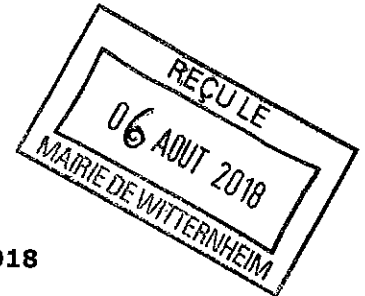


**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

Monsieur le Maire de la commune de
Witternheim
Rue Principale
67230 WITTERNHEIM



LE 1^{er} VICE-PRESIDENT

Schiltigheim, le 31 juillet 2018

Objet
Avis Chambre d'Agriculture PLU arrêté
WITTERNHEIM
Référence
AT/SG - n° 350

Dossier suivi par :
Alexandre TREIBER
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr
Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Maire,

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

1. En ce qui concerne la réduction des espaces agricoles et forestiers (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable**, suite aux évolutions proposées depuis le dernier projet.
2. En ce qui concerne l'analyse globale du projet (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable**, pour les raisons suivantes :
 - le choix de proposer un zonage agricole "individuel" n'est acceptable que dans la mesure où chaque exploitation dispose de possibilités d'évolution à court, moyen ou long terme (sur site existant ou sur site nouveau), ce qui ne nous semble pas être le cas avec le zonage proposé ;
 - en ce sens, les exploitations d'élevage situées au Nord de la commune et au Sud-Est doivent pouvoir évoluer sur site à court/moyen terme si nécessaire et nous proposons des modifications du zonage, dans le respect des orientations établies par le PADD et des réglementations sanitaires qui s'imposent à ces exploitations.

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

Notre avis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sera réputé favorable si les modifications apportées à l'issue des consultations et de l'enquête publique permettent de lever les réserves.

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.

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

En préambule, nous notons que le dossier a évolué sur certains points sur lesquels nous avons eu l'occasion d'échanger et vous remercions de l'attention portée à nos considérations. Certains points issus de notre avis sur le premier projet de PLU arrêté n'ont cependant pas été pris en compte et sont réitérés ci-après.

En ce qui concerne la prise en compte des activités agricoles

Les activités agricoles présentes sur la commune sont abordées page 33 du rapport de présentation. Nous notons que les structures d'élevage ont bien été identifiées et les périmètres de réciprocité indiqués sur la carte p.34. Il est cependant regrettable que les principales conclusions du diagnostic agricole soient limitées à la présence de nuisances olfactives et à l'existence de périmètres de réciprocité grevant certains terrains sur la commune. Cette analyse nous paraît relativement négative et ne transcrit pas le dynamisme de l'activité agricole sur la commune, où les structures en place sont porteuses de projets et reprises par des jeunes malgré un contexte économique complexe.

Au-delà de la description des activités existantes sur la commune, le rapport de présentation doit s'appuyer sur "un diagnostic établi au regard [...] des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles" (article L.151-4 du code de l'urbanisme).

La concertation avec la profession agricole, qui a donné lieu à de nombreuses rencontres, est en partie reprise dans le rapport de présentation (partie 2), notamment pour expliciter les liens entre diagnostic et choix retenus. Certaines demandes ne sont toutefois pas reprises dans le projet final.

En ce qui concerne les choix pour le développement agricole

Le développement agricole est possible au sein de plusieurs secteurs Aa et Ab dits "agricoles constructibles" localisés autour des exploitations existantes et sur plusieurs secteurs du ban communal.

La délimitation proposée est basée sur les discussions qui ont été menées avec la profession agricole, en prenant notamment en compte les éventualités d'échanges parcellaires, les exploitations susceptibles de sortir du village à terme n'ayant pas nécessairement de propriété foncière sur le secteur.

Nous avons proposé de délimiter le secteur de manière plus globale en y intégrant notamment les quelques parcelles situées entre les zones Aa ainsi définies. Ce choix n'a pas été retenu et les propositions restent basées sur une réponse individuelle à chaque projet d'exploitation. Dans ce contexte, nous avons toutefois fait remarquer qu'il est indispensable de proposer des solutions à court, moyen et long terme (pour une évolution sur site ou dans un objectif de relocalisation à plus long terme) à chacune des exploitations existantes, et proposé une modification de zonage pour l'élevage situé au Sud-Est du village, dont l'éventuel développement sur site à court/moyen terme ne nous semble pas garanti.

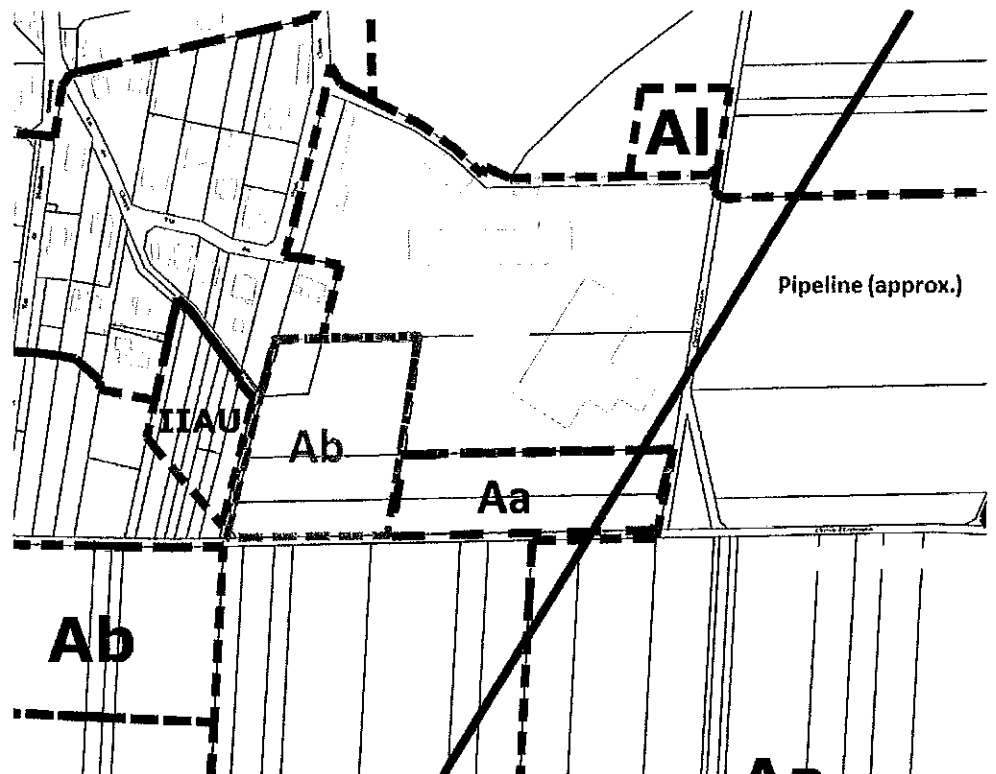
Le côté Est du chemin (lieu-dit Teich) est en zone Aa et peut représenter une ouverture en cas d'évolution majeure de l'exploitation (forte augmentation des effectifs, nouvel atelier, etc.). En revanche, une

évolution de plus faible ampleur à court ou moyen terme n'est pas envisageable sur ce secteur, au regard des coûts importants que cela représenterait (réseaux, prise en compte du pipeline, traversée du chemin, etc.).

Aussi il est nécessaire de préserver une possibilité d'évolution sur le site existant (adjonction éventuelle d'un bâtiment), en veillant bien entendu à respecter les règles sanitaires et à considérer les risques pour le voisinage. **Nous réitérons la proposition d'une modification du zonage afin de permettre l'éventuelle implantation d'un bâtiment nouveau (en Ab ou Aa selon la nature du bâtiment) pour y inclure les deux espaces qui restent disponibles sur l'unité foncière existante (actuellement cultivés par l'exploitation).** La question foncière n'étant de toute façon pas réglée, ce sera un préalable à toute réflexion sur un projet, mais le PLU doit pouvoir permettre cet éventuel développement si l'opportunité venait à se présenter. Si la question foncière ne se règle pas, il n'y aura de toute façon pas de bâtiments, et ce indépendamment du zonage.

Les deux illustrations ci-dessous permettent de localiser les secteurs concernés et le zonage proposé (en rouge et orange sur la seconde illustration):





Le classement en Ab des secteurs les plus proches des zones urbaines existantes et futures permettrait de maintenir une distance entre habitations et éventuelles nouvelles constructions agricoles. Pour rappel, une distance d'éloignement est de toute façon imposée aux nouveaux bâtiments d'élevage en vertu des réglementations sanitaires (Règlement Sanitaire Départemental et législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

En outre, les constructions agricoles sont encadrées, au-delà du PLU, par une charte départementale fixant un certain nombre de critères pour prétendre à construire en zone agricole. La possibilité de construire offerte par les zones agricoles "constructibles" d'un PLU ne présume donc en rien de la réalisation effective d'un projet qui devra en tout état de cause faire l'objet d'une analyse précise au regard des critères fixés par cette charte (statut du demandeur, surfaces minimales mises en valeur par l'exploitation, justification de la nécessité de la construction, etc.).

Au Nord du village, le zonage agricole "constructible" englobe deux exploitations d'élevage, dont l'une a récemment obtenu une autorisation d'urbanisme pour un projet d'extension. Le zonage proposé, découpé en Aa et Ab, a été modifié afin de prendre en compte cette évolution récente de l'exploitation, mais il pourrait à terme entraver d'éventuelles évolutions rendues nécessaires par la législation ou le maintien/développement de l'activité. Le classement en Ab de ce secteur n'est d'ailleurs pas légitime au regard des justifications concernant la zone Ab, présentée comme une "zone tampon avec les zones urbaines" ce qui n'est pas le cas sur ce secteur.

Le règlement de la zone Ab ne permet effectivement aucune évolution des bâtiments existants, qui pourraient nécessiter des aménagements ou extensions liées à une réglementation sanitaire (bien-être animal par

exemple). La marge de 5m proposée autour de l'existant nous semble très limitée pour répondre à un tel enjeu.

Par ailleurs, la fosse existante peut être l'objet de travaux (tels que sa couverture ou une extension nécessitée par une mise aux normes) au sujet desquels le règlement est peu explicite. S'agissant d'une annexe à l'élevage, elle n'est pas directement "dédiée à l'élevage" tel que formulé dans le texte, sans qu'il ne soit garanti que de tels travaux pourraient être mis en œuvre. Ceux-ci pourraient pourtant contribuer à une diminution des nuisances le cas échéant (couverture par exemple).

Nous reformulons la demande que l'ensemble du secteur soit classé en Aa afin de permettre d'éventuels aménagements sur les installations existantes (annexes à l'élevage) et des évolutions futures, dans le respect des dispositions liées au statut d'installation classée de cette exploitation.

Ce statut implique d'ailleurs un effectif défini en ce qui concerne le cheptel, qui ne pourra pas évoluer sans une nouvelle demande auprès de l'administration, accompagnée d'une enquête publique et d'un examen du dossier (indépendamment du zonage d'urbanisme existant). Il est donc garanti que le cheptel ne pourra pas augmenter au-delà de l'effectif défini à ce jour.

Il est par ailleurs à noter que ce choix de zonage ne permettra aucunement l'implantation d'un projet agricole autre que ceux mentionnés lors de la concertation (diversification d'une exploitation, maraîchage, etc.).

L'introduction du règlement des zones agricoles (page 25) fait mention d'un secteur Aa "destiné spécifiquement aux sorties d'exploitations". La notion de sortie d'exploitation n'ayant pas de définition juridique, cette formulation peut prêter à confusion, d'autant que le règlement permet les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, indépendamment du fait qu'il s'agisse d'une sortie d'exploitation, partielle ou totale. Elle ne trouve par ailleurs aucune justification dans le rapport de présentation, qui indique bien une possibilité d'y construire tous bâtiments agricoles, y compris pour l'élevage, au regard de la localisation de ces secteurs.

Nous suggérons une formulation plus cohérente avec les justifications, les secteurs Aa et Ab étant réservés aux constructions agricoles de manière générale (avec ou sans élevages).

Le règlement des zones Aa et Ab distingue particulièrement les logements de fonction qui font l'objet de conditions particulières. Pour rappel, le logement de fonction est considéré comme une construction nécessaire à l'exploitation agricole dès lors qu'il est justifié que la présence permanente sur le site est indispensable au fonctionnement de l'exploitation. La démonstration de cette nécessité étant liée à la législation, à la jurisprudence, et dans le Bas-Rhin à la charte départementale, ***la distinction dans le PLU ne nous paraît pas nécessaire.***

Enfin, le règlement de la zone Ac permet la construction d'abris techniques liés à l'activité agricole, notamment pour l'irrigation. Ces éléments peuvent être situés en bordure de parcelle et sont généralement de très faible emprise. Aussi ***nous suggérons que les***

règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives (articles 6 et 7) ne s'appliquent pas pour ceux-ci, et qu'ils soient soumis à la règle spécifique aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement des services publics (implantation à 1m).

Le règlement n'appelle pas d'autres remarques de notre part.

En ce qui concerne le développement urbain et les choix de la commune

La commune fait le choix de délimiter deux zones d'extension future pour un total d'environ 2,2 ha (1,8 + 0,4) réparties entre IAU et IIAU.

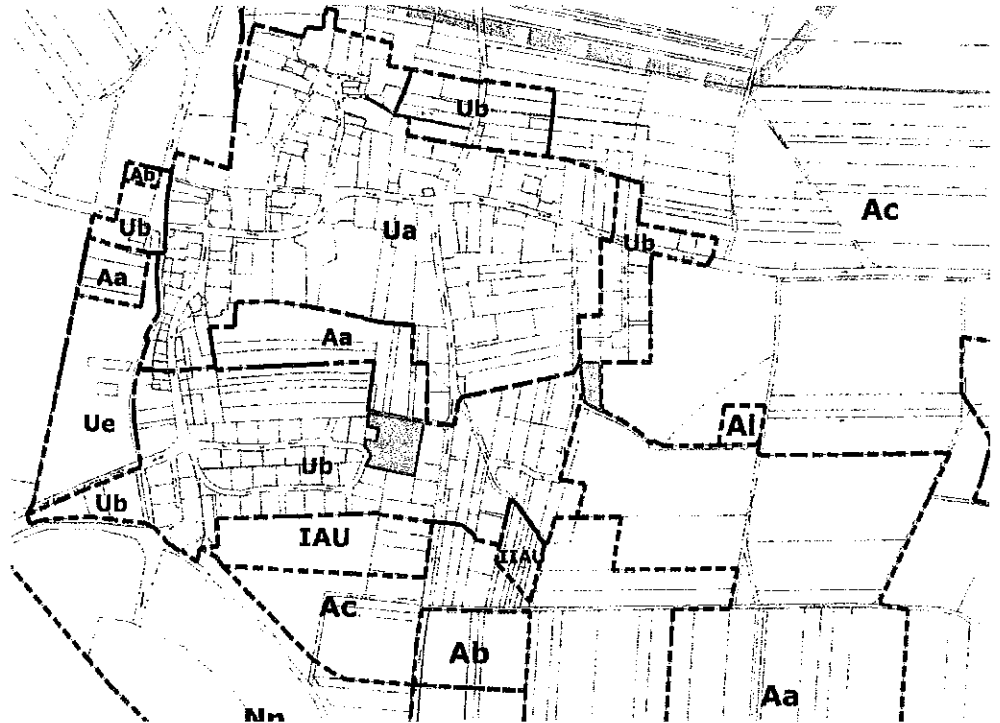
Les projections démographiques (+90 habitants environ d'ici 2030, soit un taux de croissance annuel d'environ 0,95%) semblent relativement cohérentes au regard des dynamiques passées et actuelles sur le secteur.

Nous avons relevé que l'analyse du potentiel intra-urbain est bien menée, et fait état d'un potentiel important mais fortement grevé par les contraintes liées à la réciprocité agricole.

Il y a lieu de rappeler qu'à votre demande, la profession agricole a fait des propositions de réduction des périmètres de réciprocité après analyses des risques de nuisances au regard des spécificités de chaque secteur et des caractéristiques de chacune des exploitations. Ces propositions permettaient notamment de libérer un certain nombre de terrains (sur le secteur rue des Fleurs/rue des Faisans/rue de Bindernheim entre autres) pour une surface évaluée à environ 1,2 ha. Ces propositions n'ont pas été retenues par la commune.

Le nouveau projet a conduit au reclassement en zone Ac des terrains situés au centre du village à proximité immédiate des exploitations d'élevage, dans le but de préserver les périmètres de réciprocité associés et de limiter le risque de conflits de voisinage sur ce secteur. ***Nous abondons en ce sens et vous remercions de cette évolution majeure.***

~~Concernant les autres secteurs à ce jour grevés par les périmètres de réciprocité (identifiés sur la carte p.49 du rapport de présentation), seules deux parcelles nous paraissent à ce jour être très proches des installations d'élevage et présenter un risque de nuisances très important: il s'agit de la portion de la parcelle n°1025 section 0B classée en Ub rue des Faisans et de la parcelle n°168 section 6 rue des Vergers (cf. carte ci-dessous, parcelles en orange). La Chambre d'Agriculture réaffirme son opposition à la construction sur ces parcelles, bien qu'elles soient classées en zone urbaine au regard de leur desserte par les voies et réseaux.~~



Les autres parcelles identifiées p.49 pourraient faire l'objet d'une dérogation au principe de réciprocité si des projets se présentaient (après analyse au cas par cas en fonction de la nature desdits projets), dans la mesure où la profession avait proposé des dispositions en ce sens.

En conclusion, le projet urbain s'appuie sur des secteurs d'extension globalement cohérents au regard de l'enveloppe urbaine et des contraintes liées aux exploitations agricoles, et ne suggère pas de remarques complémentaires.

Remarques diverses

En ce qui concerne les éléments de trame verte et bleue, la déclinaison locale proposée p.31 du rapport de présentation indique la présence de nombreux corridors écologiques à travers les milieux ouverts sur l'ensemble du ban. Il est toutefois souligné que la façade Est du village présente une densité importante d'exploitations agricoles qui "constituent progressivement un obstacle".

Les exploitations agricoles étant au nombre de deux sur ce secteur, il est difficilement compréhensible de parler d'une densité importante et le rapport de présentation ne justifie en rien en quoi les bâtiments agricoles constituent un obstacle au déplacement de la faune. En effet, il s'agit principalement d'avifaune et d'entomofaune, dont les déplacements peuvent très facilement contourner les bâtiments agricoles. L'impact est donc très faible et les corridors peuvent aisément circuler entre les différentes exploitations.

Conclusion

Au regard de cette analyse, le projet de PLU proposé ne nous semble pas prendre en compte l'ensemble des problématiques agricoles de manière satisfaisante, bien que certains points aient été revus au fur et à mesure des discussions.

Les enjeux liés à l'activité agricole sont très prégnants sur la commune, mais ne sont abordés qu'en termes négatifs, sans que ne soit mentionnée l'importance économique de cette activité ou sa bonne vitalité sur la commune. Ce dynamisme nécessite, au regard de la localisation des exploitations et des enjeux de développement, de trouver un équilibre entre développement urbain et agricole, qui permette de limiter le risque de nuisances tout en permettant le développement des exploitations, ce qui ne nous semble pas être le cas.

Ainsi, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur le projet de PLU proposé, principalement pour les motifs suivants :

- la définition d'un secteur Ab pour l'exploitation située au Nord du village ne nous semble pas recevable vu que le secteur ne correspond pas aux justifications apportées pour la zone Ab et que ce classement constitue une entrave à l'évolution même mineure des activités agricoles exercées sur le site ; l'ensemble doit être classé en Aa,
- la proposition d'un zonage plus large au Sud-~~Est~~ n'ayant pas été retenue et le projet répondant individuellement à chaque demande d'exploitation, il nous paraît indispensable que les capacités de développement soient garanties pour tous les sites; en ce sens il y a lieu de proposer une modification du zonage autour de l'exploitation située au Sud-Est afin de permettre des évolutions mesurées.

En ce qui concerne les enjeux liés à la réduction des espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Denis RAMSPACHER
1^{er} Vice-Président

