



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

**SOUS-PRÉFECTURE DE MULHOUSE**

Bureau des affaires communales  
et de la réglementation

Affaire suivie par : Sylvie Dupont

☎ : 03 89 33 45 45

✉ : [sylvie.dupont@haut-rhin.gouv.fr](mailto:sylvie.dupont@haut-rhin.gouv.fr)

**Direction Départementale**

**des Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme

Bureau urbanisme et planification territoriale

Dossier suivi par : Loïc Bour

☎ : 03 89 24 85 06

✉ : [loic.bour@haut-rhin.gouv.fr](mailto:loic.bour@haut-rhin.gouv.fr)

Le sous-préfet de Mulhouse

à

Monsieur le maire de Brinckheim

Mairie

20 rue du 19 novembre

68870 BRINCKHEIM

Mulhouse, le **25 JAN. 2019**

**Objet : PLU arrêté**

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune arrêté le 16 octobre 2018 par le conseil municipal de Brinckheim, après une période d'élaboration avec la participation des personnes publiques associées.

À la suite des réunions de travail qui se sont tenues dans ce cadre, la Direction départementale des territoires vous a déjà fait parvenir des observations par courriers des 14 mars 2016 et 27 janvier 2017.

Au vu du dossier de projet de PLU arrêté et des observations émises par les services que j'ai consultés, je souhaite, en souligner les points les plus importants.

**1. Projet de développement communal et consommation d'espace pour l'habitat**

La commune vise une augmentation de la population de 70 habitants en 2036 par rapport à 2014, pour atteindre 414 habitants, soit une hausse annuelle moyenne de 0,85 %/an. Cette augmentation, combinée à une baisse du nombre de personnes par ménage à 2,2, nécessite la création de 46 logements.

Le projet démographique est cohérent avec l'évolution passée de la population de la commune. La stabilisation de la taille des ménages à 2,45 personnes/ménage entre 2010 et 2015 amène cependant à devoir reconsidérer l'hypothèse de 2,2 personnes/ménage en 2036. Ce choix devra être mieux explicité dans le rapport de présentation, notamment au regard du diagnostic.

Avec une densité minimale de 15 logements/ha, le besoin foncier nécessaire pour mettre en œuvre ce projet est estimé dans le projet à 3,1 ha, dont 2,2 ha en extension après mobilisation de 0,9 ha de dents creuses.

Le projet de PLU délimite trois zones d'extension immédiate pour l'habitat AUa, AUa1 et AUa2, offrant un potentiel d'urbanisation de 2,1 ha. La localisation de ces zones d'extension, dans la continuité de l'enveloppe urbaine, est cohérente avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et avec les besoins exprimés. Elles sont également compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz. De plus, le projet de PLU permettrait une diminution de la consommation d'espace en comparaison avec celle des 15 dernières années.

L'analyse du potentiel en densification est complète et détaillée. La méthode de calcul retenue exclut cependant certains secteurs du potentiel mobilisable, dont des parcelles de jardins. Cela conduit donc à sous-estimer le potentiel en densification.

Par ailleurs, la zone AUa rue du Jura, considérée comme zone de densification, devrait être urbanisée en priorité, alors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne prévoient son aménagement qu'après toutes les autres zones AU.

.../...

## 2. Risques

L'ensemble des risques auxquels est soumise la commune, a bien été identifié dans le rapport de présentation. L'atlas des zones inondables, en particulier, a été pris en compte par l'exclusion des zones inondables des secteurs à urbaniser.

Les règles édictées pour protéger les zones à urbaniser du risque de coulées d'eaux boueuses ne sont cependant pas adaptées. Le règlement devra en particulier interdire tous les affouillements et excavations du sol, qui sont des aménagements particulièrement vulnérables aux coulées d'eaux boueuses. De même, les sous-sols devront être interdits dans les secteurs concernés.

Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

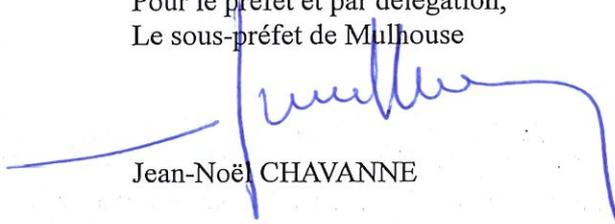
- réexaminer les hypothèses de réduction de la taille des ménages et de capacités de densification et réduire les extensions urbaines en conséquence ;
- prioriser les nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension ;
- mieux prendre en compte le risque de coulées d'eaux boueuses.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU et que la jurisprudence constante démontre que le juge administratif attache une importance particulière aux justifications des choix d'aménagement figurant dans le document d'urbanisme.

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations émises par mes services. Je vous invite à l'examiner avec soin en vue d'adapter, en conséquence, le projet de PLU. Cet avis ainsi que l'annexe précitée devront figurer au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Mes services et ceux de la Direction départementale des territoires sont à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de Mulhouse



Jean-Noël CHAVANNE



PRÉFET DU HAUT-RHIN

**Direction Départementale des Territoires  
du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme  
Bureau Urbanisme et Planification Territoriale  
Fax : 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Loïc Bour  
☎ : 03 89 24 85 06  
✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le **25 JAN. 2013**

Objet : PLU arrêté de Brinckheim

**AVIS TECHNIQUE DES SERVICES DE L'ÉTAT  
SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ DE BRINCKHEIM**

La direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin

**1. Projet communal**

**1.1 Projet démographique et besoins pour l'habitat**

La commune vise une augmentation de la population de 70 habitants en 2036 par rapport à 2014, pour atteindre 414 habitants, soit une hausse annuelle moyenne de 0,85 %/an. Cette augmentation, en légère hausse par rapport à la période 1999-2015 (0,65 %/an) est cohérente avec l'évolution passée de la population de la commune et les constructions récentes. En tenant compte d'une réduction de la taille des ménages à 2,2 personnes par ménage, cette augmentation de la population nécessite la construction de 46 nouveaux logements.

La taille des ménages s'est stabilisée à Brinckheim entre 2010 et 2015 à 2,45 personnes/ménage d'après les chiffres de l'INSEE. Aussi, la réduction de la taille des ménages envisagée à 2,2 personnes/ménage en 2036 doit être réexaminée. En effet, choisir une taille des ménages ne concordant pas avec la réalité du terrain conduirait à surestimer les besoins en logements et donc en surfaces d'extension.

Avec une densité minimale de 15 logements/ha, le besoin foncier nécessaire pour mettre en œuvre ce projet est estimé par la commune à 3,1 ha, soit 0,9 ha en densification et 2,2 ha en extension.

**1.2 Potentiel en densification**

D'après le rapport de présentation, le potentiel de densification est évalué à 0,9 ha (0,4 ha dans la zone AUa rue du Jura et 0,5 ha en dents creuses).

Le diagnostic comprend une étude des espaces libres dans l'enveloppe urbaine. La surface des parcelles non bâties se monterait ainsi à 5,02 ha. Cependant, un certain nombre de parcelles échappe à cette analyse sans que le rapport de présentation en explique les raisons.

Ce recensement est complété par une étude de l'état actuel des sols. Sont exclues du potentiel mobilisable les parcelles de jardins, faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité agricole ou « *faisant partie d'une unité foncière qui n'a pas vocation à évoluer dans les prochaines années.* » Le potentiel retenu comme actuellement « vide » est de 1,02 ha.

La commune établit le taux de rétention foncière en densification en examinant la mobilisation des espaces libres dans l'enveloppe urbaine entre 2002 et 2017. En appliquant le taux ainsi déterminé de 73,8 % aux 1,02 ha d'effectivement libres, le potentiel mobilisable en dents creuses s'élèverait à 0,28 ha. En s'appuyant sur les nouvelles dynamiques, la commune établit son taux de rétention à 50 % et prévoit l'urbanisation de 0,5 ha dans les dents creuses.

Le taux de mobilisation des 15 dernières années a cependant été calculé sur l'ensemble des espaces libres dans l'enveloppe urbaine en 2002 (6,10 ha) et non sur les seules parcelles pouvant être définies comme « *vides*. » L'étude des photographies aériennes montre ainsi qu'un certain nombre d'opérations se sont réalisées sur des parcelles semblables à celles classées dans le rapport de présentation comme jardins. En gardant la même méthode dans la suite de l'analyse et en excluant seulement les parcelles faisant l'objet d'un permis de construire déposé ou d'un projet connu (soit 4,5 ha d'espaces libres restant), le potentiel mobilisable en dents creuses à l'horizon 2036 se monte à 1,17 ha.

La commune veillera à revoir son étude du potentiel mobilisable en densification et à réajuster ses besoins en extension en conséquence.

Par ailleurs, la zone AUa rue du Jura, considérée en densification étant donné son emplacement et son inscription dans l'enveloppe urbaine T0 du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP ne classent qu'en « *priorité 3-4* » ce secteur, qui fait l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) depuis 2010. Or, la priorité doit être donnée à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine. Il conviendra donc d'envisager l'urbanisation de ce secteur avant l'extension de l'urbanisation.

### **1.3 Extensions urbaines**

Le projet de règlement graphique définit trois zones d'extension immédiate pour l'urbanisation AUa1, AUa2 et AUa pour une surface totale de 2,1 ha. Ces zones sont compatibles avec les dispositions du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz et cohérentes avec les besoins exprimés dans le rapport de présentation ainsi qu'avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Le règlement graphique comprend également une zone AU de 0,3 ha non urbanisable immédiatement. Il s'agit d'une réserve foncière, destinée à être ouverte à l'urbanisation en « *en cas d'impossibilité de monter/finaliser une opération sur un secteur AUa*. » Cette zone à urbaniser ne répond cependant pas aux besoins définis dans le rapport de présentation et devra donc être reclassée en A ou N. De même, la partie de la zone U au nord de la maison d'habitation voisine devra être classée en A ou N. Ce secteur n'est pas identifié dans le potentiel de densification de la commune et son classement en U contribue à une consommation d'espace supérieure aux besoins exprimés et à l'étalement urbain de la commune.

Les OAP prévoient un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser. Toutefois, il est précisé que « *si l'urbanisation du secteur 1 n'a pas commencé, ou si l'urbanisation du secteur 1 est entamée, ou si en fonction du contexte futur, la volonté des propriétaires, des aménageurs, des demandeurs ou des élus se porte plus sur ce secteur* », n'importe quelle zone peut être urbanisée en premier. Aussi, l'utilité de cette règle reste à démontrer et le risque est que l'ensemble des zones AU soient construites d'un coup. La mention citée ci-dessus devra donc être supprimée.

Le périmètre de l'OAP AUa2 pourra utilement être étendu aux parcelles qui jouxtent ce secteur à l'ouest et au nord afin de permettre un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur et d'assurer la desserte de ces parcelles repérées dans le potentiel de densification de la commune.

Par ailleurs, les secteurs où s'appliquent des OAP devront être délimités sur le règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

### **1.4 Densité et formes urbaines**

Le règlement des zones à urbaniser AU demande une implantation des nouvelles constructions à une distance de l'alignement opposé au moins égale à la hauteur de la construction à implanter. De même, l'implantation sur les limites séparatives est permise. Ces règles sont favorables à une utilisation économe des sols en ce qu'elles n'imposent pas une construction en milieu de parcelle.

### **1.5 Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Le projet de PLU conduirait à une consommation d'espace moyenne pour l'habitat de 0,17 ha/an, contre 0,21 ha/an entre 2002 et 2017.

Le PLU permettra donc une limitation de la consommation d'espace.

## **2. Risques**

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Haut-Rhin a été mis à jour en 2016.

L'ensemble des risques auxquels est soumise la commune a bien été identifié dans le rapport de présentation et l'atlas des zones inondables en particulier a été pris en compte par l'exclusion des zones inondables des secteurs à urbaniser.

Le risque de coulées d'eaux boueuses touche les zones d'urbanisation future AU. Les prescriptions associées à ce risque dans le règlement ne sont pas adaptées.

Les affouillements et excavations du sol, autorisés dans le règlement écrit, sont des aménagements particulièrement vulnérables aux coulées d'eaux boueuses. Il conviendra de les interdire. De même, l'article AU10, qui précise que le nombre maximal de niveaux « *ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci se situe à moins de 1,50 mètres au-dessus du niveau du sol préexistant* » peut inciter à la création de sous-sols enterrés qui seraient alors vulnérables aux coulées d'eaux boueuses. Les sous-sols devront être interdits dans les zones touchées par ce risque.

Par ailleurs, des mesures complémentaires pourraient être prises à la suite d'un diagnostic précis. D'une manière générale, il est attendu du projet de PLU de démontrer que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU n'augmentera pas la vulnérabilité du territoire. Les constructions sont déconseillées dans les points d'entrée et les trajectoires des coulées d'eaux boueuses.

## **3. Géoportail de l'urbanisme**

Au 1er janvier 2020, les documents d'urbanisme devront être publiés sur le géoportail de l'urbanisme pour être opposables aux tiers.

La commune devra donc s'assurer du versement au format CNIG du PLU approuvé.

## **L'agence régionale de santé (ARS) Grand-Est**

### **1. Alimentation en eau potable**

La commune affirme que l'alimentation en eau potable permet d'accueillir une nouvelle population. Aucune donnée quantitative ou qualitative sur l'eau distribuée n'est cependant fournie.

Des informations récentes et régulièrement mises à jour sont consultables sur le site Internet de l'ARS.

### **2. Bruit et autres nuisances**

Les dispositions prévues à l'article U1 du règlement sont suffisantes pour prévenir les risques liés au bruit et aux autres nuisances en ce qu'elles précisent les occupations et utilisations du sol qui sont interdites. Ces dispositions ne sont cependant pas reprises pour la zone AU.

### **3. Qualité de l'air**

L'état initial de l'environnement se réfère au schéma régional climat air énergie (SRCAE) mais ne comprend aucune donnée relative à la qualité de l'air. De même, les effets sanitaires liés à la pollution atmosphérique, l'actions vis-à-vis des pollens, la prévention des allergies et de l'exposition aux produits phytosanitaires ne sont pas décrits.

L'ensemble de ces éléments peuvent influencer sur les choix d'aménagement de la commune. Celle-ci peut notamment, par les OAP et le règlement :

- promouvoir les modes doux de déplacement ;
- favoriser les espèces végétales endémiques, demandant peu d'entretien et non allergisantes ;
- lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts ;
- mettre en place des mesures de protection des établissements ou espaces accueillant des personnes sensibles contre les produits phytosanitaires (haies anti-dérive...)

