



Service Gestion du Territoire

Objet

Avis sur DP à Issenheim

Référence

ADB /683

Dossier suivi par

Annie DURAND-BIRKEL

03 89 20 97 56

annie.durand@alsace.chambagri.fr

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Communauté de communes de la
Région de Guebwiller
Monsieur le Président
1 rue des Malgré-Nous
BP 80114

68502 GUEBWILLER

Sainte Croix en Plaine, le 5 mai 2021

Monsieur le Président,

Pour donner suite à la réunion des personnes publiques associées auquel nos services n'ont pu assister, il nous appartient de vous faire parvenir les observations de la Chambre d'agriculture sur le projet de Déclaration Préalable emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Issenheim soumis à consultation.

Le projet concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière inscrite de longue date dans le PLU de la commune d'Issenheim. Son ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une réflexion plus large d'aménagement du centre-ville au regard de son rôle dans le pôle urbain majeur à l'échelle du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon. En effet, le projet d'aménagement prend en compte non seulement l'accueil de nouvelles populations mais également la réflexion sur les circulations et flux routiers en centre-ville (apaisement des circulations, liaisons nord-sud et franchissement de la Lauch).

Nous notons à cet égard que les travaux de franchissement du cours d'eau sont déjà en cours d'aménagement.

Si le projet d'intérêt général du projet d'aménagement et ses atouts au regard des objectifs précédemment mentionnés n'est pas contestable, l'analyse de son impact sur les espaces agricoles nous interroge. Aussi, les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace ont les observations suivantes à formuler :

Hiérarchisation de l'aménagement des zones AU :

Dans le PLU en cours d'application, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUr (réserves foncières à moyen et long terme) ne devaient être projeté qu'après l'aménagement des zones AU1 et AU2. Si une partie des zones ont été aménagées ou sont en cours d'aménagement (lotissement des capucines, lotissement du champ des oiseaux), la présente procédure n'apporte pas de justification quant à la nécessité d'ouverture de cette zone supplémentaire au regard des capacités d'urbanisation encore existantes sur le territoire communal.

Même s'il y a démonstration du respect des quotas alloués par le SCOT, il y a un risque de changement de destination des autres secteurs à urbaniser et une perte potentielle de foncier à vocation agricole plus importante que celle présentée dans le dossier soumis à consultation.

Sans remettre en cause le présent projet, une réflexion globale doit être menée sur l'ensemble des zones AU de la commune mais également des autres communes lors de l'élaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porté par votre collectivité. Cette réflexion intercommunale doit permettre la limitation de la consommation foncière des surfaces à vocation agricole liée à l'étalement urbain.

Analyse de l'impact du projet d'ouverture à l'urbanisation et compatibilité avec les orientations du SCOT :

L'analyse du projet global d'aménagement du secteur prend bien en compte les impacts sur l'environnement et prévoit les mesures compensatoires nécessaires visant à supprimer les effets négatifs. Ces mesures se traduisent par la création d'un espace vert avec augmentation de la zone Na au sud (superficie d'environ 4.2 ha) le long de la Lauch et utilisé comme zone de compensation pour supprimer l'impact sur :

- la zone inondable : création d'excavation pour compenser le volume de crue perdu par la création du nouveau pont
- la zone humide : dans l'excavation précédente, création de 7 habitats d'intérêt écologiques

A aucun moment il n'est fait mention de l'usage actuel des terrains d'assise et de la perte de foncier à vocation agricole qu'il engendre.

Il est seulement précisé que d'un point de vue agricole, le secteur est considéré comme interstitiel et actuellement en jachères (sachant que cette catégorie fait partie des terres labourables). En l'état, cette analyse nous apparaît comme insuffisante.

Le **projet** dans son ensemble comprend **l'aménagement du nouveau quartier à vocation d'habitat et la création d'espaces verts**, notamment sur la berge nord de la Lauch, globalement sur un espace de 11.4 ha (*7.1 ha de zone AUa 4.2 ha de zone Na*) sans comptabiliser la perte potentielle de foncier liée à l'aménagement du giratoire sur le RD au nord du projet d'aménagement.

Dans ce secteur, ce sont près de **10 ha de terres agricoles support d'une activité professionnelle qui changeront définitivement de vocation.**

Face aux constats de poursuite de l'étalement urbain, et de la perte de foncier à vocation agricole, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 est venue renforcer les dispositifs législatifs existants en faveur d'une gestion économe du foncier, en appliquant à l'économie agricole le principe « Éviter-Réduire-Compenser » lié à l'impact de l'urbanisation.

L'enjeu est de parvenir à une consommation raisonnée des espaces et un moindre impact sur les filières agricoles.

Le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 (publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016) définit dans quels cas et selon quelles modalités, un aménageur doit réaliser une étude préalable à la mise en place d'une compensation agricole.

Au regard du document en notre possession, le dossier de DP méconnaît cette thématique.

Le décret sus nommé précise bien que la perte définitive de foncier support d'une économie locale doit être prise en compte dans sa totalité.

Si de par l'absence d'évaluation environnementale systématique, la procédure de Déclaration de Projet n'entre pas dans les critères du décret, il n'en demeure pas moins que l'impact de l'aménagement projeté doit prendre en compte l'ensemble du secteur ce que le dossier ne fait pas.

Il est et de même pour le calcul de la densité de population à atteindre.

La densité de 30 log/ha est calculée sur la seule emprise de la zone AUr, en précisant qu'elle répond aux objectifs du SCOT : cependant, elle n'est pas calculée sur l'ensemble des terrains impacté (exclusion des espaces verts) alors qu'il y a changement de destination et perte de foncier agricole.

Dans le SCOT, il est précisé que « la densité comprend les voiries et les espaces communs ». Dans le cas d'espèce, ce n'est pas le cas pour espaces verts périphériques (sud et nord) dont l'emprise foncière est exclue des réflexions. Au regard de cette analyse, nous considérons ainsi que les orientations du SCOT ne sont pas respectées.

Ainsi, et sans remis en compte d'intérêt général du projet, la Chambre d'agriculture **émet un avis réservé sur le projet de Déclaration de Projet** visant l'ouverture à l'urbanisation d'un zone AU.

Cette réserve ne sera levée que suite :

- à la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur l'activité agricole sur l'ensemble du secteur
- au calcul des densités de population sur l'ensemble de l'opération d'aménagement

Parallèlement, lors de l'élaboration du PLUi en cours d'étude, les superficies projetées devront être prise en compte dans les indicateurs visant à répondre aux orientations du SCOT en termes d'accueil de nouvelles populations. En ce sens, certaines zones AU précédemment ouvertes à l'urbanisation nécessiteront un reclassement en zone naturelle ou agricole.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos meilleures salutations.

Claude GEBHARD
Président de service

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.