



Service Gestion du Territoire

Objet

Avis sur P.L.U arrêté
ASPACH - MICHELBAACH

Référence

FR/302

Dossier suivi par

Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@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

Mairie d'ASPACH MICHELBAACH
A l'attention de Monsieur le Maire
1 place de Rochetoirin
68700 ASPACH-MICHELBAACH

Sainte Croix en Plaine, le 6 avril 2020

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 13 janvier 2020, 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 17 Décembre 2019.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers des réunions des personnes publiques associées en date du 27 Novembre 2018 et du 12 Juillet 2019. Ces réunions officielles ont été complétées par une réunion de travail du 17 janvier 2019 sur le projet de méthanisation collectif porté par un collectif d'agriculteurs de la commune et du 24 avril 2019 sur une réunion de concertation agricole faisant suite à l'étude agricole réalisée par notre compagnie fin 2018.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la bonne qualité 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.

Il ressort de ce document arrêté qu'un certain nombre de remarques émises par les différents services lors des diverses réunions des personnes publiques associées ait globalement été prise en compte.

Veuillez trouver celles que nous suggèrent les pièces du dossier.

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

Concernant l'habitat :

Les objectifs démographiques et besoins en logements sont à estimés ainsi :

L'objectif affiché de la commune en terme de démographie est de 2100 habitants en 2032 soit une croissance annuelle de 0.7% de la population avec 200 habitants de plus par rapport à 2018.

Le nombre de nouveaux logements pour accueillir cette nouvelle

population et prendre en compte le desserrement des ménages (estimé à 2.3 personnes en 2032) se répartissent ainsi :

Vide en zone urbaine « densification » : 25 à 30 logements
Réhabilitation de dépendance : 5 à 10 logements
Représentant en densification 30 à 40 logements (20% des logements à produire)

Zone à urbaniser en extension : 122 logements
(80% des logements), extension à l'Ouest du village (bourg d'Aspach-le-Haut) dans le prolongement de la zone urbaine actuelle

Soit un **total prévisionnel de 152 logements** attendus

Conformément aux orientations du SCOT Thur Doller, « les besoins en logements doivent être réalisés en priorité dans le potentiel foncier existant au sein des zones existantes (ce qui correspond à la densification) et permettre des extensions foncières mesurées. Aussi, la priorité sera donnée au développement urbain s'appuyant sur les opportunités foncières présentes à l'intérieur du tissu bâti avant de s'étendre sur d'autres secteurs. Le comblement des dents creuses doit être poursuivi de façon cohérente avec des outils adaptés et une densité optimisée (morphologie du bâti) ».

Au regard des chiffres précédemment énoncés, nous constatons que cet objectif ne sera pas totalement atteint sur la commune de Aspach-Michelbach.

En analysant les extensions hors T0 du SCOT nous arrivons à une surface d'extension pour l'habitat :

- En zone U de 7.5 ha, cette surface peut être ramené à 5.5 ha en ne comptabilisant pas hors T0 les parcelles situées à moins de 30m par rapport à l'alignement des voies.
- En zone 1AU de 2 ha
- En zone 2AU de 4 ha

Ainsi les **zones d'extensions hors T0** totalisent une surface de **11.5 ha** ce qui est supérieur au 7 ha accordé dans le cadre du SCOT Thur Doller.

Les besoins en logements seront assurés en grande partie par le projet de lotissement à l'Ouest du village (partie Aspach-le-Haut) avec une extension en deux phases. Une zone 1AUa de 2.1 ha ouverte dans le cadre d'une urbanisation à court et moyen terme et deux zone 2AU de 2.25 ha (2AU2) et 0.75 ha (2AU1) correspondant à une réserve d'urbanisation pour un développement de l'habitat à long terme. Une zone 2AU2 de 0.93 ha est également présente au bourg de Michelbach

Concernant les possibilités de densification dans la zone U existante, nous arrivons après analyse des parcelles viabilisables repérés par le SCoT à un potentiel de plus de 5.5 ha mobilisable. Ce chiffre est supérieur au 4.27 ha déterminé dans le PLU arrêté.

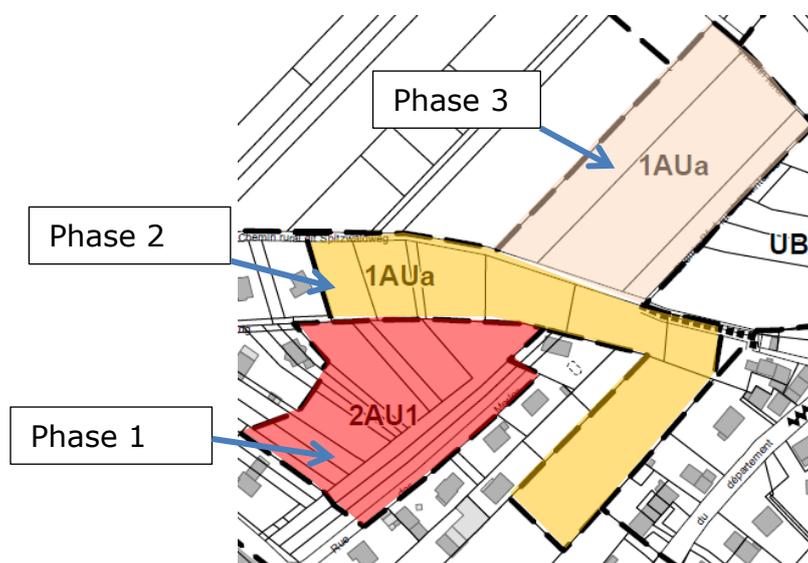
L'opération d'un ilot de 0.28 ha au sein de la zone Ua suite au départ du siège d'une ancienne exploitation agricole rentre dans le cadre du développement urbain s'appuyant sur les opportunités foncières présentes à l'intérieur du tissu bâti et nous saluons cette démarche.

Néanmoins au regard des parcelles viabilisées (cf données du SCoT) d'autres opportunités foncières sont possibles au sein du tissu urbain. La dizaine de dents creuses repérées permettraient d'augmenter le nombre de 25 à 30 logements à 40 - 45 logements avec une densité légèrement supérieure au 12 logements par hectare. Cette densification supérieure ne remettrait pas en cause la structuration villageoise existante et l'équilibre résidentiel actuel et serait plus conforme à l'orientation du SCOT Thur Doller, sur les besoins en logements. Elle permettrait aussi de réduire les extensions urbaines proposées dans le document arrêté.

Ainsi, le prélèvement de terres agricoles de 11,5 ha est supérieur au 7 ha alloués par le SCoT.

Les extensions de la zone U et la mise en place de la zone 1AUa pour une surface de 7 ha seraient suffisantes pour accueillir les 120 logements projetés en extension. Cette surface est conforme à la surface allouée par le SCoT Thur Doller en vigueur

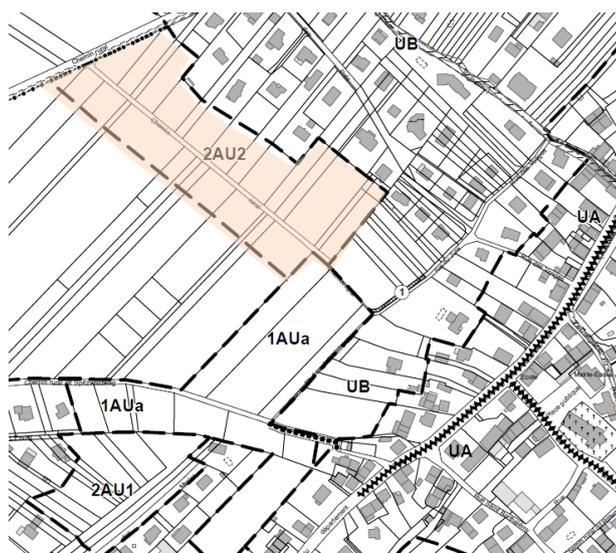
Un phasage de la zone 1AUa serait pertinent pour réduire dans le temps, l'impact de la consommation foncière agricole sur les exploitations.



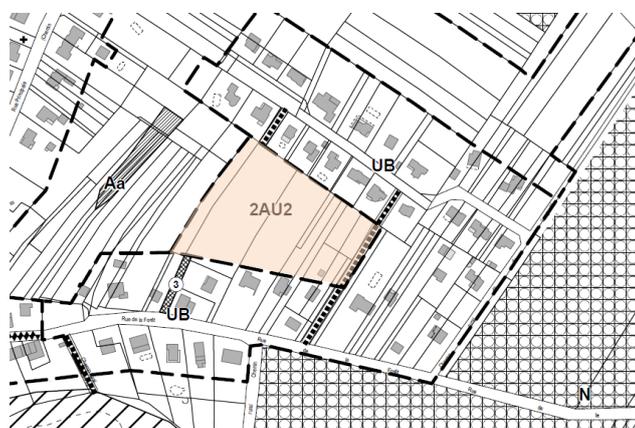
De plus, il est souhaitable de permuter la zone 2AU1 avec la zone 1AUa la plus au nord, pour privilégier en premier lieu l'urbanisation en dent creuse. La zone 1AUa au nord pouvant rester en zone 2AU1 pour une future extension du lotissement prévue.

Ce phasage pourra se traduire dans les OAP sectorielles.

Les zones 2AU projetées ne seront ouvertes à l'urbanisation que suite à une révision générale du PLU en lien avec la révision du SCoT. Elles ne sont pour l'heure pas justifiées au regard des besoins annoncés en terme de logements et d'augmentation de population. Nous demandons que soit retirées les deux zones 2AU2 situées dans les bourgs d'Aspach-le-Haut et de Michelbach.



Zone 2AU2 sur partie Aspach le Haut



Zone 2AU2 sur partie Michelbach

La mise en place **d'OAP sectorielle** permet de répondre au principe d'aménagement des voiries et des réseaux. Le projet de voirie nécessitant l'augmentation de 20% des extensions, nous semble très consommateur de foncier. La mise en place d'une augmentation de 10% à 15 % de la surface nous semble suffisante et ne remettrait pas en cause la garantie de la desserte des îlots en extension et l'acceptation de la densité de 25 logements par hectare par les nouveaux habitants.

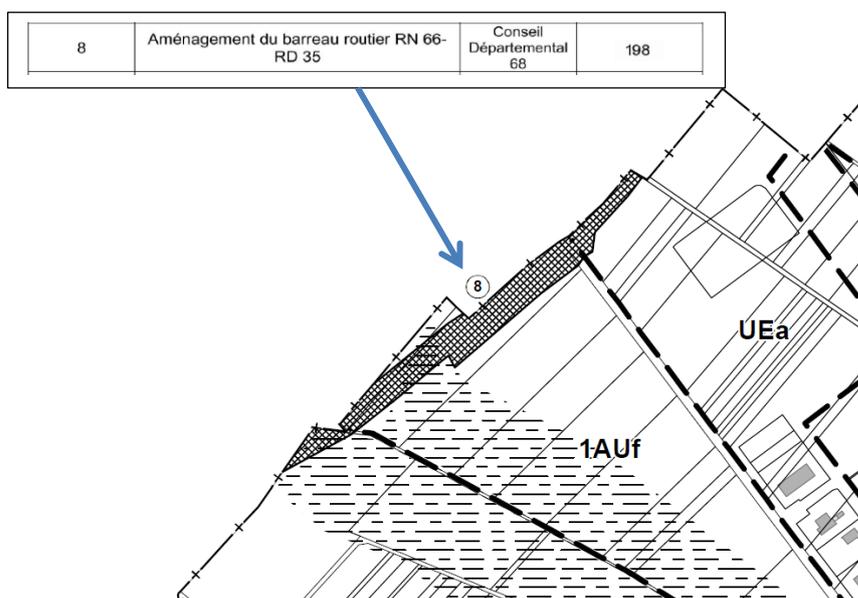
A la vue de cette analyse, **l'avis de la chambre d'agriculture sur la limitation de l'étalement pour l'habitat est réservé**

Concernant les équipements :

Nous notons la mise en place de l'emplacement réservé nécessaire à la création de l'aménagement du barreau routier RN66 – RD 35 qui prélève du foncier à vocation agricole.

Si l'intérêt général de cet équipement est avéré, sa mise en place n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Ainsi, il y aura bien suppression de l'activité agricole en place pour l'aménagement de cet équipement.

De ce fait, **nous demandons que soit précisé que ces 1.98 hectares soient comptabilisées dans les consommations foncières de la commune d'Aspach-Michelbach pour l'amélioration des réseaux routières et qu'il soit déduit de la consommation foncière induit par l'activité économique (emplacement réservé situé en zone 1AUf et UEa).**



Concernant les activités économiques (autres qu'agricoles) :

Le PLU permet le maintien et le développement des activités économiques existantes sur le territoire communal, notamment sur la zone économique du Parc d'Activités de Thann-Cernay où sont implantées plusieurs entreprises.

Conformément aux orientations du PADD du SCOT Thur Doller, « favoriser le rééquilibrage des activités économiques et mettre à profit les ressources foncières », il est demandé que ces zones, tout comme les secteurs d'habitat, que les entreprises répondent à l'effort de moindre consommation du foncier.

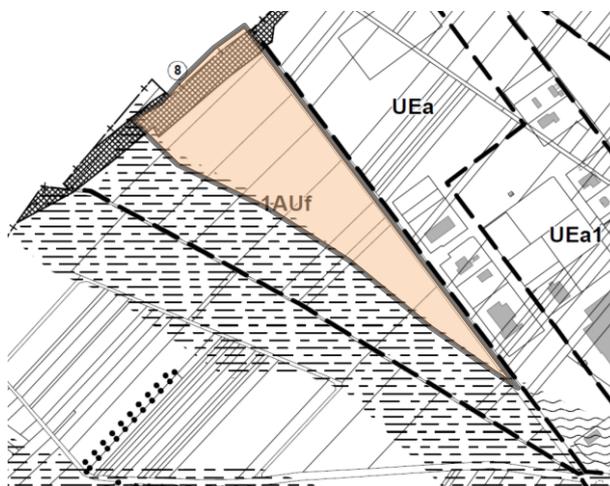
L'objectif étant d'envisager une densification quand cela est possible et de faire un développement par extension si d'autre choix ne sont pas possibles. Certains sites du SCOT présentent les deux possibilités ce qui est le cas pour le Parc d'Activités de Thann Cernay.

En analysant les extensions hors T0 du SCOT nous arrivons à une surface d'extension pour l'activité économique :

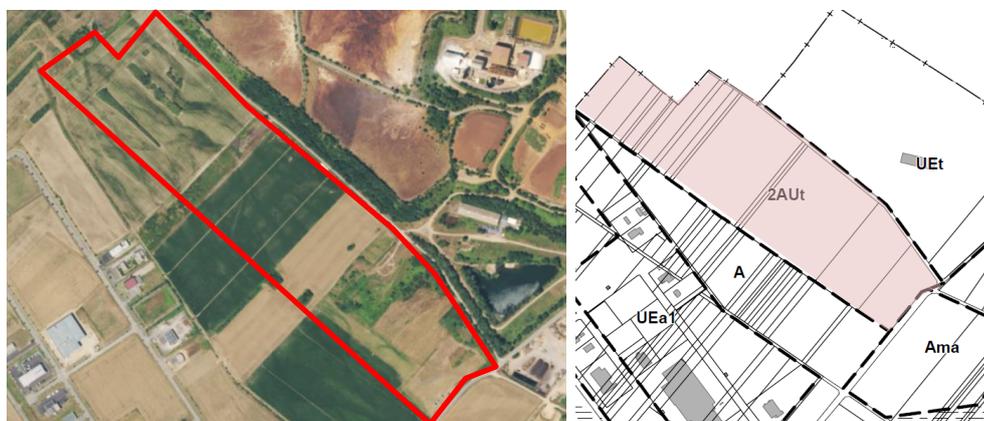
- En zone Ue de 29 ha
- En zone 1AUf de 17 ha
- En zones 2AUt et 2AUe de 21.5 ha

Si la zone 1AUf est rendu inconstructible en partie du fait de son caractère inondable, il est spécifié dans le PLU que les terrains considérés pourront faire l'objet de certains aménagement du type aire de stationnement. Nous constatons ici une consommation de foncier engendrant une perte définitive de productivité agricole.

Par conséquent, nous demandons que la zone 1AUf soit circonscrite à la partie non impactée par le risque inondable permettant de réduire de moitié la consommation foncière agricole.



De même, les zones 2AU représentent une consommation de foncier agricole de l'ordre de 21.5 ha. Si la zone 2AUe de 3.8 ha n'a déjà plus de vocation agricole avec la présence de remblais sur la parcelle, ce n'est pas le cas pour la zone 2AUt de plus de 17.5 ha dédié à long terme au stockage de dépôts issus de l'industrie chimique. Une grande partie de cette zone est encore occupé par des cultures (blé tendre d'Hiver, maïs, ... voir photo aérienne ci-dessous). De plus l'impact de sa délimitation sur le foncier agricole crée un probable délaissé entre celle-ci et la zone UEa1 existante. Une réflexion plus précise sur son emplacement serait à suggérer en cas de maintien ou d'étude future



Afin de 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, nous demandons que soit supprimée cette zone 2AUt.

Si une extension de la zone actuelle UEt sur ces terrains s'avère nécessaire, nous demandons qu'une procédure de déclaration de projet soit mise en place. Le conseil municipal peut délibérer favorablement pour l'engagement de la déclaration de projet au titre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite une réunion d'examen conjoint prévue par le Code de l'urbanisme. La mise en compatibilité du PLU nécessite donc la modification du zonage et du règlement, les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

Dans ce cadre, si une telle déclaration de projet voyait le jour, nous demanderons que celle-ci soit soumise à une étude ERC appliqué à l'agriculture (Eviter, Réduire et Compenser) comme le prévoit le Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

De même, une étude ERC agricole similaire sera nécessaire sur la zone 1AUf prévue au PLU arrêté lors de l'installation des entreprises

A la vue de cette analyse, l'avis de la chambre d'agriculture sur la limitation de l'étalement pour l'activité économique est réservé

Concernant la prise en compte des besoins des activités agricoles

En ce qui concerne le diagnostic agricole, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU doit être établi au regard «*des 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, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services*».

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le conseil municipal a pris la décision de faire réaliser un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture en 2018. Grace à cette étude l'ensemble des exploitants de la commune d'Aspach-Michelbach ont été interviewés sur leurs projets à plus ou moins long terme pour le développement de leurs exploitations. Une large concertation avec la profession a été engagée comme le prévoit l'article L151-4 du code de l'urbanisme et c'est traduit par une réunion de concertation et de bilan de l'étude agricole le 24 avril 2019.

Le PLU arrêté reprend les éléments saillants de ce diagnostic agricole ce que nous saluons. On retrouve dans le PADD les enjeux pour l'agriculture du territoire proposés par les agriculteurs. L'orientation « assurer le maintien de l'activité agricole » se traduit par un vaste zonage A au nord de la commune pour y accueillir, le cas échéant, de nouveaux projets d'exploitation. De même un vaste zonage Aa est mis en place sur le reste de la zone agricole pour le développement des exploitations agricoles existantes. Nous saluons aussi la possibilité de développement des circuits courts écrit au PADD et traduit dans le règlement de la zone agricole.

L'étude agricole a mis en avant un projet de méthanisation agricole porté par un collectif d'éleveurs de la commune. Une zone spécifique Ama a été mise en place à proximité de la zone d'activités permettant de mettre en commun certaines installations avec le projet de méthanisation (SM4) porté par la communauté de communes. Elle se traduit réglementairement par l'autorisation des constructions, installations et équipements nécessaires à la méthanisation de matières issues majoritairement de l'activité agricole.

A la vue de cette analyse, sur la prise en compte du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté l'avis de la chambre d'agriculture est favorable

2. Observations complémentaires

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Repérés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, ils ont pour vocation à protéger les espaces boisés possédant une valeur écologique et patrimoniale d'exception. Les surfaces concernées par les EBC correspondent en majorité aux surfaces forestières en forêts communales. Elles sont pour la majorité soumises au régime forestier et gérées par un aménagement forestier programmant les interventions forestières (coupes, plantations,...). Par conséquent, il y a surprotection de ces espaces.

Aussi, les protections au titre des EBC n'étant pas justifiées méritent d'être supprimées. Leurs suppressions ne remettent pas en question le caractère forestier de ces espaces ni leur rôle de réservoir de biodiversité tels qu'ils sont présentés.

Nous rappelons aussi que toutes coupes de bois en forêts privées doivent faire l'objet d'une autorisation de défrichement qui est délivrée par le service Eau, Environnement et Espaces Naturels de la Direction Départementale des Territoires, limitant le risque de défrichement abusif.

Création de liaisons cyclables

Le PADD propose de développer les transports en commun et les modes doux de déplacement. Dans le cadre du PLU, la mise en place de liaisons cyclables vers le parc d'Activités de Thann-Cernay via l'OAP thématique s'impose comme une priorité et doit s'inscrire dans un schéma global de déplacement à l'échelle du bassin de vie Thur-Doller dont l'objectif est :

- d'offrir à la population une alternative crédible aux circulations motorisées pour les déplacements de proximité,
- de développer les pratiques sportives ou ludiques sécurisées entre les différents points stratégiques du territoire.

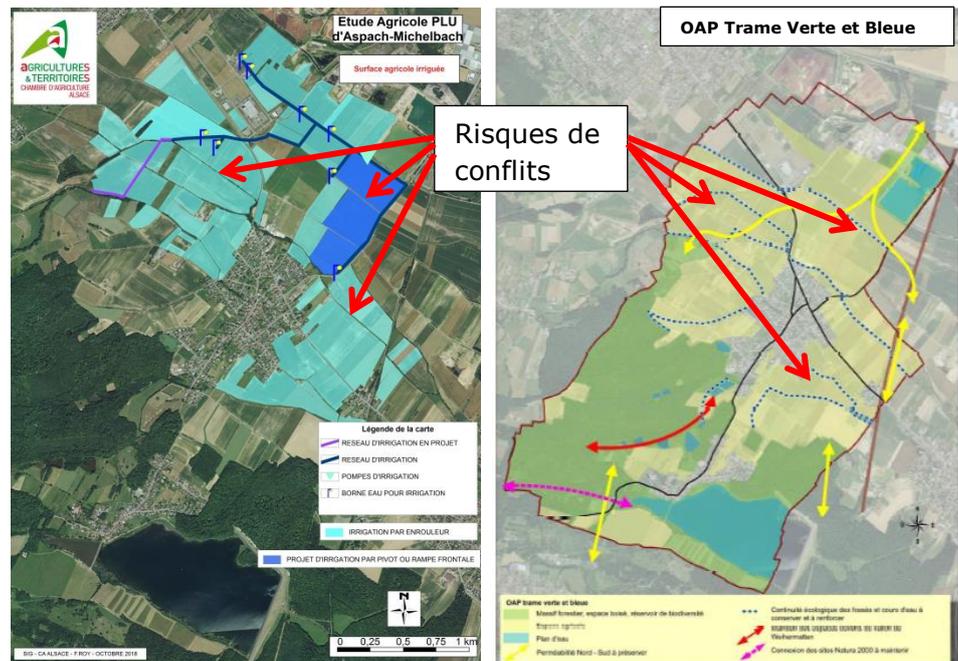
Pour information, les chemins d'association foncière sont bien des chemins privés accessibles uniquement aux ayants droits (propriétaires et exploitants agricoles). Aussi, l'aménagement de liaisons cyclables sur ces voies privées doit être mis en œuvre dans le respect des accès aux espaces agricoles avoisinants et des lois en vigueur.

La création de pistes cyclables, au-delà de la question de la propriété foncière, soulève l'enjeu de la consommation d'espace agricole et le lien avec la fonctionnalité de ces espaces identifiés dans le diagnostic agricole.

Nous demandons que soit mis en place ces liaisons cyclables en concertation avec la profession agricole pour garantir un code d'usage respectueux entre les agriculteurs et les cyclistes.

Création de corridors écologiques

Au regard du schéma proposé pour préserver la fonctionnalité écologique et paysagère de la trame bleue (carte ci-dessous), nous souhaitons rappeler ici la vocation principale de la zone agricole nord qui est la production céréalière. Dans l'étude agricole il a été démontré l'importance de l'irrigation pour le développement de cette production et les investissements financiers conséquent des exploitants en place pour maintenir des systèmes d'irrigation efficaces (cf carte ci-dessous).



En comparant les deux cartes, nous constatons que la création de certains corridors écologiques peut être en conflits avec des projets d'irrigations de taille importantes (pivot et rampe d'irrigation en particulier).

Par conséquent nous demandons qu'avant toutes mise en place de ces corridors, soit pris en compte la thématique irrigation en concertation avec la profession agricole.

Modification du règlement de la zone A

L'article A14, régit l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnements dans les zones A et Aa au regard de la pratique usuelle :

- il n'y a pas d'accueil du public pour les bâtiments agricoles hormis la vente directe 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 dans les différentes zones agricoles (A et Aa) que les aires de stationnements ne soient pas imposées pour les opérations de construction, d'extension de bâtiments agricoles, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux sauf pour de la vente directe de produits à la ferme nécessitant des places de stationnement pour l'accueil du public

Conclusion :

L'économie globale du document nous paraît répondre partiellement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine.

La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et en particulier les deux zones 2AU2 aux villages d'Aspach-le-Haut et de Michelbach ne nous semble pas justifiées au regard de nombre de logements projetés (120 en extension). De plus ces surfaces d'extension ne seront mobilisables qu'après révision du PLU présent et du Scot en vigueur. Par conséquent nous demandons le retrait des deux zones 2AU2 du PLU.

Un phasage des zones 1AUa et 2AU1 doit être mis en place au niveau des OAP pour réduire, l'impact de la consommation foncière sur les exploitations agricoles.

La zone d'urbanisation future à vocation économique pour l'extension du parc d'activités de Thann-Cernay nous semble surévaluée.

Nous demandons que soit réduite la zone 1AUt à sa partie non inondable, le reste des terrains restant en occupation du sol agricole.

Concernant la zone 2AUt de plus de 17.5 ha dédié à long terme au stockage de dépôts issus de l'industrie chimique, cette extension n'est pas justifiée à l'heure actuelle. Nous demandons qu'elle soit retirée du PLU.

Au regard des observations précédemment formulées **nous émettons un avis réservé sur la limitation de l'étalement urbain.**

Concernant l'économie agricole, le PLU arrêté reprend les éléments saillants du diagnostic agricole réalisé en 2018 et nous le saluons.

Néanmoins nous demandons qu'avant toutes mise en place des corridors écologiques et des liaisons cyclables, soit pris en compte la thématique agricole (en particulier sur l'irrigation) par une concertation avec la profession agricole.

Nous demandons aussi que soit supprimée l'obligation des places de stationnement en zone agricole hors activité de vente directe à la ferme.

Au regard des observations précédemment formulées sur la prise en compte du diagnostic agricole **nous émettons un avis favorable sur la prise en compte de l'économie agricole**

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Claude GEBHARD
Président de service

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