécessairement existants. C'est pourquoi la règle permet aux constructions, le cas échéant, d'avoir recours à un système d'assainissement autonome en respect de la réglementation en vigueur.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5 - N	↳ L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade avant de la construction. CONSTRUCTION NOUVELLE ↳ Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. ↳ Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement. CONSTRUCTION EXISTANTE ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. EXCEPTIONS ↳ Les règles d'implantation ne sont pas applicables lorsque celles-ci sont destinées aux constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.	Cette disposition paraît relativement permissive, mais dans la mesure où elle ne concerne que très peu de constructions ou des constructions de faible emprise, ou des constructions liées aux services publics ou à l'intérêt général, il n'a pas été jugé nécessaire d'alourdir les contraintes d'implantation des constructions dans la zone N. Un recul de 2 mètres est exigé, visant à faciliter la circulation des engins agricoles.
9 - N	REFERENTIEL DE CALCUL ↳ La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique. CONSTRUCTION NOUVELLE ↳ La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres hors tout. EXCEPTIONS ↳ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; ↳ Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Les nouvelles constructions ne présenteront pas des hauteurs importantes, afin de limiter leur impact paysager. Il s'agit surtout de permettre le maintien et l'évolution limitée des constructions existantes.
10 - N	Les couleurs des matériaux et parements utilisés devront être proches des couleurs naturelles, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.	Cette disposition garantit l'intégration des constructions dans un environnement naturel.
12 - N	En application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, l'Espace Boisé Classé identifié sur le plan de règlement est à conserver, à créer ou à compléter.	Cette disposition vise à obliger les aménagements paysagers ou le maintien des plantations existantes entourant le dépôt de matériaux inertes admis en secteur NX.

6.5.2. Le secteur NG

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – NG	Dans ce secteur, s'applique l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, pour admettre la mise en valeur des ressources naturelles. ↳ L'ouverture et l'exploitation des gravières, y compris le criblage et le concassage des produits extraits. ↳ Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation des gravières ou au traitement des matériaux extraits, y compris le criblage et le concassage des produits extraits.	Cette disposition est spécifique à la présence de la carrière/sablière autorisée sur ce secteur, en lien avec les possibilités d'exploitation de la ressource du sol et du sous-sol.

6.5.3. Le secteur NJ

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – NJ	↳ Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; ↳ Les constructions à condition de présenter une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 30 m² par unité foncière et une hauteur hors-tout de moins de 3,5 mètres. ↳ L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ;	Les zones NJ sont des arrières de parcelles. Elles n'ont pas vocation à être bâtie. Le règlement permet la construction d'extensions et annexes à la construction principale de taille limitée, ce secteur n'admet pas les piscines et est, en partie, en zone inondable. Le règlement vise à permettre les constructions compatibles avec le caractère de « jardin » de la zone (abris de jardins, abris à bois,…) en lien avec les besoins de l'agriculture familiale encore présente sur ces secteurs.
8 – NJ	↳ L'emprise au sol cumulée des constructions ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière ;	Cette limitation d'emprise au sol constitue une réponse à la vocation naturelle de la zone, tout en permettant de répondre aux besoins de l'agriculture familiale sur ce secteur limité.

6.5.4. Le secteur NX

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – NX	↳ Les espaces de stockage de matériaux inertes sous condition de respect de la réglementation en vigueur et de ne pas porter atteinte à l'Espace Boisé Classé identifié sur le plan de zonage.	Cette disposition permet le maintien de l'activité existante en partie Sud de la zone d'activités pour le stockage de matériaux inertes sur le site.

H Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

*Article R*123-2 : Le rapport de présentation 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 ;*

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?

1.1. GESTION ECONOME DE L'ESPACE

La limitation de l'extension du tissu urbain et de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est l'un des enjeux majeurs pour la commune. L'urbanisation a été fortement consommatrice de foncier depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Cette extension urbaine s'est principalement faite sous forme de maisons individuelles isolées sur parcelles, implantées de manière relativement diffuse. Aujourd'hui, une grande partie du ban communal est urbanisée.
La commune a fait le choix de restreindre les possibilités d'extension du tissu urbain. C'est d'ailleurs l'objet de l'orientation A.4. du PADD :
« Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial

- *Privilégier le développement au sein de l'urbanisation actuelle en favorisant la notion de centralité du village ;*
- *Limiter les extensions en-dehors de l'enveloppe urbaine identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges à moins de 3 hectares ;*
- *S'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus compactes, tout en assurant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés et de jardins. »*

Pour satisfaire cet enjeu le PLU limite le potentiel d'extension urbaine à une seule zone d'environ 2,6 hectares. Cette zone a été maintenue afin de pouvoir répondre aux besoins en logements estimés pour à l'horizon 2030 (200 logements).
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) préconise une densité minimale de 23 logements à l'hectare, soit davantage que les objectifs du SCOT du Piémont des Vosges. Cet objectif de densité a pour but le non gaspillage et l'utilisation optimale du foncier.
Le territoire présente également un fort potentiel de densification du tissu existant avec la présence de plusieurs hectares cumulés de dents creuses, majoritairement présentes au sein des zones d'extension urbaine pavillonnaire et propriétés privées avec une forte rétention foncière.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter le règlement de la zone UB pour un secteur à projet localisé à l'est du vieux village, entre la rue des Vergers et la rue de Duttlenheim. Il s'agit d'organiser une bonne utilisation du foncier.

La limitation des possibilités d'extension urbaine vise à inciter la mobilisation de ce potentiel et permettre la création de logements et de nouvelles constructions sans étalement urbain.
Les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur sont encadrées dans l'ensemble de la zone U afin de permettre le renouvellement urbain et la densification du tissu existant. Elles visent toutefois à prévenir la surdensification et les effets néfastes de celle-ci, en limitant les hauteurs trop importantes, les emprises au sol limitant la hauteur maximale des constructions sur limite séparative.
Cela permet de répondre à l'orientation A.1. du PADD *« Maitriser le renouvellement urbain et la densification ».*
La consommation foncière se limite donc à environ 2,6 ha. Il s'agit d'espaces agricoles (terres arables et prairies) ponctués de quelques arbres et vergers résiduels. Cette consommation foncière n'est pas de nature à remettre en cause la pérennité des activités et des exploitations agricoles du territoire. Elle confirme un projet déjà engagé lors du document d'urbanisme précédent.
Les zones agricoles constructibles n'ont pas vocation à être bâtie en totalité, elle ne s'apparente pas à de la consommation d'espaces agricoles. Leur délimitation vise à organiser l'implantation des bâtiments agricoles et à offrir aux exploitations les capacités de développement suffisantes pour la pérennité et le maintien de leur activité.

1.2. DIVERSITE ET MIXITE DES FONCTIONS

La diversité, la mixité des formes et des fonctions urbaines permettent une certaine mixité sociale, la limitation des déplacements motorisés et la création d'une dynamique locale.

1.2.1. Mixité fonctionnelle

Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités dans les zones U et AU à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante d'habitat de ces zones. Cela vise notamment à permettre l'implantation de commerces et services de proximité au sein du village, mais également à permettre le développement du tissu économique local par l'implantation d'activités (professions libérales par exemple), conformément à l'orientation C.3. du PADD *« Développer l'activité économique de la commune ».*

1.2.2. Mixité des formes urbaines et de logements

Le règlement permet un large éventail de constructions au sein du tissu urbain ainsi qu'en zone d'extension, tout en préservant le caractère du village. Ainsi les logements individuels denses et collectifs sont permis.
En zone d'extension, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des objectifs de diversification des formes de logements et des formes urbaines. Elle fixe notamment l'objectif de 40% de logements sous forme d'habitat groupé (logements intermédiaires et/ou individuels groupés, maisons accolées, maisons bi-familles, collectifs…).

Elle fixe également un pourcentage de 25% de logements aidés, visant à promouvoir une certaine mixité sociale sur le territoire.
Cela répond notamment à l'orientation C.6. du *PADD « Renforcer la diversité de l'offre de logements »*.

2. Protection de la biodiversité

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?

2.1. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est inventorié sur le territoire :

- ZNIEFF de type 1 « Sablière Lerchenthal à Griesheim-près-Molsheim »

Une seconde est présente en limite Sud-Ouest du territoire

- ZNIEFF de type 1 « Sablière à Bischoffsheim »



ZNIEFF à proximité de Griesheim-près-Molsheim

La ZNIEFF présente sur le territoire communal correspond au site de la sablière de Rosheim et au site de stockage de matériaux inertes. Ces sites sont toujours en exploitation. N'ayant pas vocation à être bâtis, si ce n'est de manière très limitée pour les besoins des activités présentes, ces zones ont été classées en zone NG et NX. La zone NG correspond à une zone naturelle permettant l'exploitation de la gravière. La zone NX correspond au site de stockage de matériaux inertes. Elles admettent toutes les deux uniquement les constructions de tailles limitées nécessaires aux activités en présence.

2.2. SECTEURS A FORTE RICHESSE ECOLOGIQUE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

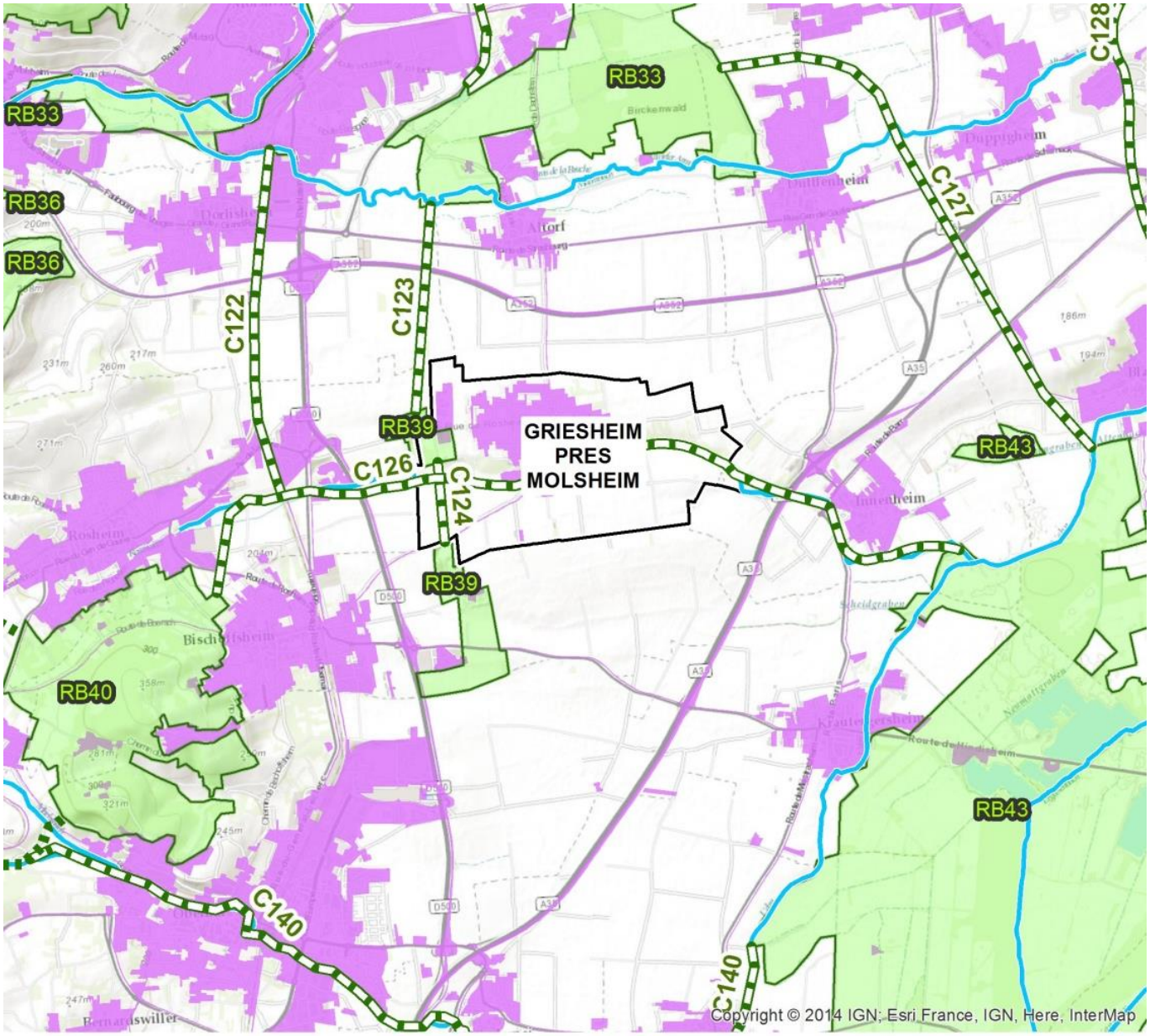
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) recense un réservoir de biodiversité sur le territoire communal, correspondant au périmètre de la ZNIEFF précédemment présentée. Ce réservoir de biodiversité (RB39) correspond au « Sites à crapaud vert des sablières Esslinger et Meyer à Bischoffsheim ». Il est à remettre en bon état. Toutefois, les activités en présence ne semblent pas être de nature à compromettre la préservation des espèces présentes.

Le SRCE recense également deux corridors écologiques :

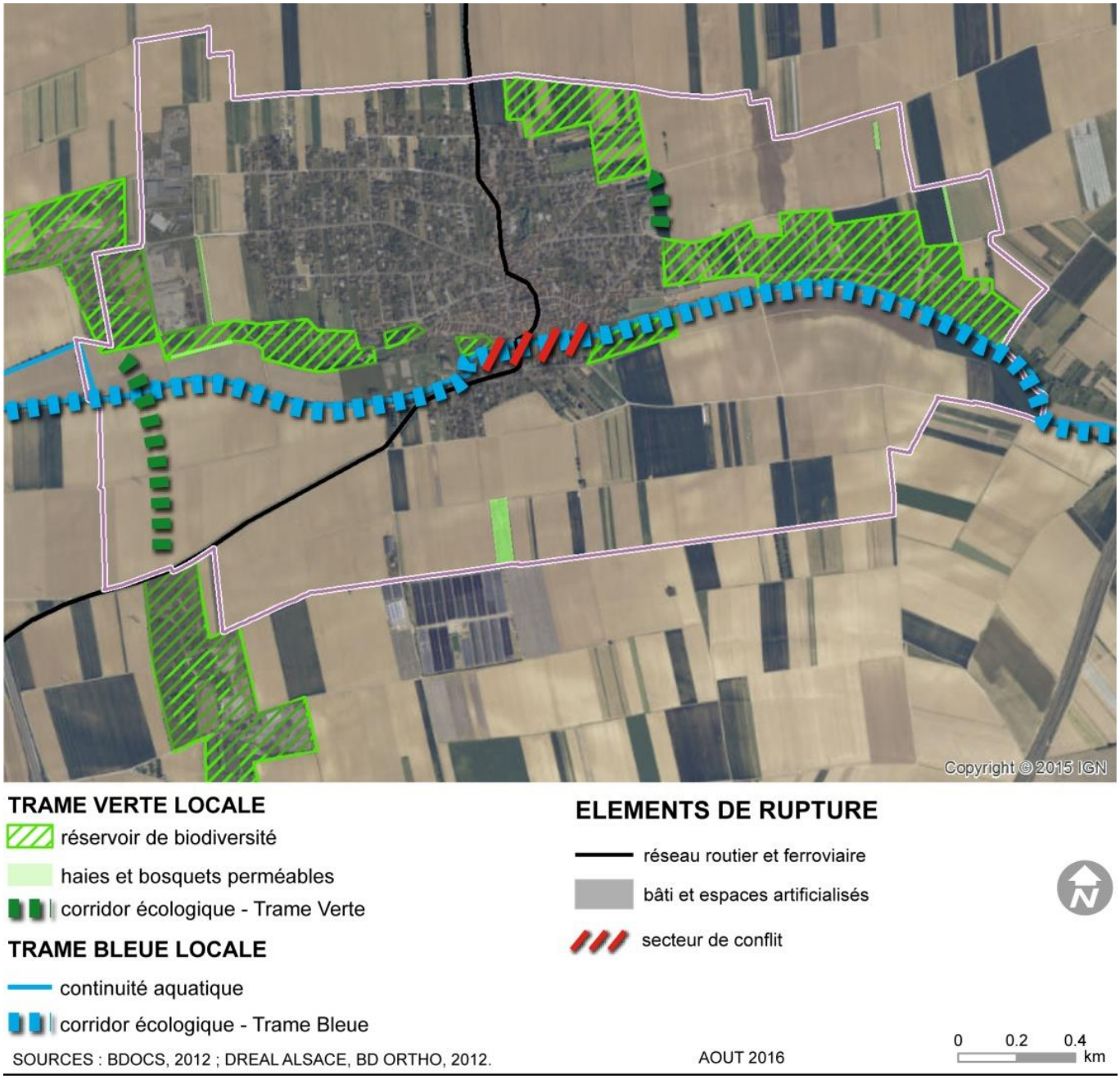
Corridor	Support du corridor	Espèces privilégiées	Fragmentation	Etat fonctionnel	Enjeux
C124	-	Crapaud vert, Crapaud calamite	-	Non satisfait	A remettre en bon état
C126	Cours d'eau	Crapaud vert, Azuré des paluds, Azuré de la sanguisorbe	D500	Non satisfait	A remettre en bon état

Le corridor C126 correspond au Rosenmeer et ses ripisylves. Cet ensemble fait l'objet d'un classement en zones N et A Inconstructibles, ce zonage garantit la préservation du caractère naturel de ces milieux et leur richesses écologique.
En milieu urbain, les abords du Rosenmeer ont été intégrés en zone UA et en zone NJ.
Aussi, le règlement prévoit dans chaque zone un recul minimal des constructions par rapport au cours d'eau, visant à préserver sa richesse écologique et paysagère.

Le corridor C124 correspond à des espaces purement agricoles, relativement imperméables. Au vu de l'affection de ces espaces à l'activité agricole, le PLU les classe en zone A inconstructible, afin d'empêcher toute construction et de permettre l'exploitation des terres.



Extrait du SRCE sur le territoire de Griesheim-près-Molsheim



Carte du fonctionnement écologique local

L'analyse du fonctionnement écologique local a permis d'affiner le SRCE. Il identifie les réservoirs de biodiversité locaux, en accompagnement et confirmation de ceux identifiés par le SRCE.
Il s'agit notamment :

- du sentier botanique situé à l'Ouest de la commune ;
- du secteur de vergers, jardins et prairies diversifiés, situé à l'Est de la commune, au Nord du Rosenmeer ;

- Du secteur de vergers et jardins, mêlés aux prairies et terres cultivées situés à l'Est du territoire.

L'ensemble de ces zones ont été classés en zone N inconstructibles en raison de la richesse écologique qu'ils représentent.
Le secteur classé en zone 1AU dans le PLU se situe à proximité d'un espace encore riche pour la biodiversité locale. Il présente lui-même une diversité pouvant accueillir certaines espèces. Toutefois, il s'agit d'une zone à dominante agricole, comportant uniquement quelques espaces de vergers résiduels. En cohérence avec les importants vergers, jardins et bosquets alentours, la destruction des vergers situés en zone AU n'est pas de nature à compromettre la qualité écologique et l'habitat des espèces en présence.

2.3. ESPECES REMARQUABLES

Le territoire de Griesheim-près-Molsheim est concerné par 3 espèces remarquables :

- Le Grand Hamster d'Alsace : la commune est concernée par la zone de protection statique du Grand hamster, ainsi que par des zones d'accompagnement. Le DOG du SCOT définit, en outre, des noyaux centraux de l'habitat du Grand hamster à préserver et qui s'appliquent également sur le territoire communal ;
- Le crapaud vert : la commune fait intégralement partie du périmètre du Plan National d'Action (enjeux fort et faible) ;
- La pie grièche Grise : le Sud-Est du territoire représente un enjeu fort et le Sud-Ouest un enjeu moyen au titre du Plan National d'Action.

Le périmètre de protection statique du Grand Hamster et le périmètre du plan national d'action pour le Crapaud Vert englobent une partie du territoire, mais pas d'enjeu majeur pour la partie urbanisée de la commune.

Le principal enjeu concernant ces espèces est la préservation de ces secteurs de l'urbanisation et la non-destruction du milieu naturel existant, pouvant avoir un impact sur les espèces présentes.

Aussi, la zone 1AU, seul secteur de développement urbain retenu dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, se situe :

- hors des périmètres d'enjeu de la Pie Grièche Grise ;
- en zone d'enjeu faible concernant le Crapaud Vert ;
- hors des zonages de préservation du Grand hamster.

La zone correspond à des espaces de vergers, jardins et prairies.
Les milieux favorables au Grand Hamster sont les zones de cultures de blés et de luzernes, voire de maïs. Les zones de vergers et jardins sont défavorables à cette espèce et les zones de prairies lui sont peu favorables.

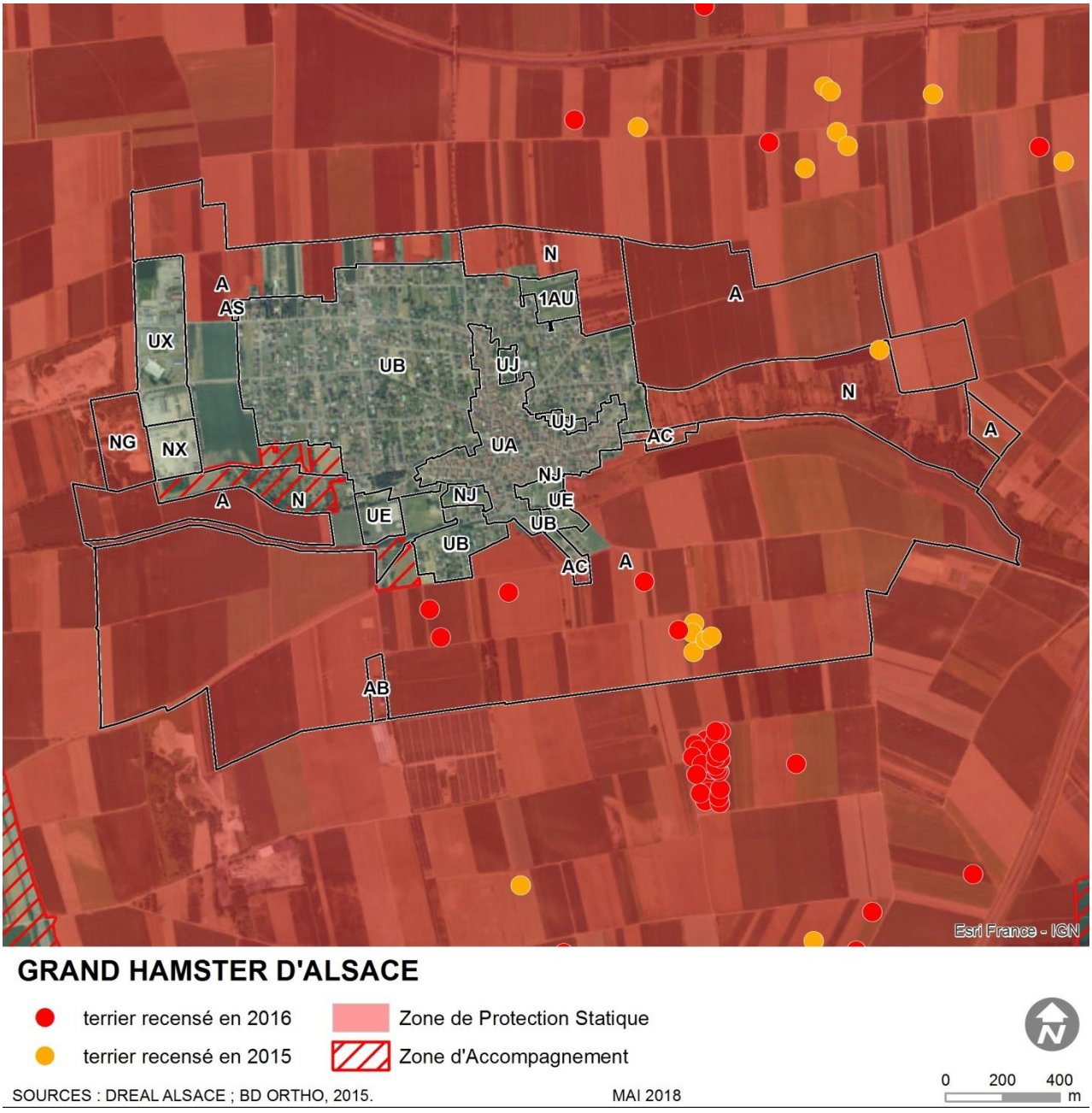
Les milieux favorables à l'habitat du Crapaud Vert sont les ornières inondées périodiquement, les milieux peu végétalisés, secs et sablonneux (ex : friches, zones agricoles…). Les lieux de reproduction de cette espèce sont les mares

temporaires et milieux humides. Les zones de vergers, jardins et prairies lui sont donc défavorables. La présence du Crapaud Vert sur la zone AU est donc très peu probable.
Les milieux favorables à la Pie Grièche grise sont les zones de vergers et prairies à conditions qu'il y ait la présence d'arbres et buissons lui permettant d'élire refuge. La zone est donc relativement favorable à la présence de l'espèce. Toutefois, elle se trouve hors des périmètres d'enjeux du Plan National d'Action.

De nombreux vergers, prairies et jardins se trouvent également à proximité immédiate de la zone AU et sont très favorables à l'habitat de la Pie Grièche Grise. L'aménagement de la zone ne devrait donc pas être de nature à compromettre la pérennité et le maintien de l'espèce, si celle-ci est effectivement présente sur le territoire.

La localisation de l'unique zone d'extension ne semble donc pas compromettre la survie des espèces emblématiques du territoire.

En dehors des zones U et AU, en zone A et N, la constructibilité est très limitée, garantissant ainsi la préservation des milieux naturels existants, et donc le maintien des espèces présentes.



Superposition des zonages de préservation du Grand hamster avec le zonage du PLU.



Carte des périmètres d'enjeu du Plan National d'Action Pie Grièche Grise

3. Gestion de l'eau

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?

3.1. PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est concernée par deux périmètres de protection rapprochée liés à deux points de captage d'eau potable au Nord et au Sud, ainsi qu'à leurs périmètres de protection éloignée.



Périmètre de protection des captages d'eau potable

Les secteurs concernés par les périmètres de protection rapprochée ont été classés en zone A inconstructible. Ce zonage et les règles correspondantes limitent la constructibilité.
L'arrêté relatif à la mise en place de ces périmètres définit les constructions autorisées et garantit la protection des eaux. En ce qui concerne les périmètres de protection éloignée c'est également les activités interdites risquant de polluer les eaux souterraines. Le PLU n'a donc pas besoin de mettre en place des dispositions particulières.

3.2. RISQUES LIES A L'EAU

La commune de Griesheim-près-Molsheim est soumise au risque d'inondation par débordement du Rosenmeer.



Zone inondable du Rosenmeer superposée au zonage du PLU

La majeure partie des terrains situés en zone inondable ont été classés en zone N ou A inconstructibles.

Une partie est située en zone UE. Ce secteur a vocation à accueillir uniquement des espaces de stationnement répondant aux besoins des équipements existants

et à venir. Lors des projets, une réflexion particulière sera portée sur la perméabilité de ces zones de stationnements.

En respect des principes du PGRI approuvé, les dispositions applicables en zone inondable sont exposées en chapitre premier du règlement du PLU et s'applique sur l'ensemble des zones concernées.

Il s'agit des dispositions suivantes (extrait du règlement du PLU) :

« Une partie du territoire est concerné par la zone inondable du Rosenmeer identifiée dans le cadre du SAGEECE.
Les dispositions particulières qui s'appliquent à ce secteur, sont celles décrites dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI) approuvé en décembre 2015.
Ces prescriptions se traduisent par les dispositions suivantes :

- *Les secteurs agricoles et naturels concernés par la zone inondable sont inconstructibles et tous remblais ou déblai y est interdit.*
- *En zones urbaines, les constructions nouvelles sont possibles en respect des dispositions ci-après :*
  - *L'évènement de référence correspond à la cote des Plus Hautes Eaux Connues, ou, si elle lui est supérieure, la crue centennale.*
  - *Les constructions ne comporteront pas de sous-sol ;*
  - *Les constructions n'engendreront pas une augmentation des obstacles au libre écoulement de l'eau ;*
  - *Les clôtures, haies et plantations ne fassent pas obstacle au libre écoulement de l'eau ;*
  - *Le premier niveau habitable se placera à un niveau minimal de plus de 0,40 cm (quarante) au-dessus du niveau de la cote du niveau de référence,*
  - *A l'exception de ceux nécessaires à la construction admise, les remblais et déblais sont interdits. »*

Ces dispositions sont opposables aux autorisations d'urbanisme déposées et aux installations et constructions du secteur délimité par la zone inondable.
L'emprise de la zone inondable est un document joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme, dans la mesure où aucun PPRI n'est, à ce jour, opposable et qu'aucun document de ce type n'a été prescrit. Les ajustements de cette zone inondable par les services de l'Etat compétents peuvent donc être mis en œuvre par une mise à jour des annexes du PLU.

3.3. RESEAUX D'EAU

L'orientation A.1. du PADD vise à *« concilier urbanisation et dimensionnement suffisant des réseaux ».* Les règles permettant de limiter la surdensification du tissu existant (exposé au 1.1. du présent chapitre) permettent de limiter les risques de saturation des réseaux d'eau et d'assainissement.

En ce qui concerne la zone à urbaniser, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation impose de *« permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle ».*
Elle impose également de *« Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage et dans la faible pente, en limitant les déblais/remblais et les accès trop long aux constructions ».* Cela vise à porter une moindre atteinte à l'écoulement naturel des eaux pouvant aggraver le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées.

4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?

4.1. QUALITE DE L'AIR

L'amélioration de la qualité de l'air passe par une diminution des émissions de polluants. Cette diminution est possible par une diminution des déplacements motorisés et une amélioration des émissions issues des consommations énergétiques dans tous les domaines.
A cette fin le PADD, dans son orientation C.1. *« Améliorer les déplacements et la lisibilité du réseau viaire »* vise à renforce les réseaux de cheminements doux afin de faciliter les déplacements non motorisés au sein du village. Pour ce faire, le plan de zonage prévoit des emplacements réservés pour la création de cheminements doux, notamment le long du Rosenmeer, rue de Duttlenheim ou encore rue d'Altorf.
Toutefois, à Griesheim-près-Molsheim la principale source d'émission de polluants est le secteur résidentiel. Afin de réduire les émissions résidentielles, le PLU vise à améliorer le bilan énergétique des constructions. Ces éléments sont décrits ci-dessous.

4.2. ENERGIE ET CLIMAT

Afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments le PADD prévoit dans son orientation B.5. « *Favoriser le développement durable du territoire »*

- D'encourager les constructions économes en espace et en énergie ;
- De respecter une organisation du bâti optimisant les apports énergétiques naturels.

Cela se traduit notamment de l'OAP qui préconise *« d'encourager les constructions économes en espace et en énergie »* et de *« respecter une organisation du bâti optimisant les apports énergétiques naturels ».* Cela vise au développement d'une offre de logements moins énergivores, à favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et une conception bioclimatique, et ainsi à réduire la consommation d'énergies des nouvelles constructions.

Le règlement traduit ces orientations dans l'article 13 de la zone 1AU :

« L'organisation spatiale et urbaine veillera à optimiser les apports énergétiques solaires et à ne pas nuire au bon fonctionnement des constructions dites «

passives » pour lesquels, la création d'un « masque solaire » remettrait en cause l'efficacité de la construction. »

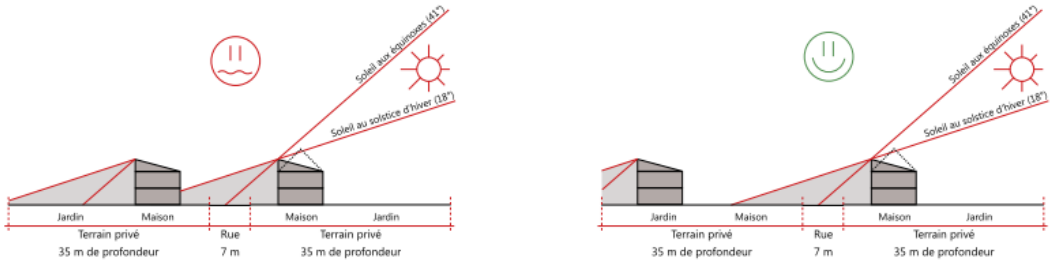


Schéma illustratif de la disposition réglementaire

Le règlement admet les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie dans l'ensemble des zones U. En zone A, ces dispositifs sont également admis à condition qu'ils soient implantés sur les constructions existantes ou à créer. Autrement dit, ces dispositifs ne doivent pas être consommateurs de foncier.

Ces dispositions permettent de créer des bâtiments plus efficaces énergétiquement, permettant de limiter la consommation d'énergie et l'émission de polluants et de gaz à effet de serre.

5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la commune

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?

La commune de Griesheim-près-Molsheim s'est fortement développée depuis les années 1970, et présente aujourd'hui un fort potentiel de densification aussi bien au sein du tissu pavillonnaire que dans le centre ancien. La collectivité a choisi de faire de la préservation du caractère du village, du patrimoine bâti et naturel et de la qualité du cadre de vie des habitants un axe majeur du PLU.

5.1. PATRIMOINE BATI ET CADRE DE VIE

Le PADD fixe trois orientations visant à la préservation du patrimoine bâti et de la qualité urbaine et du cadre de vie :

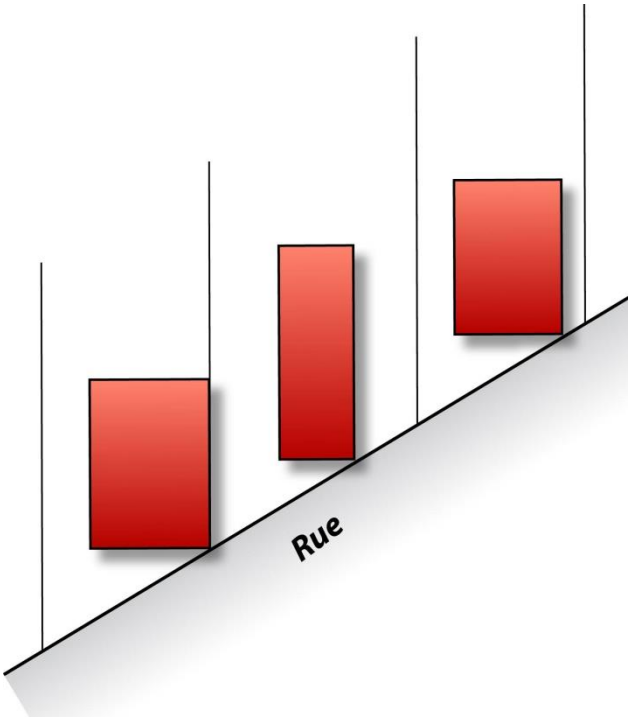
- *Orientation A.1. : Maitriser le renouvellement urbain et la densification*
- *Orientation A.2. : Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune*
- *Orientation A.3. : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant*

Ces orientations visent un développement urbain maitrisé et harmonieux, en respect des formes urbaines et architecturales existantes, mais surtout à éviter une surdensification et les constructions de volumes trop importants dans le centre ancien notamment, qui pourrait compromettre le caractère du village.

Elles visent un développement urbain privilégiant la réhabilitation de l'existant plutôt que les constructions neuves, afin de préserver le patrimoine bâti de la commune garant de son caractère. Dans le même objectif, elles visent également une maitrise de l'évolution de ces bâtiments.

Ces orientations se traduisent dans l'OAP par l'obligation de cohérence entre l'aménagement et le tissu urbain existant, la bonne insertion des volumes bâtis et l'intégration paysagère des futures constructions.

En termes règlementaires, les règles de hauteurs, d'implantation, d'aspect et d'emprise au sol des constructions visent à préserver la morphologie urbaine existante et à intégrer les constructions nouvelles dans le tissu urbain. Ces règles sont adaptées aux différentes zones afin de prendre en compte leurs spécificités urbaines. Plus particulièrement, des règles spécifiques relatives à l'aspect attendu des toitures (nombre de pans, pente) ont été définies pour le centre ancien, en zone UA, afin de préserver la spécificité du bâti traditionnel.



Schématisation de la situation des redans à Griesheim-près-Molsheim

5.2. PAYSAGE

La préservation et la valorisation fait l'objet d'une orientation spécifique au PADD *(Orientation B.2. Préserver et valorise le paysage). Cela passe par :*

- *Encourager l'intégration des constructions dans le paysage ;*
- *Préserver les lignes de crête de constructions supplémentaires ;*
- *Limiter les constructions dans les espaces ouverts, pour limiter l'impact paysager ;*
- *Encourager l'intégration des constructions existantes présentant un fort impact paysager ;*
- *Veiller à la qualité des entrées du village, qui est déterminante pour l'image de la commune ;*
- *Mettre en valeur les berges du Rosenmeer, par la création d'une continuité de circulation douce le long du cours d'eau ;*
- *Préserver les espaces de jardins en fond de parcelles, pour maintenir un cadre de vie de qualité.*

En plus des règles d'implantation et de hauteurs garantes de la préservation et de qualité du paysage urbain, ces orientations sont traduites dans le règlement par :

- En zone UA, UB et 1AU, les espaces non bâtis doivent aménagés et entretenus afin de participer à l'intégration paysagère des constructions
- En zone UE, tout projet de construction devra proposer un projet de plantations et d'aménagement paysager des espaces non bâtis, garantissant la qualité paysagère de projet et leur intégration.
- En zones UJ et NJ, la limitation de la constructibilité garantit la préservation des espaces de jardins, jouant un rôle important dans le paysage de la commune.
- En zone UX, les logements de fonction devront être intégrés au bâtiment d'activité afin d'éviter la construction de bâtiments d'habitation en zone d'activités, qui pourrait nuire à la cohérence du site et à la qualité urbaine et paysagère de la zone.
- En zone 1AU les espaces de stationnement devront être aménagés et comporter a minima un arbre par tranche de 4 places de stationnement. Ce disposition vise un verdissement des espaces de stationnement garant de leur qualité paysagère.
- En zone A, le point les plus haut des bâtiments ne devront pas dépasser les lignes de crête afin de ne pas impact la qualité paysagère des horizons et ne pas être trop visibles. Les constructions sur butte sont interdites afin de limiter les différences de niveau trop importantes ayant un effet néfaste sur la gestion de l'eau ainsi que sur le paysage urbain.
- En zone N et A, les couleurs et aspects des matériaux devront être proches des couleurs et aspects naturels afin de s'insérer au mieux dans le paysage agricole et naturel. Enfin, des plantations aux abords des constructions devront garantir leur intégration paysagère.

L'OAP de la zone 1AU comporte également un volet entier dédié à l'intégration paysagère des aménagements. À cette fin, les constructions situées au Nord, sur la partie à la en altitude, devront avoir une hauteur limitée à 7,5 mètres et comporter une toiture plate, impactant moins le paysage.
Les vergers et boisement situés au Nord et à l'Est de la zone devront être préservés afin de jouer un rôle d'écran végétal limitant la visibilité des constructions depuis l'entrée Nord du territoire.

6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?

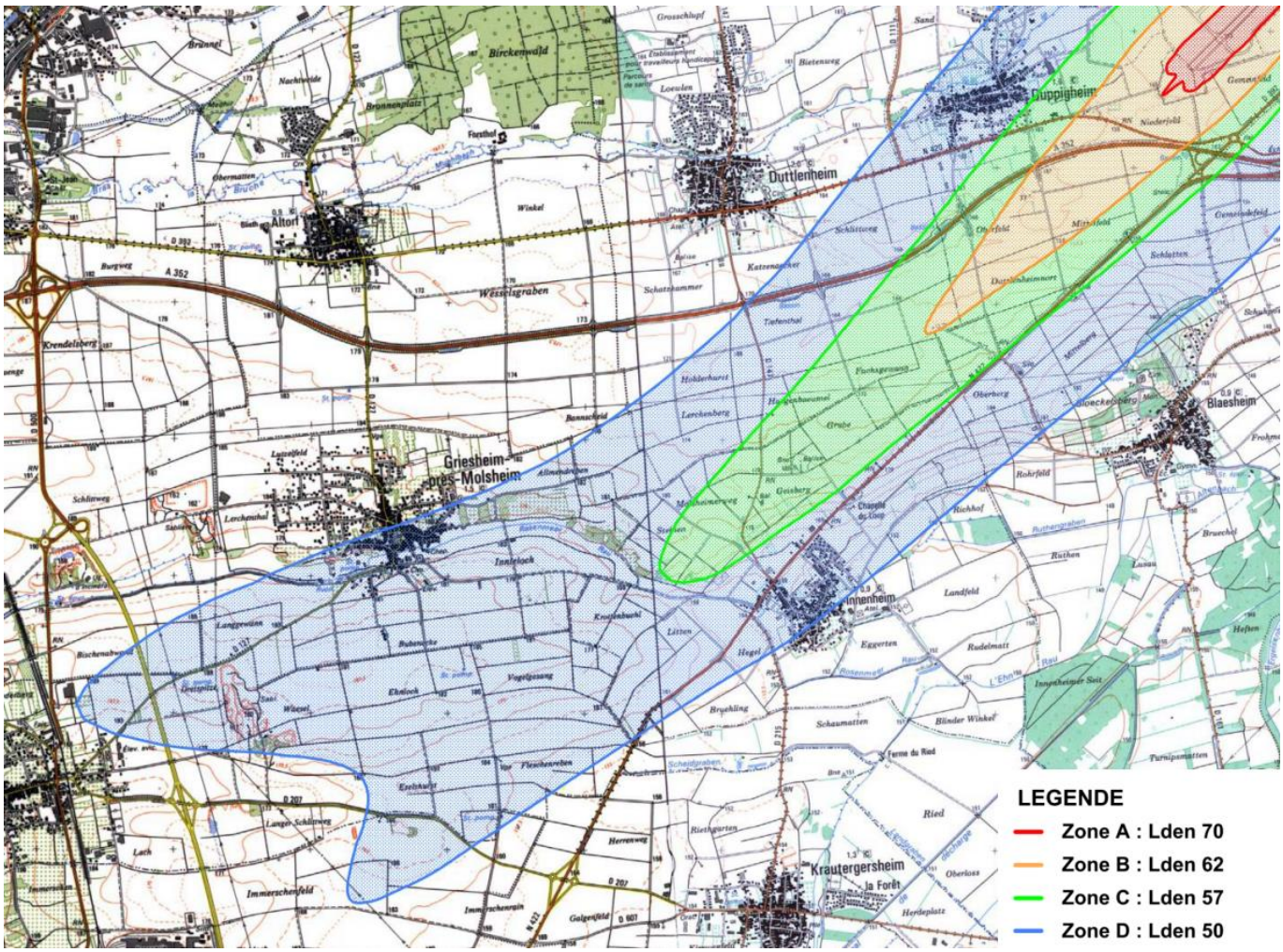
6.1. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

La prévention des risques fait l'objet d'une orientation spécifique au PADD *(Orientation B.4. Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes).* Cela concerne notamment le risque d'inondation. Les éléments relatifs à la prise en compte du risque d'inondation sont développés dans la partie 3.2. du présent chapitre dédiée aux risques liés l'eau.

Aucun autre risque majeur n'est identifié sur le territoire.

6.2. BRUIT

Le Sud du territoire communal est concerné par la zone D du Plan d'exposition au Bruit de l'Aéroport Strasbourg-Entzheim. Cette zone ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais induit un isolement acoustique adéquat pour les nouvelles constructions.
Le PLU ne met pas en place de dispositions particulières concernant cette nuisance. C'est le PEB qui détermine les normes d'isolement acoustique à respecter lors des projets de constructions.



Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Strasbourg-Entzheim, Direction Générale de l'Aviation Civile, Service technique des bases aériennes − département études générales et d'aménagement, juillet 2004

Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

- Gestion de l'espace :
  - Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (U ou AU)
  - Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
  - Evolution des superficies urbanisées à partir des données régionales produites ;
  - Evolution des effectifs et des signes de présence (terriers) du Grand Hamster ;
- Gestion des ressources naturelles :
  - Evolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM) ;
  - Suivi des installations d'assainissement autonome (rapport annuel du SDEA) ;
- Energie et pollutions atmosphériques :
  - Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
  - Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique ;
  - Nombre d'usagers des transports en commun (données Région et Observatoire de déplacements) ;
- Risques et nuisances :
  - Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
  - Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;



GRIESHEIM
PRÈS-MOLSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION (A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 13/12/2019

A GRIESHEIM-près-MOLSHEIM, le 13 décembre 2019
M. Christophe FRIEDRICH, le Maire

MAIRIE DE GRIESHEIM près MOLSHEIM 12

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE : 14406	Page : 2/18
							URB2	

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage 4

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique 5

2.1. Situation du document d'urbanisme communal 5

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique 5

2.3. Justification de la procédure 6

3. Informations relatives à l'enquête publique 7

3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique 7

3.2. Insertion de l'enquête publiques dans la procédure administrative relative à la modification du PLU 7

4. Modifications apportées au PLU 9

4.1. Evolution du rapport de présentation 9

4.2. Point 1 : Modification de la rédaction de l'article 6UA relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 11

4.3. Point 2 : Modification de la rédaction de l'article 6UB relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 12

4.4. Point 3 : Rectification des limites des zones UB/NJ au sud du village 14

5. Incidences des modifications sur l'environnement 18

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de GRIESHEIMS-près-MOLSHEIM

Place du Tilleul
67870 GRIESHEIM-près-MOLSHEIM

☎ 03.88.38.14.44

@

représentée par M. Christophe FRIEDRICH, Maire

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme de Griesheim-près-Molsheim a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 31 août 2018.

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Rectification des limites des secteurs NJ/UB Rue du Bischenberg,
- Rectifications des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA et UB (articles 6UA, 6UB).

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

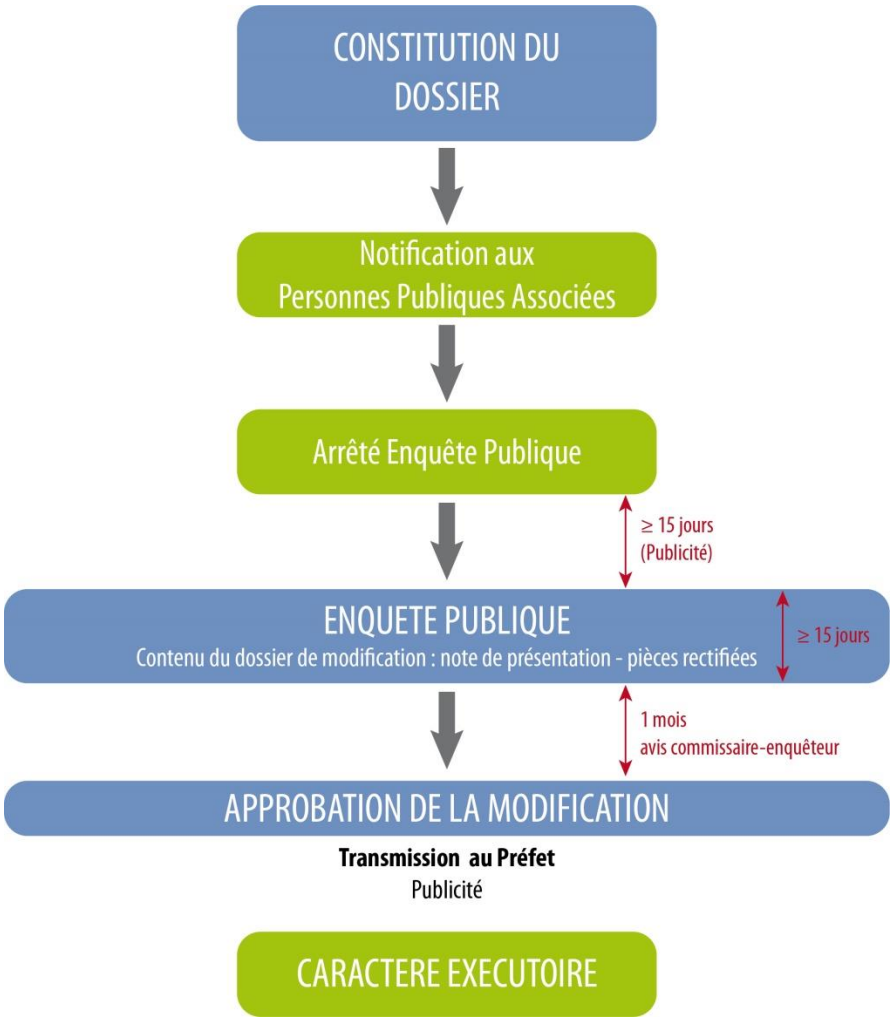
En vertu des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, elles relèvent donc d'une procédure de modification du PLU ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (réduction des limites de la zone UB, évolution du prospect en zones UA et UB), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.

3. Informations relatives à l'enquête publique

3.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

3.2. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUES DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU



INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le code de l'urbanisme ne prévoit, dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, aucune concertation préalable obligatoire.

D'autre part, la modification du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable volontaire n'est pas non plus requise au titre du code de l'environnement.

En conséquence, aucune concertation préalable n'a été conduite dans le cadre de cette procédure.

4. Modifications apportées au PLU

4.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Il est en outre précisé que le chapitre « G – Justifications des choix » est complété dans son paragraphe « 2.2. – Prendre en compte les enjeux environnementaux et valoriser le paysage », pour ce qui concerne la prise en compte du risque d'inondation.

La page 215/303 est ainsi complétée par le paragraphe en rouge, pour tenir compte de la présente modification de la limite de la zone NJ, liée à la prise en compte du risque d'inondation.

La majeure partie des terrains agricoles sont classé en zone A, où la constructibilité est très limitée.
Les zones N correspondent aux éléments naturels de la commune non exploités : vergers et jardins, espaces boisés, ripisylves et abord du Rosenmeer, jardin botanique, plaine sportive. Le secteur Est de la commune ainsi que les vergers et jardins situés au Nord du tissu bâti font l'objet d'un classement en zone N afin de les préserver pour leur qualité écologique et paysagère. En zone N la constructibilité est très limitée. Trois secteur au titre des STECAL ont été définis sur le plan de zonage, un secteur NJ, NX et NG pour les secteurs particuliers nécessaires, notamment pour les secteurs de jardins situés en zone inondable, la sablière et le site de stockage de matériaux inertes.

Seule une zone à urbaniser (AU) de 2,6 ha environ a été définie. Les extensions urbaines limitées visent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela permet également de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'habitat potentiel du Grand Hamster.
Les constructions dont la hauteur dépasse les lignes de crête sont interdites afin de ne pas impacter le paysage. Aussi des dispositions sont prises quant à l'aspect et l'aménagement des abords des bâtiments agricoles en vue d'une meilleure intégration paysagère.

Le classement en zone N permet la préservation du Rosenmeer et de ses ripisylves. En milieu urbain, le cours d'eau et ses abords sont classés en zone NJ, afin de permettre la préservation et la mise en valeur du cours d'eau tout en permettant l'aménagement et la construction d'extension et d'annexe à l'habitation de taille limitée.

L'intégration en zone NJ de parcelles inondées permet également de limiter l'exposition au risque des personnes et des biens, en encadrant très fortement la constructibilité des parcelles concernées.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont admis dans l'ensemble des zones à l'exception des zones N afin de préserver leur caractère naturel. En zone A ces dispositifs doivent être implantés sur les sites d'exploitation afin de ne pas consommer de terres agricoles pour la production d'énergie. Dans le même esprit, en zone UJ, ces dispositifs ne peuvent être implantés que sur les constructions, afin de ne pas consommer d'espaces verts.

Les eaux pluviales quant à elles devront être gérées en respect de la règlementation en vigueur sur le territoire.

4.2. POINT 1 : MODIFICATION DE LA REDACTION DE L'ARTICLE 6UA RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4.2.1. Objectifs et justification

La combinaison des dispositions des alinéas 3 et 4 de l'article 6UA posent des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations de construire. En effet, la rédaction du PLU en vigueur introduit plusieurs distances de recul d'implantation, que la commune souhaite harmoniser et mettre en cohérence avec les modalités d'implantation existantes.

L'objectif est de préserver les modes d'implantation caractéristiques du vieux village et rendre la règle plus compréhensible par les citoyens.

4.2.2. Modification apportée au règlement

a) LA REDACTION ACTUELLE

DISPOSITIONS GENERALES

3. Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine.
4. Le nu de la façade de la première construction par rapport aux autres limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle s'implantera :
   - Soit sur limite séparative latérale
   - Soit avec un recul minimal de 0,70 mètre
   - Soit avec un recul minimal de 2 mètres
5. Pour toutes les autres constructions (qui ne sont pas les premières, y compris celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie) ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif, elles s'implanteront :
   - Soit sur limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre ;
   - Soit avec un recul minimal de 2 mètres.

b) LA REDACTION PROPOSEE

Dispositions générales

3. Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul maximal de 0,35 mètre dans la tradition locale du « schlupf » lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine ;

4. Si elle n'est pas édifiée sur la limite séparative, ou dans le respect du « schlupf » visé à l'alinéa 3 ci-dessus, toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 2,50 mètres de toute limite séparative.

L'alinéa 5 est supprimé.
La numérotation des alinéas suivants de l'article 6UA est revue.

4.3. POINT 2 : MODIFICATION DE LA REDACTION DE L'ARTICLE 6UB RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4.3.1. Objectifs et justification

Dans la zone UB, secteur résidentiel, un recul par rapport aux limites séparatives de seulement 1 mètre avait été envisagé. A l'usage, il s'avère que ce recul trop limité ne permet pas de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de maîtrise du renouvellement urbain pour empêcher une surdensification pouvant porter atteinte à la qualité de vie des habitants et entrainer des dysfonctionnements sur le territoire, et ce même si l'implantation des constructions est encadrée par un gabarit.
La commune souhaite donc porter le recul à 2,50 mètres.

Cf. page suivante

4.3.2. Modification apportée au règlement

a) LA REDACTION ACTUELLE

DISPOSITIONS GENERALES

3. La construction doit être comprise dans un gabarit formé par une verticale de 3,5 mètres de hauteur mesuré à partir du niveau de la longrine ou du niveau fini du trottoir (en l'absence de longrine) et d'une oblique de 54° prenant appui sur le point de la verticale.
4. A l'intérieur de ce gabarit, la construction s'implante soit sur la limite séparatives, soit à une distance minimale de un mètre par rapport aux limites séparatives.

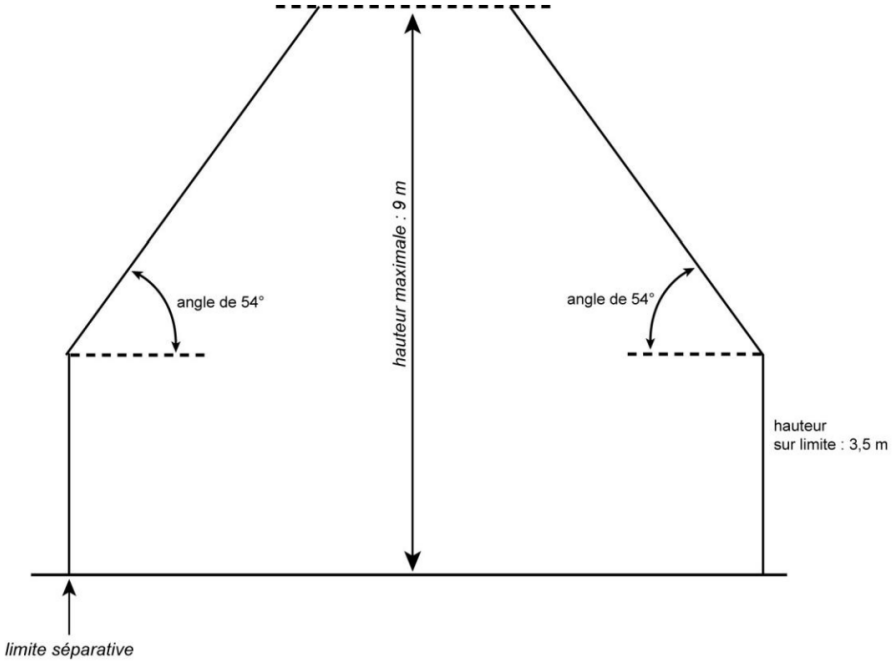


Schéma illustratif de la disposition

b) LA REDACTION PROPOSEE

Dispositions générales

3. La construction doit être comprise dans un gabarit formé par une verticale de 3,5 mètres de hauteur mesuré à partir du niveau de la longrine ou du niveau fini du trottoir (en l'absence de longrine) et d'une oblique de 54° prenant appui sur le point de la verticale.

4. A l'intérieur de ce gabarit, la construction s'implante soit sur la limite séparatives, soit à une distance minimale de 2,50 mètres par rapport aux limites séparatives.

4.4. POINT 3 : RECTIFICATION DES LIMITES DES ZONES UB/NJ AU SUD DU VILLAGE

4.4.1. Objectifs et justification

Lors de l'élaboration du PLU, la commune s'est fixé comme objectif dans le cadre du PADD de prendre en compte le risque d'inondation (Axe 2 – Prendre en compte les enjeux environnementaux et valoriser le paysage ; orientation 4).

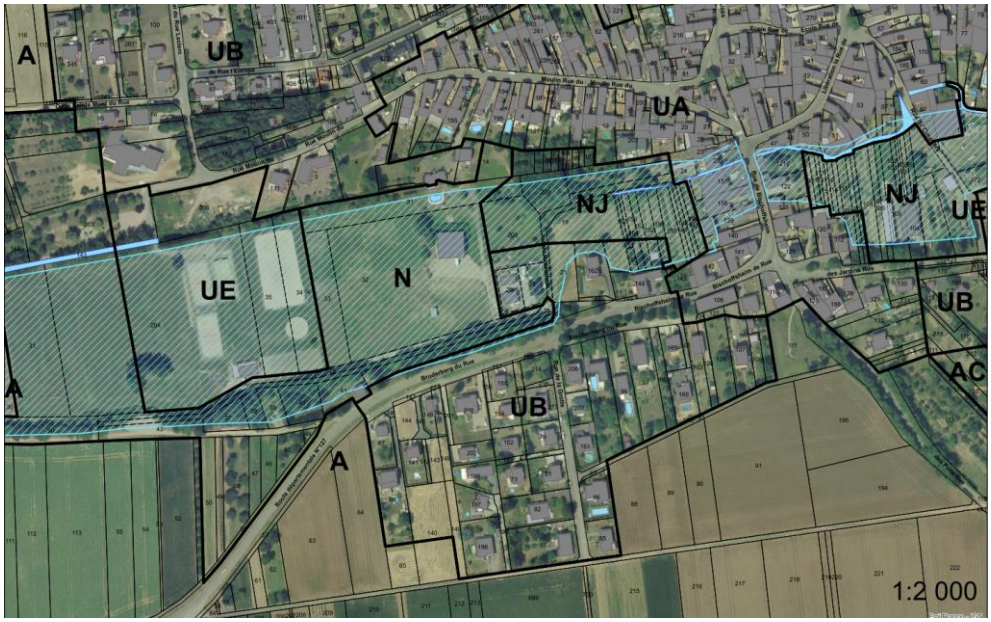


Orientation 4. **LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES DES BIENS ET DES PERSONNES**

- Assurer la protection des habitants et des constructions contre les risques naturels, notamment l'inondation ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces agricoles et naturelles ;
- Favoriser le maintien des surfaces en herbe pour limiter le ruissellement ;
- Adapter les cultures dans la zone inondable.

Extrait du PADD du PLU approuvé

A ce titre, elle souhaite rectifier une erreur de limite de zone, la zone UB au sud du village étant concernée par le risque d'inondation.



L'extrait de plan ci-dessous montre la superposition des limites des zones inondables et le zonage du PLU

Afin de bien assurer la préservation des personnes et des biens dans un secteur qui a connu des épisodes d'inondation, la commune souhaite réduire les limites de la zone UB rue du Bischenberg et de reclasser en zone NJ parcelles et parties de parcelles identifiées comme soumises au risque d'inondation au regard de l'Atlas des zones inondables.



Les jardins inondés Rue du Bischenberg

La commune souhaite ainsi rectifier une erreur, qui n'avait pas été relevée lors de la consultation des services ou au cours de l'enquête publique sur le PLU arrêté, avant son approbation.
De fait, les limites la zone UB sont réduites de 0.25 ha au bénéfice de la zone NJ.

4.4.2. Modification apportée au règlement graphique

a) LES LIMITES DE ZONES EN VIGUEUR



b) LES LIMITES DE ZONES APRES MODIFICATION



5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU sont de nature à avoir des incidences sur l'environnement, grâce à une meilleure prise en compte du risque.

Par ailleurs, les 0.25 ha de foncier distraits de la zone UB et reclassés en zone NJ garantiront une préservation d'espaces de jardins/vergers.