

Mairie
20 rue du 19 Novembre
A l'attention de Monsieur le Maire
68870 BRINCKHEIM

**Service Gestion du
Territoire**

Sainte Croix en Plaine, le 7 Janvier 2019

Objet
Avis sur P.L.U arrêté
BRINCKHEIM
Référence
FR/005

Dossier suivi par
Frédéric ROY
Chargé de missions
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 22 octobre 2018, et en application des articles R 153-6 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 16 Octobre 2018.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers des réunions des personnes publiques associées du 26 janvier 2016 et du 8 décembre 2016.

Il ressort de ce dossier arrêté qu'un certain nombre de remarques émises par les différents services lors de ces réunions aient été prises en compte.

Appréciation globale

Nous soulignons l'enjeu sur les espaces agricoles dans le document d'urbanisme qui a fait l'objet d'une réunion de concertation avec la profession le 4 février 2016.

L'intérêt de la commune pour les besoins de la profession agricole se traduit par la mise en place autour des exploitations existantes:

- d'un zonage agricole (Ab) pour les extensions et la construction de hangars agricoles de stockage.
- d'un zonage agricole (Aa) réservé à la réalisation de constructions agricoles liées aux élevages existant et de constructions à usage d'habitation sous condition.

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Les extensions des installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU sont possibles en zone urbaine à condition de ne pas engendrer de fortes nuisances et que l'extension soit compatible avec le voisinage des zones d'habitation et de services.

Néanmoins, dans le document arrêté nous ne trouvons pas trace d'une possibilité de développement de la vente directe ou du camping à la ferme qui avait été évoqué lors des réunions publiques associées et de la réunion de concertation agricole.

De même, contrairement à la mouture avant arrêt, aucun secteur de développement agricole en dehors de ceux autour des exploitations existantes n'a été mis en place. Ceci limite très fortement la constructibilité agricole pour de nouvelles exploitations ou une possible sortie des exploitations situées au centre du village.

Cette limitation du développement agricole est contraire à l'équilibre auquel doit répondre le PLU arrêté.

1) Rapport de présentation – 1^{ère} partie – diagnostic

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande que le rapport de présentation du PLU établisse « *les 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 en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements de services* ».

Le rapport de présentation sur la thématique agricole ne fait pas mention de la réunion de concertation agricole du 4 février 2016. Lors de cette réunion, ont été recensés certains projets agricoles à court ou moyen terme. La création d'une zone agricole constructible à l'extérieur du village nous semble nécessaire pour les exploitations agricoles d'élevage situées au cœur du village et qui nécessiteront à plus ou moins long terme une sortie d'exploitation dans le cadre de leurs modernisations. A noter que la sortie de ces exploitations pour la plupart d'élevage permettra de lever les périmètres d'inconstructibilité générés par le principe de réciprocité (article L111-3 du code rural).

De même, nous demandons que soit évoqué les projets énoncés lors de la réunion de concertation agricole afin de justifier des choix du PADD et du zonage agricole.

2) PADD

a) Consommation foncière

La commune a choisi un scénario démographique portant sur un apport de nouvelle population de plus de trois personnes par an, soit un objectif maximum d'environ 414 habitants à l'horizon 2036. L'accueil d'environ 70 personnes supplémentaires par rapport à la population de 2014 (344 habitants) est cohérent et va dans le sens de l'augmentation observée durant la période 1999 à 2014.

Cet objectif démographique engendrera la construction d'environ 46 logements en prenant en compte le desserrement des ménages (14 logements) qui mobilisera environ 3.1 hectares.

La commune de Brinckheim possède une armature urbaine permettant un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine. En effet, dans les dents creuses, ont été repérés 1.02 ha dont 50% sont mobilisables, laissant la possibilité de bâtir sur 0.44 à 0.51 ha en densification. Nous saluons cette recherche de densification au sein du tissu urbain pour atteindre une densité de 15 logements à l'hectare conforme au SCOT actuellement en vigueur.

Dans un objectif de réduction de l'étalement urbain, nous nous notons que 0.9 ha seront mobilisés en faisant appel au 0.4 ha de la rue du Jura qui est compris dans l'enveloppe du TO du SCOT actuellement en vigueur.

La surface d'extension est estimée quant à elle à 2.2 ha pour la construction d'une trentaine de logements. Les habitats individuels et intermédiaires seront privilégiés permettant d'appliquer la densité de 15 logements à l'hectare. Ces extensions sont dans le prolongement de la tache urbaine existante, ce qui est un gage d'une utilisation rationnelle du foncier et va dans le sens d'une modération de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

b) Préservation et développement de l'activité agricole

Le développement de l'activité agricole est pris en compte dans le projet politique du PLU à travers l'orientation générale concernant « la protection durable des terres agricoles, des paysages et de l'environnement sundgauviens » en prenant en compte les exploitations agricoles d'élevage dans le village et les sorties en zone agricole. Cette orientation répond aux éventuels besoins et permet aux exploitations agricoles existantes situées en zones agricoles ou en zones urbaines de se développer durant les vingt prochaines années.

Néanmoins, cette volonté ne se traduit pas dans le zonage et dans les règles édictées dans le règlement de la zone agricole.

En effet, seules les exploitations existantes peuvent se développer sur leurs sites propre et aucune zone de sortie d'exploitation n'a été mise en place pour de futures projets agricoles qui pourraient être nécessaires aux exploitations situées au sien de la zone urbaine.

Lors des différents réunions, l'importance du développement de la vente directe ou du camping à la ferme a été abordé et nous ne trouvons pas trace de ceux-ci dans le règlement arrêté.

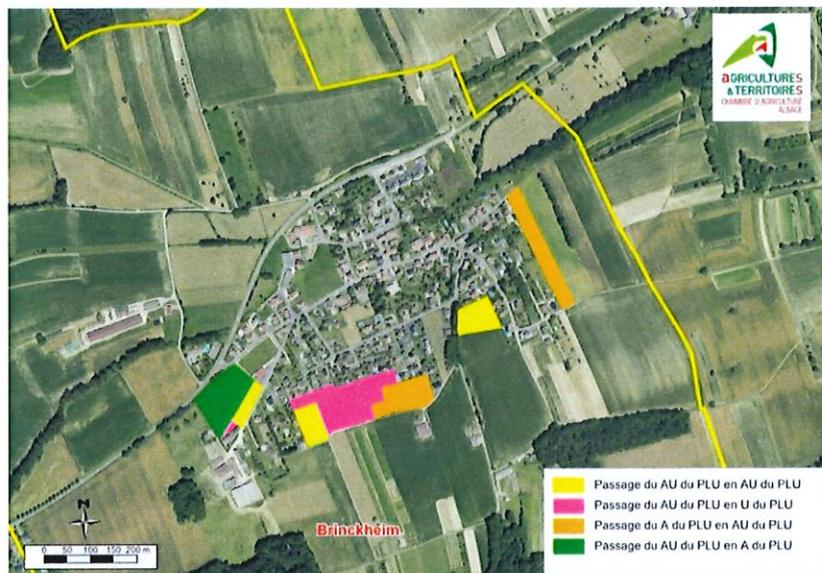
3) Rapport de présentation – 2^{me} partie – Exposé des choix et justification du PLU

a) Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Les surfaces inscrites à l'ancien PLU en zones AU dévolues au développement urbain ont été à moitié utilisées (1.5 ha) durant l'application du document d'urbanisme et classées en zone U dans le nouveau PLU. Néanmoins, il reste environ 0.9 ha de terrains disponibles dans les dents creuses pour de futures constructions.

1.19 ha de zone AU de l'ancien PLU ont été reconduits en zone AU du futur PLU. De même 1.61 ha de nouvelles zones AU sont prévues en extension sur du foncier agricole.

Il est projeté de créer 2.80 ha de zones AU à vocation d'habitat dont 1.9 ha urbanisables de suite (AUa) et 0.9 ha de zones AU non constructibles pendant l'application du PLU proposés en réserve foncière. A noter que l'ensemble de ces zones se localisent dans le prolongement ou au sein de l'enveloppe urbaine existante.



En contrepartie, nous notons un retour de surfaces en zone AU de l'ancien PLU en terres agricoles se chiffrant à 1 ha.

Par conséquent, au regard de ces chiffres, le bilan de la consommation foncière est équilibré et respecte en grande partie une gestion parcimonieuse du foncier.

En résumé, nous pouvons constater:

- Une volonté de limiter les extensions urbaines sur la zone agricole à 1.61 ha.
- Une intention à densifier dans les dents creuses et les extensions avec un objectif de 15 logements à l'hectare.

Ces actions vont dans le sens d'une modération de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

Les besoins visant à la création de ces zones sont justifiés dans le document d'urbanisme présenté au regard des projections démographiques envisagées sur le territoire.

b) Les choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit.

Dispositions du PLU en zone U

Dans le zonage U sont présentes des exploitations agricoles situées en grande partie dans le centre historique de Brinckheim. Les bâtiments de

ces exploitations servent au stockage de matériel et au logement d'animaux. Ils sont localisés pour la plupart autour d'une cour permettant une organisation rationnelle de l'exploitation.

Nous constatons dans le règlement de la zone U la possibilité d'extension des constructions à destination de l'agriculture sous réserve qu'elles soient de faible nuisance et compatible avec le voisinage des zones d'habitations, d'activités et de service.

Nous sommes favorables à ces mesures qui vont dans le sens du projet politique du PADD concernant « la protection durable des terres agricoles, les paysages et l'environnement Sundgauvien » qui conforte le dynamisme de l'agriculture à Brinckheim.

Dispositions du PLU en zone AU

L'ensemble des zones AUa et AU se situe dans l'enveloppe urbaine et permet l'ouverture immédiate de 1.9 ha favorisant principalement la construction de nouveaux logements tout en préservant au maximum le foncier agricole.

Nous sommes favorables à ces mesures qui vont dans le sens du projet politique du PADD concernant « la modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain ».

Dispositions du PLU en zone A

Comme énoncé au début de notre avis, l'intérêt de la commune pour les besoins de la profession agricole se traduit par la mise en place de zonages agricoles constructibles autour des exploitations existantes.

Nous sommes favorables à cette mesure de développement de l'activité agricole encadrée sur des secteurs identifiés et justifiés.

Néanmoins, suite à la réunion de concertation agricole et des réunions publiques associées il avait été indentifié des besoins concernant le développement de la vente directe ou du camping à la ferme.

Nous demandons que soient inscrites dans le règlement de la zone A ces possibilités de développement pour les exploitations agricoles de Brinckheim.

De même, dans un objectif de permettre la pérennité de l'agriculture sur le ban communal de Brinckheim nous demandons que soit identifiée une zone de constructibilité agricole à l'extérieur du village pour permettre aux exploitations existantes au centre du village de sortir à plus ou moins long terme. Cette demande va dans le sens de l'orientation du PADD « la protection durable des terres agricoles, les paysages et

l'environnement Sundgauvien » qui conforte le dynamisme de l'agriculture à Brinckheim.

L'explication du principe de réciprocité avec les règles de recul a été énoncée dans la première partie du rapport de présentation. Elle concerne :

- Trois exploitations d'élevage, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Une d'elle est située à proximité de la zone urbaine et impacte celle-ci. Un périmètre de réciprocité de 100 m se situe autour des bâtiments qui abritent des animaux.

- Une exploitation de volailles et une exploitation équestre sont soumises au Règlement Sanitaire Départementale. Un périmètre de réciprocité de 50 m se situe autour des bâtiments qui abritent des animaux.

Comme énoncé, le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles. Néanmoins, l'article L.111-3 du code rural prévoit des cas d'exception qui se traduisent par une dérogation « au cas par cas » sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture.

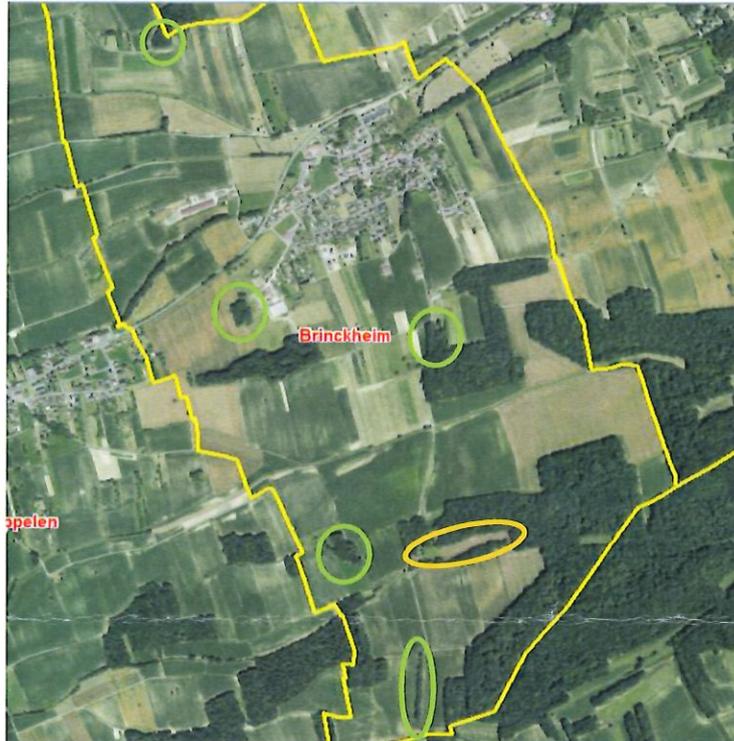
Cette option par dérogation a été retenue dans le PLU. Elle est transcrite dans le règlement, article 1.7 de la zone U où est interdit « *la construction de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activités, occupés par des tiers, dans les périmètres d'inconstructibilité définis autour des exploitations agricoles d'élevage, sauf dérogation de l'autorité compétente après avis de la chambre d'agriculture* ».

Notre compagnie approuve cette décision qui permet la pérennisation des exploitations en place sur la commune.

Dispositions du PLU en zone N

Le secteur N est, par définition une zone naturelle qui est protégée en raison de son caractère boisé, ou de son intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Ici, le caractère patrimonial du secteur N porte sur des zones de boisements forestiers. Dans cet objectif nous demandons que les boisements situés en zone A repérés ci-dessous en rouge soient inclus dans la zone N afin que soient appliquées les règles de cette zone. De plus, cette mesure va de pair avec l'OAP Trame verte et bleue proposée.

De même, nous demandons un classement en zone A concernant une parcelle agricole située au sud du ban communal à proximité d'un massif forestier repéré ci-dessous en orange.



Programmation (OAP) :

OAP trame verte et bleue

Cette OAP porte sur les zones N et A et peut impacter fortement le fonctionnement de la zone agricole.

Elle comporte des prescriptions qui s'imposent juridiquement dans un lien de compatibilité et des préconisations qui n'ont pas de porté juridique, mais constituent des propositions.

La vocation d'un PLU n'a pas pour but de régler la gestion d'occupation agricole du sol mais uniquement la destination des constructions conformément) l'arrêté du 10 novembre 2016.

L'orientation textuelle de l'OAP concernant la mosaïque paysagère préconise que « l'espace présente un potentiel intéressant pour remplacer les labours par de la prairie » est contraire au code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, nous demandons que soit retirée cette préconisation.

De même, l'orientation textuelle de l'OAP concernant le pâturage prescrit « que l'espace repéré comme pâturage doit être préservé, maintenir et conservé son aspect principal de pâture. Les terres ne doivent être ni retournées, ni mises en labour ».

L'occupation agricole du sol est réglementé par la PAC. Le transfert de surfaces paturées est possible via cette réglementation.

La prescription proposée va à l'encontre du principe d'usage. Dans le cadre d'un pâturage nous sommes dans une gestion d'occupation agricole du sol et non de destination de construction.

Dans ce contexte, nous demandons que soit retirée cette orientation non recevable en l'état.

OAP urbaines

Les OAP portant sur les zones AUa1, AUa2, AUa3 et AUa4 peuvent impacter le fonctionnement de la zone agricole.

Nous tenons d'abord à signaler que les zones AUa3 et AUa4 n'apparaissent pas sur le plan de zonage.

Les zones AUa1 à AUa3 font l'objet d'une mise en place d'espaces de transition paysagère avec l'espace agricole et sont composés d'éléments végétaux denses. Nous demandons que soit précisé que ces espaces soient inclus dans ces zones et non implantées sur la zone agricole voisine. En effet, ces éléments font partie du fonctionnement de la zone d'extension urbaine et participent à la consommation de foncier agricole.

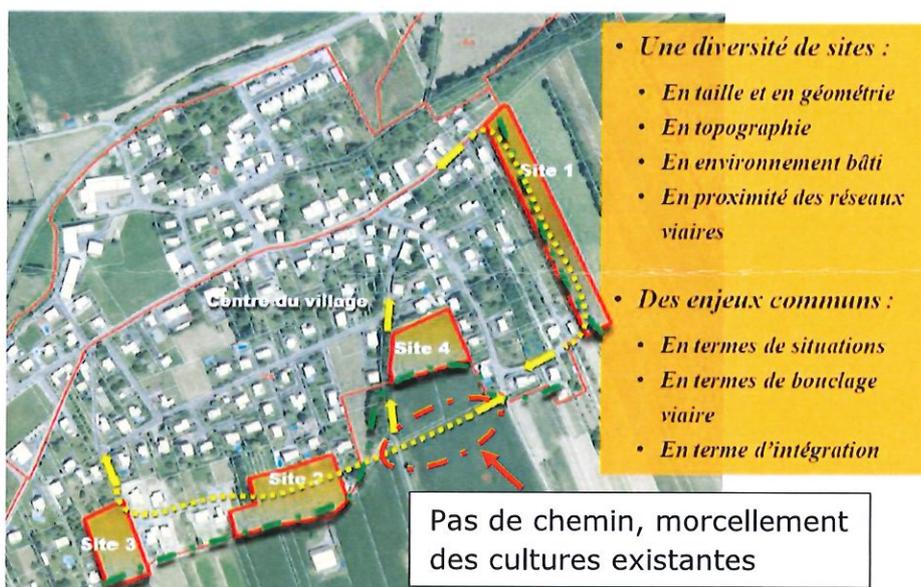
Concernant le schéma de principe de l'OAP de la zone AUa4, il est inscrit une option d'accès viaire et de desserte par le Nord. En réalité celle-ci est située au sud de la parcelle.



Cette option impacte fortement une zone agricole cultivée et génère une consommation supplémentaire non nécessaire qui va à l'encontre du principe de gestion parcimonieuse du foncier agricole.

Nous demandons par conséquent la suppression de cette desserte nord sur le schéma de principe de l'OAP.

L'OAP précise que « les aménagement des différents sites leur donne en commun de pouvoir simplifier le contour du village et de contribuer au bouclage viaire de la partie sud et de l'agglomération » Il contribuera « à simplifier la gestion du ramassage des déchets ménagers ».



Ce contournement est pour partie pconstitué de chemins. Nous tenons ici à rappeler que la vocation première de ceux-ci est la desserte agricole. Nous demandons que, sur ces chemins ruraux agricoles non viabilisés, soit respectée la cohabitation entre résidents et agriculteurs (dans le respect des circulations agricoles).

De plus une partie de ce futur contournement n'est pas sur des chemins existants mais en pleine zone agricole. Celui-ci créer à terme via la création de ce nouveau chemin, un morcellement des cultures existantes et concours par conséquent à une consommation foncière.

Conclusion :

L'économie globale du document nous paraît répondre aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Les zones d'urbanisation future apparaissent justifiées par rapport aux besoins de la commune et conformes aux orientations du SCOT des cantons de Huingue et Sierentz.

L'objectif est d'urbaniser en priorité les dents creuses du tissu urbain en zone U et les zones AUa1 et Aua2.

Concernant la consommation foncière notre institution émet un avis favorable.

Les besoins agricoles des exploitations existantes ont été pris en compte partiellement dans le cadre de l'élaboration du document.

Aussi, notre institution émet un **avis réservé sur les besoins agricoles** du PLU présenté,

Notre avis sera réputé favorable à condition :

- que soit inscrite dans le règlement de la zone A, le développement de la vente directe ou du camping à la ferme, identifié lors de la réunion de concertation agricole et des réunions publiques associées
- que soit identifié une zone de constructibilité agricole à l'extérieur du village pour permettre aux exploitations existantes au centre du village de sortir à plus ou moins long terme mais aussi le cas échéant les installations hors cadre familial.
- que soit inclus dans la zone N les boisements situés actuellement en zone A repéré, et qu'une parcelle agricole soit reversée en zone A.
- que soit retiré l'orientation textuelle de l'OAP concernant la mosaïque paysagère préconisant que « l'espace présente un potentiel intéressant pour remplacer les labours par de la prairie ».
- que soit retirée la prescription de l'orientation textuelle de l'OAP concernant le pâturage.
- que soit supprimé la desserte sud sur le schéma de principe de l'OAP de la zone AUa4.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations ou renseignements, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation

Thierry ENGASSER
Président de Service

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry Engasser', followed by a horizontal line.