



PRESIDENT

COMMUNE DE STEINBRUNN LE HAUT

A l'attention de Monsieur le Maire

1 rue des Seigneurs

68440 STEINBRUNN-LE_HAUT

Sainte Croix-en-Plaine, le 12 Janvier 2026

Objet

PLU de Steinbrunn le Haut
Arrêté

Monsieur le Maire,

PJ :

Note technique du PLU arrêté
le 10 octobre 2025

Par dossier réceptionné par voie électronique le 31 octobre 2025 et en application des articles L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatif à la réduction des espaces agricoles, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Steinbrunn le Haut arrêté le 13 octobre 2025.

Il ressort de ce document arrêté qu'un certain nombre de remarques émises par les différents services lors des réunions des personnes publiques associées a globalement été pris en compte, et nous vous en remercions.

Les remarques ou avis présentés ci-après portent sur les points non repris ainsi que sur des éléments ayant évolués depuis les dernières réunions.

L'ensemble de ces remarques sont détaillées dans la note technique complémentaire à ce courrier que je vous invite à examiner avec attention.

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
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
direction@alsace.chambagri.fr

1. Sur les choix retenus en matière de développement urbain et la lutte contre de l'étalement urbain

Les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace saluent la recherche de réduction de consommation foncière à usage d'habitat pour les années à venir.

Cependant, ils considèrent qu'elle est sous-estimée.

En effet :

- La commune a privilégié les extensions en franges des zones urbaines U d'une surface totale de 1 ha qui impactent fortement des zones agricole dont une se situant en zone de risque de coulée de boue.

Au regard de ce constat, nous demandons que soient supprimés ces six extensions urbaines afin de répondre à la volonté de limiter la consommation de foncier agricole. De plus, une extension de 0.12 ha

déjà effective doit être prise en compte dans la consommation foncière agricole.

Afin de compenser la surface d'extension de 1 ha en zone agricole, une densification plus importante des dents creuses doivent être réalisée ainsi qu'une augmentation du nombre de logements à l'hectare en zone d'extension 1AU qui doit être porté de 20 logements à 25 logements minimum.

- Les extensions urbaines (zone 1AU) d'une surface totale de 2.55 ha impactent très faiblement les zones agricoles de production. En effet deux d'entre elles se situent au sein de la tache urbaine existante. Au regard de ce constat, une réelle prise en compte de la gestion économe du foncier agricole a été réalisée sur l'implantation des futures zones 1AU.
- Les emplacements réservés impactent des surfaces agricoles sur 0.93 ha. Néanmoins, une bonne partie de ces surfaces sont à vocation d'amélioration de la circulation agricole (0.21 ha), de la protection des zones urbaines contre les coulées de boue (0.58 ha) qui retournera en prairies permanentes après réensemencement, de la protection des cultures contre les eaux de ruissèlements (0.14 ha).

Ainsi, ces surfaces participent en partie à l'amélioration de la production agricole du territoire.

En conséquence, au regard de ces différents points, l'avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace sur la consommation foncière est défavorable.

2. Choix en matière de continuités écologiques et du développement de la biodiversité

Les élus de la Chambre d'agriculture sont favorables à la protection des éléments de paysage existants (arbres isolés, haies, boisements, vergers...) et sur la mise en place des bandes enherbées face aux risques de coulées de boues.

En revanche, certaines des protections proposées dans le projet de PLU arrêté à travers l'OAP ne sont pas nécessaires (évitement de retournement des prairies, taille limitée des parcelles) et vont à l'encontre du bon fonctionnement agricole des parcelles.

En conséquence, la Chambre d'agriculture d'Alsace émet un avis défavorable sur :

- la « sanctuarisation » des prairies permanentes et à l'évitement du retournement des prairies.
- la mise en place des bandes enherbées avec obligation.
- la mise en place des parcelles agricoles diversifiées et de tailles limitées avec des bandes enherbées.

3. Prise en compte des risques

Le projet de PLU prend en compte les zones humides présentes sur son territoire, notamment la zone humide remarquable mentionnée au SDAGE qui s'étend dans l'espace boisé le long du ruisseau le Riedgraben et qui se traduit par un classement en zone naturelle N.

Dans les secteurs UA et UB urbains et d'extensions urbaines 1AU, les expertises locales ont levé l'inconstructibilité.

Ces zones humides n'impactent pas fortement la fonctionnalité agricoles des parcelles.

Les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace sont favorables à la prise en compte des zones humides en zone urbaine et d'extension urbaine et de la protection des populations avec la mise en place des bandes enherbées face aux risques de coulées de boues.

En conséquence, la Chambre d'agriculture est favorable à la création d'une aire d'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre les coulées d'eaux boueuses.

4. Développement agricole :

Dans un premier temps nous soulignons la réalisation d'un diagnostic agricole dans le rapport de présentation qui reprend les orientations technico économiques des exploitations présentes sur le ban communal ainsi que les cultures présentes en 2020. Il est fait aussi mention de l'inexistence d'exploitation d'élevage et donc l'absence de périmètre de réciprocité conformément à l'article L111-3 du code Rural qui les définit.

La réalisation de ce diagnostic prouve l'intérêt de la commune au développement de l'activité agricole sur le territoire.

La notion de non constructibilités a été déterminée et justifiée suite à des enjeux forts en matière environnementale.

Les secteurs non constructibles sont aussi fortement vallonnés, et par conséquent possèdent une forte sensibilité paysagère. Cet impact paysager a motivé le classement de ces zones agricoles en non constructibles.

La délimitation de cette zone s'inscrit dans les orientations du PADD, préserver les richesses écologiques, garantir le bon fonctionnement écologique du territoire, préserver l'activité agricole et permettre son évolution.

Le projet de PLU projette six zones agricoles constructibles sur laquelle pourraient être implantées des bâtiments agricoles.

Ces zonages découlent de la réunion de concertation du 16 Janvier 2024 réalisé avec les élus communaux, notre institution et cinq exploitants qui ont répondu présent sur les quinze exploitants invités.

Suite à cette réunion une zone agricole constructible a été étendue et une zone a été rajoutée au nord du ban communal. Trois zones au sud ont été réduites car il n'y avait pas de projet de construction agricole exprimé lors de la concertation avec la profession.

Les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace sont favorables à la prise en compte du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme. Cette prise en compte se traduit par la mise en place de six zones agricoles constructibles en concertation avec la profession agricole.

En conséquence, la Chambre d'agriculture d'Alsace est favorable à la création des zones agricoles constructibles et non constructibles inscrites au PLU arrêté.

5. Plans de zonage et règlement écrit :

Plusieurs points du plan de zonage nous interrogent et mérite quelques ajustements pour correspondre aux réalités de terrain. (Cf. note technique jointe).

De même plusieurs points du règlement appellent des observations de notre part qui sont détaillées dans la note technique jointe à cet avis.

Parmi elles :

- en zones agricoles et naturelles des critères de limitation d'emprise des bâtiments agricoles et abris de pâture doivent être supprimés.
- l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnements dans la zone A doit être adapté pour la création de bâtiments agricoles en zone AC sauf dans le cas d'un bâtiment servant à la vente directe des produits de la ferme.

En conséquence, la Chambre d'agriculture d'Alsace n'est pas favorable à la limitation de l'emprise au sol maximum de 1000 m² par bâtiment agricole en zone agricole constructible AC et à la limitation de l'emprise au sol maximum des abris de pâture à 1% de la superficie de l'unité foncière en zone naturelle N

Conclusion générale :

Au regard des observations précédemment formulées les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace émettent :

un avis défavorable sur le PLU arrêté concernant :

- la consommation foncière.

- les choix en matière de continuités écologiques et du développement de la biodiversité.

- la limitation de l'emprise au sol maximum de 1000 m² par bâtiment agricole en zone agricole constructible AC et à la limitation de

l'emprise au sol maximum des abris de pâture à 1% de la superficie de l'unité foncière en zone naturelle N.

un avis favorable sur le PLU arrêté concernant :

- la création d'une aire d'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre les coulées d'eaux boueuses.

- la création des zones agricoles constructibles et non constructibles.

Les services techniques de la Chambre d'agriculture d'Alsace restent naturellement à votre disposition pour travailler les divers points évoqués dans cet avis.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Ange LOING
Président

