

Véronique SCHULTZ

De: STROHMENGER Michele <mstrohmenger@cm-alsace.fr>
Envoyé: vendredi 3 mai 2019 15:24
À: Véronique SCHULTZ
Objet: Arrêt PLU de Kriegsheim

Monsieur le Président,

Nous accusons réception du dossier cité en objet et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, nous vous informons que la Chambre de Métiers d'Alsace n'a pas d'observation particulière à formuler quant à ce projet.

Meilleures salutations,



Michèle STROHMENGER
Assistante - Direction des Affaires économiques

Chambre de Métiers d'Alsace
Tél. 03 88 19 79 30 - mstrohmenger@cm-alsace.fr
www.cm-alsace.fr - Twitter / Facebook / Instagram

FÊTE de L'ARTISANAT
ENTRÉE LIBRE
14-15 & 16 JUIN 2019
À LA CHAMBRE DE MÉTIERS D'ALSACE À SCHILTICHEIM
AU CHÂTEAU DU HAUT-KENIGSBURG
CHEZ SV BOIS À CARSPACH

Chambre de Métiers d'Alsace | TRB | Suivez-nous sur [Twitter] [Facebook] [Instagram] [YouTube] | Plus d'infos sur cm-alsace.fr

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 09 mai 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs André ERBS, Fernand FEIG, Christian GLIECH, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Claude STURNI, Hubert WALTER et Etienne WOLF.

Membres excusés :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Alain FUCHS, Jean-Marie HAAS, Jean-Lucien NETZER et Serge STRAPPAZON.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à s'exprimer sur des projets d'ouverture à l'urbanisation à Kriegsheim dans le cadre de l'élaboration de leur plan local d'urbanisme, qui imposent à cette commune de recueillir l'accord du syndicat mixte (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, au SRADDET arrêté de la Région Grand Est et aux temps forts du PETR.

Séance du jeudi 09 mai 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-IV-02 : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
KRIEGSHEIM : ACCORD DU SYNDICAT MIXTE**

Rapport présenté par Claude STURNI, Président.

Le 08 novembre 2011, le conseil municipal de Kriegsheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} avril 2017, Kriegsheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] ».

Cependant, l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 21 mars 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Kriegsheim a été arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, qui doit avoir pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'accord du syndicat mixte chargé du SCoT de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

Afin de limiter la consommation de l'espace, le projet de PLU prévoit une utilisation accrue de potentiel foncier intramuros. Environ 15 logements pourront être réalisés dans l'enveloppe urbaine via le comblement de dents creuses mobilisables totalisant 1ha. Toutefois pour assurer la croissance démographique du village, une extension de l'enveloppe urbaine de 2 hectares est prévue, couverte par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- La première OAP couvre 1 hectare de zone à urbaniser à vocation résidentielle, au nord-est du village, rue des Vergers, avec un objectif de densité de 17 logements par hectare ;
- La seconde OAP, rue de la source, couvre 1 hectare de zone à urbaniser, au sud-est de la commune, et vise également une densité de 17 logements par hectare.

Séance du jeudi 09 mai 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n°2019-IV-02 : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
KRIEGSHEIM : ACCORD DU SYNDICAT MIXTE**

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L. 142-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en date du 21 mars 2019, arrêtant le projet de PLU ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2019-IV-01 du bureau syndical du PETR du 09 mai 2019 sur l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme de Kriegsheim ;

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT ;

Vu l'exposé du Président ;

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation, représentant une surface totale de 2 hectares, ainsi que les délimitations des zones « U », ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Exprime l'accord du pôle d'équilibre territorial et rural de l'Alsace du Nord, en charge du schéma de cohérence territoriale, à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies par le projet arrêté du PLU sur le territoire de la commune de Kriegsheim ;

Charge M. le Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération.

Affiché au siège syndical le *J41051J3.*

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,



Claude STURNI



PRÉFET DU BAS - RHIN

REÇU LE

21 JUIN 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Direction Départementale
des Territoires
Service Agriculture
Secrétariat de la
Commission
Départementale de
Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et
Forestiers
- *CDPENAF*

Communauté d'Agglomération de Haguenau
à l'attention de M. le Président
C.A.I.R.E
84, Route de Strasbourg
BP 50244
67504 HAGUENAU CEDEX

Affaire suivie par : Loïc BIRCKER
Courriel : loic.bircker@bas-rhin.gouv.fr
Téléphone : 03 88 88 92 10
Télécopie : 03 88 88 91 40

Strasbourg, le 4 juin 2019.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué, en application des dispositions des articles L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, L151-12, L151-13 et L153 - 16 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 4 juin 2019 sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **Kriegsheim** que vous lui avez soumis.

La commission constate que la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet de PLU est raisonnable au vu de ses besoins.
Elle émet donc un **avis favorable au projet de PLU** au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Saisie sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au titre de l'article L153-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un **avis favorable à la création de ce STECAL** sous réserve que la zone Nx soit renommée en zone 'Ax'.

Saisie sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, la commission émet un **avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des zones UX, IAU2 et IAUE. La prise en compte des zones humides incluses dans la zone IAU2 devra être affinée lors de la réalisation de l'opération.**

Pour le Président de la Commission
Départementale de la Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin,

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Bas-Rhin

Arnaud REVEL



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Sous-préfecture de Haguenau Wissembourg
Affaire suivie par : Patrice Bonneville
☎ : 03.88.63.87,11
✉ : patrice.bonneville@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 13 juin 2019

REÇU LE

21 JUIN 2019

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement
de Haguenau - Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
de Haguenau
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat
et de l'Environnement
C.A.I.R.E.
84, route de Strasbourg
67504 HAGUENAU Cedex

**OBJET : Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Kriegsheim
Avis de l'Etat sur le PLU arrêté**

En date du 10 avril 2019, j'ai réceptionné le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kriegsheim, arrêté le 7 février 2019 par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Haguenau. Mes observations portent sur les points suivants :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La commune comptait 731 habitants en 2014. Le scénario de croissance démographique retenu est d'atteindre 820 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 0,8 % par an.

Pour atteindre cet objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 55 logements d'ici 2030. L'analyse du potentiel de renouvellement urbain a permis d'identifier la possibilité de réaliser 15 logements dans la zone déjà urbanisée. Quarante logements devront être construits dans des zones d'extension.

Concernant les besoins fonciers, la commune a identifié :

- deux zones d'extension à urbaniser pour l'habitat (IAU1 et IAU2) d'une surface totale de 2,16 ha ;
- une zone IAUE d'une superficie de 0,8 ha pour des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- une zone UX de 0,6 ha pour l'accueil d'activités économiques.

.../...

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau depuis le 1er janvier 2017. A cette date, la commune qui faisait partie du territoire du schéma de cohérence de la région de Strasbourg (SCOTERS), a rejoint le territoire du schéma de cohérence de l'Alsace du Nord (SCOTAN). Elle n'est donc plus couverte pas les orientations d'un SCOT dans la mesure où le SCOTAN n'a pas encore été élaboré sur ce territoire.

Les dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme s'appliquent donc à la commune. Ainsi, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Par conséquent, la commune ne pourrait pas définir de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser avant l'approbation du SCOTAN. Toutefois, l'article L142-5 prévoit la possibilité de déroger à cette interdiction avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En date du 4 juin 2019, cette commission a émis un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des zones IAU2, IAUE et UX.

Concernant la zone IAU1, les orientations d'aménagement et de programmation comporte un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2022. A cette date, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation si le SCOTAN est approuvé. Au cas où il ne serait pas encore approuvé, les dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme s'appliqueraient et son ouverture devra faire l'objet d'une dérogation après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Les incidences des dispositions du PLU sur la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

Les projets d'urbanisation inscrits dans le PLU conduiront à la disparition de 4 ha de terres agricoles, principalement pour les extensions urbaines pour l'habitat et les équipements publics. Toutefois, 1,5 ha de terres agricoles sont situés dans les zones urbaines.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) prescrivent une densité minimale de 17 logements par hectare dans les zones IAU. Ces dispositions permettent de limiter la surface des zones d'extension et l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLU comporte un secteur de taille et de capacité limités NX (STECAL) où une activité est implantée. Y sont autorisées les constructions à usage de commerces et d'activités de service et d'artisanat. Il conviendrait de limiter les activités autorisées à celles en lien avec l'existant. Un classement en secteur AX serait plus approprié en raison de sa situation en zone agricole.

Le règlement de la zone agricole autorise les abris de pâture ouverts sur au moins un côté et dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m². L'article R121-23 du code de l'urbanisme permet d'autoriser uniquement les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole. Il y a lieu de compléter le règlement du PLU dans ce sens.

Les incidences des dispositions du PLU sur les milieux naturels

Par décision en date du 6 décembre 2017 l'Autorité Environnementale a décidé de soumettre le PLU à évaluation environnementale en raison, notamment, d'un risque de consommation excessive d'espaces naturels et agricoles. Le projet initial prévoyait 4,8ha de zones d'urbanisation future pour l'habitat. Cette surface a été réduite à 2,1ha.

Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur les parcelles concernées par des projets d'extension urbaine. La zone IAU2 est impactée par une zone humide. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) définissent une zone inconstructible sur ces terrains. Ils prévoient également d'affiner la délimitation de ce secteur au stade du projet.

J'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Kriegsheim sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

La Sous-Préfète



Chantal AMBROISE



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de Kriegsheim (67)
porté par la communauté d'agglomération de Haguenau**

n°MRAe 2019AGE55

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Kriegsheim, en application de l'article R. 104-21 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand-Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de Haguenau compétente en la matière le 17 avril 2019. Un accusé réception a été notifié le 21 mai 2019.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 13 mai 2019.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

1 Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae ou MRAe).

Synthèse

Kriegsheim est une commune du Bas-Rhin de 783 habitants (INSEE 2016) située à 25 km au nord de Strasbourg et à 9 km au sud de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération d'Haguenau (CAH) depuis le 1^{er} janvier 2017, créée par fusion de plusieurs communautés de communes.

La commune a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'élaboration de son PLU le 08 novembre 2011. Cette procédure est poursuivie par la CAH compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Son projet prévoit la création de 55 logements pour accueillir 90² nouveaux habitants à l'horizon 2030 et répondre au besoin de desserrement des ménages. Pour répondre à l'accueil de nouvelles populations, la commune souhaite ouvrir en extension urbaine 2 zones d'habitat 1AU sur 2,16 ha. La commune prévoit également d'ouvrir en extension urbaine une zone 1AUe de 0,80 ha destinée aux équipements d'intérêt collectif ou public et 0,6 ha pour la création d'une zone d'activités.

Le projet d'élaboration du PLU avait fait l'objet d'un examen au cas par cas, puis d'une décision de l'Ae le 06 décembre 2017³ soumettant ce projet à évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la préservation des espaces naturels et des espèces ;
- les risques naturels ;
- la ressource en eau et en assainissement.

Le projet modifié réduit de manière satisfaisante la consommation foncière et prend mieux en compte le risque lié aux coulées de boues. Toutefois, il ne prend pas suffisamment en considération une zone humide, par ailleurs inondable, située sur un secteur ouvert à l'urbanisation. Il aurait aussi été souhaitable que le projet précise les mesures pour protéger la nappe phréatique et pour lutter contre le réchauffement climatique et les pollutions de l'air.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune :

- ***d'éviter l'urbanisation de la zone 1AU2, sinon de reconsidérer son emprise en tenant compte du risque inondation par remontée de nappe et de la zone humide présente le long du Lohgraben ;***
- ***de signaler aux porteurs de projets la nécessité d'évaluer les impacts sur le Crapeaud Sonneur à ventre jaune ;***
- ***de compléter le dossier par des mesures permettant de limiter l'impact des activités agricoles et industrielles sur la nappe ;***
- ***d'indiquer la façon dont le projet de PLU prendra en compte les objectifs du futur Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) intercommunal de la communauté d'agglomération d'Haguenau.***

2 Chiffres dossier : différence entre 2014 : 731 habitants et la projection en 2030 : 820 habitants.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017dkge203.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET⁴ de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU ou CC¹¹ à défaut de SCoT), PDU¹², PCAET¹³, charte de PNR¹⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

4 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

6 Schéma régional climat air énergie

7 Schéma régional des infrastructures et des transports

8 Schéma régional de l'intermodalité

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

10 Schéma de cohérence territoriale

11 Carte communale

12 Plan de déplacement urbain

13 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

14 Parc naturel régional

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de plan

Kriegsheim est une commune du Bas-Rhin située à 25 km au sud de Strasbourg et à 9 km au nord de Haguenau.



Source : Google Maps

La commune de Kriegsheim comptait 783 habitants selon l'INSEE en 2016.

Son territoire couvre une superficie de 390 ha, à dominante agricole (90 %).

Elle fait partie de la communauté d'agglomération d'Haguenau (CAH) depuis le 1^{er} janvier 2017, communauté d'agglomération créée par fusion de plusieurs communautés de communes.

Le village est traversé par la route départementale 263 reliant Strasbourg au sud et Haguenau au nord.

Elle se situe en zone blanche, sans SCoT¹⁵ applicable sur son territoire. Le comité syndical du SCoTAN¹⁶ dont est membre la CAH a prescrit sa révision en septembre 2018 pour intégrer, les communes, dont Kriegsheim, nouvellement incluses dans son périmètre.

15 Le schéma de cohérence territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement ...

16 Le comité syndical du SCoT de l'Alsace du Nord a prescrit, le 07 septembre 2018, la révision du SCoT afin de tenir compte notamment des impacts des évolutions territoriales issues de la loi portant Nouvelle Organisation de la République, dite loi NOTRe.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme¹⁷, une dérogation est nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Cette dérogation à la règle de constructibilité limitée a été accordée par arrêté préfectoral du 20 juin 2019 sur les zones IAU2, IAUE et UX.

La commune est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme à la suite de la caducité du POS selon les termes de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR¹⁸.

La commune a prescrit, le 08 novembre 2011, la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'élaboration du PLU. Cette procédure est poursuivie par la CAH, compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a abouti à une décision de la MRAE le 06 décembre 2017¹⁹ soumettant ce projet à évaluation environnementale.

Les principaux motifs de cette décision étaient les suivants :

- des surfaces en extension excessives pour la durée du PLU et une faible densité retenue (inférieure à 8 logements à l'hectare) ;
- des secteurs d'extension urbaine contigus aux espaces agricoles susceptibles de faire l'objet d'épandage de pesticides ;
- des secteurs ouverts à l'urbanisation identifiés comme secteurs à enjeux pour l'espèce protégée du Crapaud Sonneur à ventre jaune ;
- une absence d'inventaire faune et flore sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation ;
- des risques de coulées d'eaux boueuses et de retraits gonflement des argiles localisés sur la commune ;
- une absence de plan de zonage d'assainissement.

L'objectif de la commune est de compter 820 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre à l'accueil de 90 nouveaux habitants et au besoin lié au desserrement des ménages, elle estime nécessaire la création de 55 nouveaux logements. Pour réaliser son projet, elle envisage la mobilisation de 1,13 ha en densification et l'ouverture à l'urbanisation immédiate de 2 zones AU totalisant 2,16 ha. Par ailleurs, 0,8 ha sont réservés pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et 0,6 ha sont affectés à la création d'une zone d'activités.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation des espaces naturels et des espèces ;
- les risques naturels ;
- la ressource en eau et en assainissement.

17 Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article [L.142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'[article L. 43-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

¹⁸ Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a posé le principe selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 devenaient caducs au 1^{er} janvier 2016.

¹⁹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017dkge203.pdf>

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

L'Ae constate que le dossier ne comporte pas l'ensemble des informations ou documents prévus à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique. Par ailleurs, certaines données de 2014 mériteraient d'être actualisées.

Une analyse de compatibilité a été réalisée avec les principaux documents de portée supérieure, notamment : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse. La commune est aussi concernée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Moder en cours d'élaboration.

Le dossier indique que le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace, et le Schéma régional des carrières ont été pris en compte.

L'obligation pour la communauté d'agglomération d'Haguenau d'élaborer un plan climat-air-énergie territorial (PCAET)²⁰ est évoquée.

L'Ae recommande de compléter le dossier par le résumé non technique prévu à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

2.1. La consommation foncière

Dans sa décision à la suite de l'examen au cas par cas, la MRAe recommandait, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation en valorisant prioritairement les surfaces constructibles au sein du bourg et en augmentant la densité.

Pour l'habitat

Le projet de la commune est d'accueillir environ 90 nouveaux habitants entre 2014 et 2030 et de permettre le desserrement des ménages : nombre de personnes par ménage passant de 2,8 à 2,6 à l'horizon 2030. Pour cela, la commune prévoit la construction de 55 logements : 15 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 40 en extension.

L'Ae note que l'augmentation de population attendue par la commune est compatible avec l'évolution constatée de + 116 habitants sur la période 1999 – 2014 (INSEE). Les projections en termes de logements sont cohérentes avec l'objectif démographique de la commune pour 2030.

Dans sa décision du 06 décembre 2017, la MRAe considérait que le potentiel en densification de l'enveloppe urbaine, bien que recensé, n'était pas optimisé et que la superficie totale de 5,6 ha des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation paraissait excessive compte-tenu des possibilités de densification (dents creuses) et de la faible densité retenue (inférieure à 8 logements/ha). En matière de densification par mobilisation des dents creuses, le projet manque toujours d'ambition (seulement 3 parcelles recensées de plus par rapport au projet initial : 15 au lieu de 12) .

²⁰ Le PCAET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le sigle), il est obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants.

L'Ae souligne en revanche positivement la réduction de la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation par la suppression du secteur 2AU de 2,7 ha réservé à une urbanisation différée. La commune a également fixé une densité plus forte dans les 2 zones d'extension immédiate (AU1 et AU2) ouvertes au logement à 17 logements/ha, ce qui équivaut à 37 logements pour une superficie de 2,20 ha. Elle constate avec satisfaction que cette densité de construction est conforme à celle prévue pour les villages par le SCoTAN, en cours de révision, bien que la commune de Kriegsheim n'y soit pas encore intégrée.

Pour les activités et équipements collectifs

Le projet de PLU prévoit la création d'une zone Ux destinée au développement des activités économiques existantes de part et d'autre la voie. La superficie de cette zone représente 0,6 ha. L'Autorité environnementale e note que l'OAP3 qui lui est consacrée (*qui l'identifie en tant que zone NX1*) impose un traitement végétal afin notamment de limiter l'impact paysager et favoriser la rétention des eaux pluviales.

L'Ae constate la création au sud-est de la commune, d'un STECAL²¹, secteur Nx, de 0,28 ha, destiné à accueillir des constructions à usage d'activités économiques. Le dossier fait état d'un caractère exceptionnel de l'activité existante sans pour autant préciser la nature de l'activité justifiant la création d'un tel secteur.

L'Ae constate que l'ensemble des limites contiguës avec les zones agricoles, du secteur IAUE (développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif) destiné à accueillir un public sensible, ne fait pas l'objet de mesures de prévention contre l'exposition aux produits phytosanitaires.

L'Ae recommande :

- **d'apporter des précisions sur la nature et l'objet du STECAL, Nx ;**
- **de renforcer dans les OAP et le règlement les mesures de prévention d'exposition aux produits sanitaires notamment en matière d'obligation de réaliser des haies anti-dérive.**

2.2. La préservation des espaces naturels et des espèces

Dans sa décision, la MRAe recommandait la réalisation d'un inventaire faune-flore qui permettrait d'apprécier la présence d'espèces protégées ou non, d'évaluer les impacts du projet de PLU et d'envisager les mesures d'évitement, de compensation ou de réduction de ces derniers sur les espèces protégées.

Compte-tenu de la localisation des sites Natura 2000 à plus de 3 km de la commune, l'Ae constate que l'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à juste titre à une absence d'incidences sur les espèces ayant justifiées la désignation de ces sites.

Les ruisseaux du Lohgraben et du Schlossgraben sont identifiés au SRCE comme étant à préserver. L'Ae note que la ripisylve le long du Lohgraben fait l'objet d'une mesure de protection au titre des éléments remarquables du paysage²² (ERP) et que la partie du Lohgraben dans le village est classée en zone N inconstructible.

21 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en zones agricoles ou naturelles des PLU dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

22 ERP : outil réglementaire permettant d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

En dehors du village, ces ruisseaux sont situés en zone A où certaines constructions peuvent être autorisées et sont susceptibles d'avoir des impacts sur la zone humide. Le dossier ne fait pas état de la mise en place d'une démarche ERC (Éviter – Réduire – Compenser) pour préserver cette zone.

Le dossier montre une prise en compte des enjeux liés aux espèces, notamment au Crapaud Sonneur à ventre jaune. Il signale l'absence de signalement de ce crapaud sur Kriegsheim et en conclut que le PLU n'aura pas d'incidence sur cette espèce. Néanmoins, compte-tenu des enjeux qualifiés de moyen à fort sur la commune, l'Ae indique que les impacts sur cette espèce protégée seront à évaluer lors des projets à venir que le PLU autorisera et devront faire, le cas échéant, d'une démarche auprès des services compétents.

L'Ae recommande :

- ***de reconsidérer le classement des terrains au nord-est situés en zone A et zone IAU2 concernés par une zone humide afin de renforcer les mesures de protection visant à la préserver ;***
- ***de signaler aux porteurs de projets la nécessité d'évaluer les impacts sur le Crapaud Sonneur à ventre jaune.***

2.3. Les risques naturels

Le principal observant de la décision concernait les principaux points d'entrée des coulées de boues en zone urbaine. Il était préconisé de mettre en œuvre des mesures de réduction visant à ne pas aggraver le risque.

L'Ae constate que le risque de coulées de boues a été identifié au travers d'une cartographie du risque jointe au dossier et pris en compte dans le PLU.

Le dossier prévoit, en vue d'atténuer le risque de coulées d'eaux boueuses, des dispositions retranscrites dans les règlements écrit et graphique ainsi que dans les OAP :

- limitation de l'imperméabilisation des sols par l'aménagement des surfaces libres de construction en jardin ou verger ;
- instauration deux emplacements réservés permettant la création de deux ouvrages de stockage des eaux boueuses ;
- traitement par des bandes ou noues végétales en limite des zones agricoles.

Le dossier a bien identifié le risque d'inondation (de fort à élevé) par remontée de nappe à proximité de la rue de la Source (secteur IAU2), secteur qui longe le ruisseau du Lohgraben et dont une partie a été, par ailleurs, identifiée comme zone humide.

Le risque retrait-gonflement des sols (aléa moyen sur 90 % du territoire) et le risque sismique (classement en zone de sismicité 3) sont également bien identifiés dans le dossier. Celui-ci rappelle que les pétitionnaires devront en tenir compte par des dispositions constructives particulières.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une meilleure prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe, en évitant l'urbanisation du secteur IAU2, sinon de prévoir les mesures adaptées à ce risque.

2.4. Ressource en eau et assainissement

Le dossier évoque la mauvaise qualité de la masse d'eau souterraine appelée « Pilocène de Haguenau et nappe d'Alsace », résultat d'une charge en produits phytosanitaires au-dessus des normes issue essentiellement de l'activité agricole. Le dossier prévoit de préserver la ripisylve et ses abords pour permettre l'auto-épuration de l'eau et de limiter les polluants d'origine agricole et industrielle sans préciser les mesures envisagées.

Par ailleurs, le dossier prévoit que, pour faire face au risque de ruissellement des eaux, le règlement du PLU impose la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales ainsi que le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales sur chaque terrain afin de faciliter l'infiltration des eaux.

Dans sa décision, la MRAe constatait principalement que le plan de zonage d'assainissement n'était pas joint au dossier d'examen au cas par cas. En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci sont collectées par le réseau d'assainissement collectif puis sont dirigées vers la station d'épuration des eaux usées de Niederschaeffolsheim, gérée par le syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle, conforme en performance en 2016 et en équipement en 2017, au regard du portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire²³.

Le zonage d'assainissement ne présente pas les secteurs d'assainissement non collectif et ceux desservis en assainissement collectif.

L'Ae constate que la notice sur l'assainissement et la notice sur l'adduction d'eau potable exposent les modalités de raccordement futur de la zone 2AU qui a pourtant été retirée du projet de PLU. Elle invite la commune à corriger cette incohérence du dossier.

L'Ae recommande :

- ***de compléter le dossier par des mesures permettant de limiter l'impact des activités agricoles et industrielles sur la nappe ;***
- ***de reporter sur le zonage assainissement les secteurs d'assainissement non collectif et les secteurs d'assainissement collectif.***

2.5 L'atténuation au changement climatique et la qualité de l'air

L'Ae constate que le dossier de PLU évoque les gaz à effet de serre sans pour autant comporter un bilan complet de ceux-ci.

Le dossier montre une prédominance de l'utilisation de la voiture au détriment des transports collectifs accessibles à Haguenau ou Brumath. Le dossier identifie les aires de covoiturage à proximité de la commune afin de favoriser la mutualisation des modes de transport. Le rapport indique aussi qu'en considérant l'accroissement de la population envisagée, la pollution atmosphérique liée aux véhicules supplémentaires et au chauffage domestique va s'accroître (522 tonnes équivalent CO₂ supplémentaires par an d'après le dossier).

L'Ae note que le dossier détaille les évolutions des rejets de polluants atmosphériques entre 2005 et 2014 à Kriegsheim. Le rapport conclut que l'impact sur la qualité de l'air dû à l'accroissement de la population sera insignifiant compte-tenu de la bonne qualité de l'air sur les 2 tiers de l'année (l'ASPA en 2017) et d'une pollution essentiellement d'origine externe.

23 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Le projet de PLU indique dans les OAP que la conception bioclimatique des bâtiments sera encouragée. L'Ae constate que cette volonté ne trouve pas de traduction dans le règlement où les articles 14, relatifs aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, ne comportent aucune disposition.

L'Ae recommande :

- **de compléter le dossier par un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre ;**
- **d'actualiser les données concernant les émissions de polluants atmosphériques ;**
- **d'indiquer la façon dont le projet de PLU prendra en compte les objectifs du futur PCAET intercommunal de la communauté d'agglomération d'Haguenau.**

Metz, le 8 juillet 2019

Le Président de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation, par intérim



Jean-Philippe MORETAU



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

**Monsieur le Maire de la commune de
Kriegsheim
8 Grand'Rue
67170 KRIEGSHEIM**

LE PRESIDENT

Schiltigheim, le 8 juillet 2019

Objet

Avis Chambre d'Agriculture PLU arrêté
KRIEGSHEIM
Référence
SS/SG - n° 297

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par :

Sophie SANTIN
sophie.santin@alsace.chambagri.fr
Tel : 03.88.19.55.23

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kriegsheim, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les avis de la Chambre d'agriculture.

1. En ce qui concerne la réduction des espaces agricoles (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sur votre projet.**
2. En ce qui concerne l'analyse globale du projet au regard de l'activité agricole (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sur votre projet sous réserve d'ajustements réglementaires.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme, les éléments liés aux deux avis ci-dessus étant traités conjointement.

**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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

1. EN CE QUI CONCERNE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CHOIX DE LA COMMUNE

Sur les surfaces dédiées à l'habitat

Votre rapport de présentation analyse précisément les besoins nés respectivement du desserrement des ménages et de l'accueil de population nouvelle pour un total de 55 logements pour les 10 prochaines années.

Votre hypothèse démographique est deux fois supérieure à la moyenne départementale, mais la commune revêt une attractivité particulièrement notable les dernières années, ce qui peut justifier un rythme de croissance estimé relativement élevé.

Vous avez identifié un potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine de 15 unités. Ce sont donc 40 logements qui devront être réalisés en extension.

Les zones à urbaniser à destination d'habitat représentent 2,16 ha et sont donc proportionnées au besoin identifié et aux caractéristiques de votre commune.

Sur les surfaces dédiées aux équipements

Vous avez inscrit une zone à urbaniser IAUe destinée au développement du pôle scolaire et de loisirs qui représente 0,8 ha. Cet équipement permettra de favoriser l'attractivité de la commune. Nous saluons également votre choix d'avoir mis en place une zone végétalisée de transition avec l'espace agricole.

Sur les surfaces dédiées aux activités économiques

Vous avez prévu une zone urbaine Ux de 0,6 ha dédiée au développement d'entreprises implantées sur votre territoire. Ces espaces sont déjà principalement occupés par ces activités et ne sont pas valorisés par des agriculteurs.

Sur la surface dédiée au STECAL

Le secteur Nx qualifié de STECAL permettra le développement de l'entreprise de matériel agricole existante dans la limite de 100m² d'emprise supplémentaire. Ce secteur n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

L'impact sur les terres agricoles

Nous regrettons que votre projet de PLU ne comporte pas de véritable analyse de l'impact de votre projet sur le foncier agricole.

Nous vous proposons de réaliser une superposition du zonage avec le relevé parcellaire graphique (RPG). La version anonymisée est diffusée

dans le cadre du service public de mise à disposition des données de référence, elle contient les données graphiques des parcelles et îlots.

Tous les espaces destinés à perdre leur vocation agricole et/ou à recevoir des constructions, autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, devront être analysés : zones urbaines et à urbaniser, quelle qu'en soit la destination.

L'analyse doit être quantitative mais aussi qualitative afin de déterminer si la mise en œuvre du projet ne fragilise économiquement aucune exploitation agricole (SAU impactée, type de production, sensibilité économique des terres...), et doit également porter sur le maintien de la fonctionnalité des espaces agricole (axes de circulation, structuration du parcellaire...).

Ce travail d'analyse a été réalisé par la DDT sur votre PLU arrêté et il s'avère que 2,13 ha de terres agricoles disparaîtront dans la mise en œuvre de votre PLU, ce qui, comme nous l'avons indiqué, est en cohérence avec les caractéristiques de votre commune et les besoins que vous avez identifiés.

En conclusion, nous saluons votre travail et vos choix d'opérer une modération de la consommation d'espaces agricoles en favorisant véritablement le renouvellement urbain.

L'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet de PLU est favorable.

2. EN CE QUI CONCERNE LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES

En premier lieu, nous vous remercions de la qualité de notre collaboration tout au long de ce travail, mais également de l'écoute donc vous avez su faire preuve vis-à-vis des exploitants agricoles. Les choix de votre PLU témoignent de l'importance que vous accordez à cette activité économique.

Sur le zonage agricole

Nous constatons avec satisfaction que l'ensemble des secteurs de développement identifiés par les agriculteurs et dont nous avons connaissance, ont été traduits dans votre zonage.

Vous avez par ailleurs réservé un secteur à l'accueil de nouvelles exploitations ou de nouveaux projets en cohérence avec les autres enjeux identifiés sur votre territoire.

Sur le règlement écrit

- Les articles 1 et 2 des zones naturelles et agricoles devront être mis en conformité avec l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. En effet seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ». Il conviendra d'apporter cette condition dans votre règlement.

- Vous avez distingué un secteur AC1 qui n'autorise pas les bâtiments d'élevage et logement de fonction des exploitants.

- Concernant l'interdiction des bâtiments d'élevage, vous indiquez que ce choix a été fait en raison du flux dominant Nord/Sud et afin de limiter les nuisances. Quel critère objectif de distance utilisez-vous ? Comment avez-vous déterminé le recul que vous appliquez ?

Des réglementations sanitaires existent pour protéger les zones résidentielles des risques de nuisances agricoles, estimez-vous qu'elles sont insuffisantes ? Pour quelle raison ?

Enfin, l'article R.151-33 du code de l'urbanisme, énonce quant à lui que le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières « les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations », des règles différenciées ne peuvent donc être mises en place au sein de la même sous-destination « agricole ».

- Concernant l'interdiction des logements de fonction, vous avez édicté cette règle en fonction de la typologie des activités qui s'y trouvent au moment de l'étude agricole préalable à votre PLU. Comment avez-vous procédé à cette analyse ? L'élaboration d'un document d'urbanisme induit une démarche prospective et on ne peut préjuger de l'évolution du fonctionnement des exploitations agricoles, ni du type de projet qui pourrait y être développé.

En effet, le logement de fonction ne saurait être lié à un type unique d'activité agricole, et les caractéristiques agricoles de chacun des secteurs concernés ne permettent pas de comprendre pourquoi tel ou tel secteur est classé en Ac1 ou Ac2. La nécessité d'un logement de fonction est liée à la nécessité de présence permanente sur le site d'exploitation au regard des activités exercées qui sera examinée au moment de la phase opérationnelle. Une Charte pour les constructions agricoles qui établit une doctrine partagée entre les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture, fixe des critères stricts concernant la justification de cette nécessité de présence sur place, et des recommandations (donnant lieu à avis défavorable ou réservé en cas de non-respect) en termes de distance d'éloignement (60 mètres maximum pour le logement de fonction) et pour la surface de plancher (220 m² maximum incluant logement et locaux professionnels - bureau, vestiaire, etc).

Nous demandons que le logement de fonction soit autorisé dans toute la zone AC et que des justifications plus précises soient apportées concernant l'identification d'une zone Ac1 qui n'autorise pas les constructions d'élevage.

- Vous indiquez que le logement de fonction doit se trouver à 25 mètres maximum des bâtiments d'exploitation. Cette disposition n'est ni justifiée formellement, ni sur le fond. En effet, si nous travaillons avec les agriculteurs pour que leurs projets présentent la plus grande compacité possible au regard des besoins et de la fonctionnalité de l'exploitation, un certain nombre de contraintes peuvent rendre le respect de cette distance impossible : la présence d'espaces de stockage, d'aires de circulation, le nécessaire éloignement au regard du risque incendie d'un bâtiment de stockage de fourrage, une servitude d'inconstructibilité ; la nécessité de garder une extension possible pour le bâtiment par exemple. Nous demandons le retrait de cette contrainte. Comme nous vous l'avons expliqué, la Charte de constructibilité évoquée ci-dessus mentionne, quant à elle, une distance

de 60 mètres maximum que nous nous efforçons de vérifier lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Nous demandons le retrait de cette disposition obligeant le logement de fonction à s'implanter à moins de 25 mètres des bâtiments d'exploitation.

• Vous autorisez « les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations agricoles existantes » sous conditions. Lorsque qu'une autorisation d'urbanisme est demandée en zone agricole, elle doit démontrer un lien de nécessité avec l'activité agricole, aussi bien dans son opportunité, que son dimensionnement ou encore sa localisation. Cette appréciation est portée par l'autorité qui délivre le permis de construire, qui demande la plupart du temps, un avis de la Direction Départementale des Territoires et de nos services au regard de la Charte de constructibilité en zone agricole co-signée par le Préfet et le Président de la Chambre d'agriculture. L'article L.311-1 du code rural précise que « *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* » et c'est bien cet article qui fait foi pour apprécier ce qui relève de l'activité agricole. Un gîte ou un local de vente, tout comme un bâtiment de stockage matériel, devra démontrer sa nécessité au regard du fonctionnement de l'exploitation agricole. Dans son opportunité et son dimensionnement. **Cette disposition n'est pas nécessaire, nous en demandons le retrait.**

La Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable sur la prise en compte des enjeux de développement agricole, sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos cordiales salutations.

Denis RAMSPACHER
Président



