

Mairie de Thannenkirch
A l'attention de Monsieur le Maire
9 rue Sainte Anne
68590 THANNENKIRCH

**Service Gestion du
Territoire**

Objet

Avis sur P.L.U arrêté
THANNENKIRCH

Référence

FR/BS/222

Dossier suivi par

Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Sainte Croix en Plaine, le 02 décembre 2019

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 10 Octobre 2019, 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 25 septembre 2019.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers de la réunion des personnes publiques associées en date du 28 novembre 2017.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la qualité globale du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Appréciation globale

Nous soulignons dans ce PLU arrêté, la volonté d'une gestion très économe du foncier agricole sur le ban communal. En effet, la totalité des nouveaux logements se feront en densification dans la zone urbaine.

Cette volonté de réduire les extensions urbaines se traduit par :

- le retrait des 3 ha de zones NA non urbanisées durant l'application du POS.

**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

- un objectif d'une densité de 25 logements par hectare sur le site de l'ancienne clinique Sainte Anne et l'ancienne friche « Schramm » à requalifier.
- la mobilisation du foncier en dents creuses sur 4 ha avec une densité de 10 logements à l'hectare.
- l'aménagement d'anciennes dépendances agricoles pouvant être transformées en logements
- le renouvellement urbain (logements vacants ou habités par des personnes de plus de 80 ans vivant seules) pouvant être mobilisé à court ou moyen terme.

Au total 84 logements seront créés dans l'emprise urbaine actuelle permettant de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones d'extension AU dans le futur PLU.

Concernant la thématique du développement agricole dans la commune, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte l'activité agricole encore présente en tant que filière économique. En particulier, la commune de Thannenkirch a une volonté de préserver l'activité agricole et de favoriser l'émergence de nouveaux projets (production agricole locale et transformation des productions) grâce à la mise en place d'une zone agricole entièrement constructible au lieudit « Talmatten ».

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 fait mention d'informations générales sur l'agriculture de Thannenkirch et d'un diagnostic sur les besoins agricoles. Les exploitants ayant réalisé leur sortie d'exploitation du centre village n'ont pas exprimé des besoins d'agrandissements conséquents. Néanmoins un zonage agricole constructible suffisamment vaste a été mis en place autour des exploitations existantes pour leur développement. Nous notons la prise en compte des demandes exprimées par les exploitants agricoles lors de la concertation écrite (besoins en zones agricoles constructibles pour de

futurs projets) qui se traduit au lieudit « Talmatten » par la mise en place d'une zone constructible pour de nouvelles exploitations agricoles.

De même, il est fait référence au périmètre de réciprocité généré par l'exploitation d'élevage canin localisé en limite nord du village au chemin du Brunnmatten que nous vous avons indiqué lors de la réunion de travail.

Nous tenons à vous informer ici de la réglementation en vigueur

Les chenils de 1 à 9 chiens (chiens âgés de plus de 4 mois) concernent généralement les particuliers et les éleveurs canins. C'est le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en vigueur dans le département du Haut-Rhin qui s'applique. Ces chenils sont sous l'autorité du Maire de la commune pour l'assainissement non collectif, les nuisances sonores éventuelles et pour les règles de construction et d'aménagement. La distance d'implantation d'un chenil (en cas de création) doit respecter un recul de 50m minimum des habitations. Il en est de même des habitations de tiers (règle de réciprocité, article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Les chenils de plus 9 chiens (chiens âgés de plus de 4 mois) concernent les éleveurs canins. C'est la réglementation concernant les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui s'applique. Ces chenils sont déclarés auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations.

La distance d'implantation d'un chenil (en cas de création) est à 100m minimum des habitations. Il en est de même des habitations de tiers (règle de réciprocité, article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Concernant les périmètres de réciprocité, l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime donne des possibilités de dérogation aux règles de distance.

Dans le cadre d'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, celles-ci seront possibles après avis de la chambre d'agriculture.

En lien avec ces périmètres, nous demandons que soient identifiés sur les plans de zonage les bâtiments d'élevage canin qui, en fonction du nombre de chiens présents, sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (périmètre de réciprocité de 100m).



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La commune a choisi un scénario démographique portant sur un apport de population nouvelle de 4 à 5 personnes par an soit un objectif maximum d'environ 520 habitants à l'horizon 2035. L'accueil d'environ 70 personnes supplémentaires par rapport à la population de 2016 (451 habitants) est ambitieux et va dans le sens de l'augmentation observée durant la période 1990 à 2005.

Cet objectif démographique engendra la construction d'environ 40 logements en prenant en compte l'augmentation de la population et le desserrement des ménages estimé à 2 personnes par ménage en 2035.

La commune de Thannenkirch possède une armature urbaine permettant un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine. En effet, dans les dents creuses, ont été repérés plus de 10 ha. A été prise en compte une mobilisation de 50% des interstices de la zone urbaine soit 5 ha permettant de bâtir en densification 37 logements.

De même, la commune prend en compte la mobilisation de 18 logements, vacants ou suite à des changements de propriétaires. La réhabilitation de grange permettra de générer 15 logements supplémentaires.

Nous saluons cette recherche de densification au sein du tissu urbain pour atteindre une densité de 10 logements à l'hectare, supérieure à la densité moyenne actuelle observée.

Une surface en reconversion (site de l'ancienne clinique Sainte Anne et l'ancienne friche « Schramm ») est estimée quant à elle à 0.5 ha pour la construction de 14 logements. Les habitats collectifs et intermédiaires seront privilégiés permettant d'appliquer une densité minimale de 25 logements à l'hectare fixée par le SCoT Montagne-Vignoble et Ried en vigueur.

Nous saluons ainsi la volonté de la commune d'urbaniser uniquement des secteurs situés au cœur de la tache urbaine de Thannenkirch, permettant de créer 84 logements sans extensions urbaines et consommation foncière.

La préservation et le développement de l'activité agricole dans le PADD

L'activité agricole est prise en compte dans le projet politique du PLU à travers l'orientation « préserver l'activité agricole et permettre son évolution ». L'objectif est d'assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire et d'anticiper les évolutions (nouvelles exploitations envisageables) ainsi que les transformations potentielles des structures agricoles (circuits courts).

Le maintien et le développement de l'activité agricole existante se traduit par la mise en place de plusieurs zones agricoles AE constructibles pour les besoins de la profession. Cette constructibilité est encadrée par le règlement qui précise la notion de nécessité.

Il est écrit dans le PADD en page 18 que la commune de Thannenkirch n'est pas une commune agricole. Est-ce vraiment le cas ? En effet, nous tenons à signaler ici l'importance des zones de prairies sur le territoire communal qui participent au maintien des élevages présents sur le Massif Vosgien. La commune de Thannenkirch est donc à nos yeux une commune agricole.

Nous saluons d'ailleurs la prise de position de la part de la commune de préserver l'activité agricole dans le PADD.

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

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

Les surfaces inscrites à l'ancien POS en zones NA dévolues au développement urbain et économique ont très peu été utilisées durant l'application du document d'urbanisme.

Ainsi, plus de 3 ha de zone NA du précédent POS ont été reclassées en zone agricole ou naturelle dans le nouveau PLU. Il n'y a donc pas d'extensions urbaines AU dans le nouveau document d'urbanisme.

Les seules extensions urbaines proviennent de la modification de la zone urbaine (U) qui s'étend sur 1.5 ha et impacte à la marge des secteurs forestiers ou agricoles pour la plupart non essentiels.

En résumé, nous pouvons constater :

- une intention à densifier dans les dents creuses (5 ha) avec un objectif de 10 logements à l'hectare (supérieure à la densité observée actuellement).
- une volonté de reconvertir sur le site de l'ancienne clinique Sainte Anne et l'ancienne friche « Schramm » sur 0.5 ha avec un objectif minimal de 25 logements à l'hectare.
- une volonté de réhabiliter des granges et des habitations vacantes en futurs logements.

La mise en application de ces actions favorise la densification du bâti au cœur du tissu urbain, va dans le sens d'une modération de la consommation d'espace et de la limitation de l'étalement urbain comme édicté à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et démontre le souhait d'une gestion efficiente du foncier.

Les choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit.

Dispositions du PLU en zones U

Dans les zonages UA et UB sont présentes des exploitations agricoles situées en partie urbaine de Thannenkirch.

Les bâtiments de ces exploitations servent au stockage de matériels agricoles et leurs réparations. Nous constatons dans le règlement des

zones U, la possibilité d'extension des installations agricoles existantes limitée à 20% de l'emprise au sol existante, de façon à assurer une bonne cohabitation entre habitat et agriculture au sein même de l'espace urbanisé.

Nous sommes favorables à ces mesures qui vont dans le sens du projet politique du PADD concernant la préservation de l'agriculture.

Comme exprimé précédemment nous réitérons notre demande sur l'identification des bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement générant des périmètres de réciprocity de 50m ou 100m sur le plan de zonage.

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 plusieurs secteurs agricoles constructibles autour des exploitations existantes et de secteurs pouvant accueillir à terme de nouvelles exploitations.

Nous sommes favorables à la mise en place de ces zones qui sont justifiées au regard de l'importance de l'activité agricole pastorale sur le territoire communal.

A noter que la notion de nécessité inscrite au règlement sera étudiée au moment de l'instruction du permis de construire conformément à la charte de constructibilité agricole dans le département du Haut-Rhin.

Ces zonages traduisent la volonté politique du PADD sur la préservation d'une agriculture et permettent son évolution.

Nous sommes favorables aux possibilités d'extensions mesurées des constructions existantes à destination de logements (20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU).

De même, nous sommes favorables à l'implantation d'une petite construction (emprise au sol n'excédant pas 30m²) au plus sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole présente sur la zone.

Il en est de même pour la mise en place des secteurs AR et AC (STECAL) destinés à un secteur d'hôtellerie restauration au lieu-dit Melkernof et à l'activité d'hébergement insolite (cabanes dans les arbres).

L'article 2.4, régleme nte l'obligation en matière de réalisation d'aire de stationnements dans les zones A:

Au regard de la pratique usuelle :

- il n'y a pas d'accueil du public pour les bâtiments agricoles donc les besoins de places de stationnement ne sont pas justifiés,
- il n'y a que des stationnements d'engins agricoles qui sont compris dans le projet agricole,

Par conséquent, nous demandons que les aires de stationnements ne soient pas imposées pour la création de bâtiments agricoles en zone AE.

Une erreur s'est glissée en page 174 du rapport de présentation, au niveau du tableau des destinations, les constructions à usages agricoles sont autorisées en zone AC et interdites en zone AE et AR alors que c'est l'inverse qui est autorisé dans le règlement.

Dispositions du PLU en zone N

La zone naturelle comprend un secteur NE à vocation d'installations sportives. Nous sommes favorables à la mise en place de ce secteur identifié et justifié (STECAL).

Programmation (OAP) :

L'OAP porte sur le secteur de l'ancienne clinique (0.36 ha) située en zone urbaine. Elle n'impacte pas le fonctionnement des zones agricoles. Elle permet de répondre à l'objectif de densité de 25 logements par hectare et de résorption de friche.



Nous sommes favorables à la réhabilitation de ces sites qui contribuent à la densification urbaine et à la réduction de la consommation foncière.

Conclusion :

Un effort très important sur la réduction des zones d'extension est prévu au PLU permettant de lutter efficacement contre l'étalement urbain.

L'objectif de mettre l'ensemble des logements à créer dans le tissu urbain existant de Thannenkirch démontre une gestion efficiente du foncier en accord avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain exprimés dans le PADD.

Ainsi 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.

Concernant la consommation foncière, notre institution émet un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Les besoins agricoles des exploitations existantes et futures ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du document et nous tenons à le saluer.

Concernant les besoins agricoles, notre institution émet un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Afin d'améliorer la qualité du document d'urbanisme, nous souhaiterions :

- que soient repérés les bâtiments d'élevage sur le plan de zonage soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (élevage canin en particulier).
- que soit supprimée l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnements dans la zone AE.
- que soit rectifié en page 174 du rapport de présentation, le tableau des destinations des constructions à usages agricoles en zone AC, AE et AR.

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

Claude GEBHARD
Président de Service

