

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Document approuvé*



**Brinckheim**

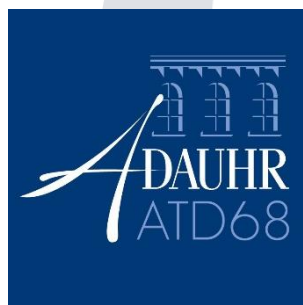
## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

### **2.a Document écrit**

Document approuvé par délibération du  
Conseil Municipal en date du 21/05/2019



Le Maire



Mai 2019



## SOMMAIRE

<b>Rappel du contexte réglementaire .....</b>	<b>3</b>
<b>Les trois grands axes du PADD de Brinckheim.....</b>	<b>5</b>
<b>Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain .....</b>	<b>6</b>
<b>Axe 2 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement sundgauviens .</b>	<b>9</b>
<b>Axe 3 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain .....</b>	<b>11</b>



## Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

### Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **Article L151-5**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

#### **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## Les trois grands axes du PADD de Brinckheim

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de Brinckheim.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des trois grands axes suivants :

1. Maîtriser et structurer le développement urbain
2. Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement sundgauviens
3. Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Ces différents axes sont bien entendu interdépendants et se complètent les uns, les autres. Ils répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU et prennent en compte les enjeux de Brinckheim, ainsi que les contraintes et servitudes qui affectent le ban communal. Le PADD procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Les axes 1 et 2 du PADD sont déclinés en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- Le chapeau introductif qui décrit et explicite l'axe stratégique et ses objectifs ;
- Les orientations transversales qui concourent de façon générale à la concrétisation de ces objectifs ;
- Les orientations spatialisées qui localisent de manière schématique des éléments de concrétisation des objectifs.

La localisation et la description des orientations spatialisées sont représentées dans le document « 2.b. Eléments graphiques du PADD ». Ces orientations viennent enrichir quand cela est possible ou a du sens un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Brinckheim.

Pour les axes 1 et 2, chaque orientation écrite est numérotée afin de faire facilement le lien avec les justifications contenues dans le rapport de présentation du PLU.

L'axe 3, quant à lieu, n'est pas décliné cartographiquement, mais il comprend des objectifs généraux et des objectifs chiffrés.

## Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain

Commune du Sundgau oriental, Brinckheim a vu sa population croître régulièrement, notamment grâce à des apports migratoires. Son attractivité résidentielle s'est encore accrue récemment avec la réalisation de deux opérations (le domaine du Mühlgraben et le lotissement rue du Jura/rue des Cerisiers). Cette population attirée par un cadre de vie villageois a pu s'installer dans la commune tout en continuant à travailler dans un bassin d'emplois constitué principalement par l'agglomération trinationale bâloise.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en évidence la qualité du cadre de vie, l'identité et le caractère villageois de la commune, ainsi que la présence d'équipements et de services à la population (école, salle polyvalente, terrain de sport, etc.).

Les besoins recensés expriment le souci premier de conserver ce dynamisme villageois. L'enjeu urbain majeur du PLU est ainsi de créer les conditions favorables pour permettre à la commune de conserver cette vitalité démographique tout en veillant à la préservation de ce cadre de vie de qualité.

Mettre en place la politique nécessaire au maintien de cette dynamique villageoise revient à maîtriser et à structurer finement le développement urbain. En effet, la commune doit concilier deux données :

- D'une part une rétention foncière importante qui complexifie l'optimisation des terrains présents au sein de l'enveloppe villageoise (périmètres de réciprocité agricole, problèmes de successions, volontés de conserver d'importants jardins en village, constitution de réserves foncières familiales, etc.).
- D'autre par la nécessité de limiter le développement au sein des limites urbaines nettes que sont la RD21bis au Nord et le chemin du Kleinfeld au Sud.

Dès lors, il s'agira d'inscrire un développement urbain visant à étoffer la compacité urbaine dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.

Orientations	N°	Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain (1/3)
Orientations transversales	1.1.	Tenir compte de l'importante rétention foncière qui affecte l'enveloppe villageoise
	1.2.	Tenir compte des limites urbaines au Nord la RD21bis au Sud le chemin du Kleinfeld
	1.3.	Maintenir la compacité du tissu, organiser et planifier les zones urbaines à aménager
	1.4.	Mettre en place les conditions d'un développement de l'habitat qui réponde aux besoins du village et à son attractivité résidentielle
	1.5.	Offrir une palette d'habitat et de logements diversifiés (individuel, habitat groupé, collectif) afin de répondre aux besoins de tous (jeunes ménages et population plus âgée notamment)



Orientations	N°	Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain (2/3)
Orientations transversales	1.6.	Valoriser le patrimoine bâti historique, respecter la morphologie urbaine, favoriser les économies d'énergie et la mise en valeur des espaces publics
	1.7.	Maintenir la diversité des fonctions et la vitalité de la commune
	1.8.	Préserver le potentiel agricole et tenir compte des périmètres de réciprocité
	1.9.	Conforter dans un cadre communal ou intercommunal, les équipements, sportifs, associatifs et de loisirs.
	1.9.	Créer des conditions favorables à l'implantation d'activités commerciales, économiques et artisanales compatibles avec le cadre villageois
	1.10.	Contribuer, avec les partenaires concernés, à assurer un meilleur accès aux communications numériques



Rue du 19 Novembre



Rue du 19 Novembre

Orientations	N°	Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain (3/3)
Orientations spatialisées	1.11.	Prendre en compte les projets urbains achevés domaine du Mühlgraben et rue du Jura/rue des Cerisiers
	1.12.	Densifier l'enveloppe urbaine existante rue du Jura
	1.13.	Organiser les futures extensions urbaines pour l'habitat à l'Est de la rue des Mésanges – dans la continuité de la rue des Cerisiers – dans la continuité de la rue du Chenil
	1.14.	Prévoir un secteur de réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine terrain communal à côté de la salle polyvalente
	1.15.	Marquer les limites de l'enveloppe urbaine la RD21bis marque la limite Nord
	1.16.	Assurer la sécurisation du réseau d'eau potable intercommunal



Vue de l'opération de renouvellement villageois : le domaine du Mühlgraben

## Axe 2 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement sundgauviens

La qualité de vie offerte par le village s'explique notamment par son espace agricole, ces paysages et son environnement typiquement sundgauvien. Dès lors la préservation de ces éléments agricoles et naturels constitue un enjeu important pour le PLU.

Le paysage sundgauvien est historiquement marqué par des villages ceinturés de vergers et un espace agricole ponctué par des arbres isolés, des alignements d'arbres voire de petits bosquets. Le ban communal de Brinckheim présente encore d'importants reliquats de ce paysage traditionnel. Il s'agira de préserver ces éléments caractéristiques, voire de les intégrer dans les projets quand cela est nécessaire ou souhaitable. Par ailleurs, ces éléments remplissent également un rôle écologique en tant que support de déplacement de la biodiversité, au même titre que les cours d'eau et leurs ripisylves.

La commune de Brinckheim présente également d'importants boisements dans sa partie méridionale. Ces bois participent pleinement au fonctionnement écologique local, jouant à la fois le rôle de réservoir de biodiversité et de support aux déplacements de la faune.

L'activité agricole ne remplit pas qu'une fonction d'entretien des paysages, il s'agit également d'une activité économique importante qui participe pleinement au dynamisme du village. Le PLU devra prendre en compte les besoins de la profession agricole et s'organiser avec les contraintes que certaines exploitations peuvent engendrer, qu'ils s'agissent d'exploitants implantés dans le village ou sortis.

Dans un souci de protection du paysage et d'économie des terres agricoles, premier et principal outil des exploitants, le PLU limitera la constructibilité aux exploitations existantes sur le ban.



Vue du village depuis le Nord-Ouest du ban

Les choix d'inscription des secteurs agricoles directement constructibles dans le PLU correspondent aux besoins réels recensés à la date d'arrêt du PLU. L'évolution des pratiques agricoles et notamment la diversification des activités nécessitent une prise en compte particulière dans le PLU. C'est pourquoi pendant la durée d'application du PLU, des projets de constructibilité agricole portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole par le biais d'adaptations rapides du document.

Orientations	N°	Axe 2 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement sundgauviens
Orientations transversales	2.1.	Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières
	2.2.	Fixer des limites strictes à l'urbanisation
Orientations spatialisées	2.3.	Prendre en compte les exploitations agricoles d'élevage dans le village et les sorties ces exploitations génèrent des périmètres de réciprocité
	2.4.	Protéger durablement les terres agricoles et les paysages agraires sundgauviens
	2.5.	Protéger durablement les boisements cette orientation est notamment concrétisée à travers l'OAP Trame verte et bleue
	2.6.	Préserver les cours d'eau et leur végétation d'accompagnement cette orientation est notamment concrétisée à travers l'OAP Trame verte et bleue
	2.7.	Prendre en compte le risque inondation décrit dans l'Atlas des zones inondables du Haut-Rhin
	2.8.	Préserver et offrir des possibilités d'évolution à la maison des garde-vignes
	2.9.	Préserver et offrir des possibilités d'évolution à l'abri de chasse
	2.10.	Préserver la liaison douce intercommunale



Vue sur les espaces agricoles et naturels du Sud du ban

### **Axe 3 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain**

Malgré une petite poche d'urbanisation connectée à Kappelen, et hormis les sorties d'exploitations, le ban de Brinckheim présente un village groupé et compact. Les espaces agricoles et naturels ne sont pas mités, si ce n'est ponctuellement par quelques constructions illégales.

De fait, Brinckheim n'a jamais connu de développement type « étalement urbain », et sa consommation foncière s'est toujours inscrite dans la continuité du noyau villageois originel.

La commune est pleinement consciente de la nécessité de modérer la consommation foncière, comme l'illustre parfaitement l'opération de renouvellement urbain du Mühlgraben :



D'une ancienne ferme, à un quartier innovant de 12 logements (dont 10 logements intermédiaires)

Néanmoins, Brinckheim doit faire face à un important frein : la rétention foncière qui affecte le potentiel restant au sein du village. Une part de cette rétention est incompressible, puisqu'elle est due à des périmètres de réciprocité agricole. Cependant, la majeure part de cette rétention s'explique par des problématiques de succession et par des volontés familiales de constituer des réserves foncières. Le rapport de présentation du PLU contient une analyse fine de cette rétention.

Quant aux limites urbaines, elles seront clairement définies : au Nord la RD21bis, au Sud le Chemin du Kleinfeld.

Enfin, comme le précisait déjà l'axe 1, il s'agira d'inscrire au PLU un développement urbain visant à étoffer la compacité urbaine dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.

## Objectifs généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables de Brinckheim.

C'est pourquoi, l'ensemble des orientations définies par la commune pendant l'élaboration de ce projet respectent pleinement les principes généraux suivants et participent à leur mise en œuvre :

- Etoffer la compacité urbaine de la commune dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.
- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses » (le domaine du Mühlgraben étant un parfait exemple de renouvellement urbain).
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités génératrices de nuisances à l'écart des habitations.

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres suivants, mais également par un chiffrage justifié et volontaire des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase les besoins de Brinckheim et son attractivité résidentielle.

Ainsi, le développement démographique préconisé nécessite d'accueillir environ **70 habitants** supplémentaires d'ici **2036**.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production d'environ **46 logements** à l'horizon **2036**.

Cette production de logements nécessitera la mobilisation d'au moins **3,1 hectares**, dont environ **0,9 ha en densification** et environ **2,2 ha en extension**. Dans les secteurs d'extension une densité d'environ **15 logements par hectare** sera attendue.

