



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

**Service Gestion du
Territoire**
Objet

Avis sur la modification
n°1 du P.L.U de Wattwiller

Référence
FR/699

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
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Mairie
Monsieur le Maire
10 rue de la 1^{er} Armée
68700 WATTWILLER

Sainte Croix en Plaine, le 27 mai 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 4 mai 2021, nous accusons réception du projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Le projet consiste à :

- réorganiser l'OAP « secteur central » en zone 1AUa
- préciser les fonctions urbaines dans deux secteurs à enjeux (zone 1AUa et zone UBa).

Le premier point de la modification du PLU s'applique à une future zone urbaine de la commune de Wattwiller située au cœur du village et pouvant être considérée comme une grande dent creuse.

Les élus de la Chambre d'agriculture voient, dans la réorganisation du phasage des sous-secteurs inscrits en zone 1AUa, un outil de gestion permettant de limiter la consommation foncière agricole au travers d'une justification des besoins réels pour aménager la zone via une procédure de modification du PLU en vigueur.

Néanmoins, lors de l'arrêt du PLU en 2017, nous avons approuvé la mise en place de la zone 1AUa dans un objectif d'accueillir à terme une bonne partie de la population supplémentaire jusqu'en 2030. Cette zone 1AUa au cœur de village permet de limiter les extensions de zones urbaines à la périphérie du village et aussi réduire la consommation foncière de terre agricole.

Si nous comprenons que des opérations urbaines doivent rester dans un caractère villageois, il ne faut pas que cette réorganisation du phasage des sous-secteurs entraîne par compensation une augmentation des surfaces d'extension urbaine à la périphérie du village.

Le deuxième point de la modification concerne une précision des fonctions urbaines dans deux secteurs à enjeux (zone 1AUa et zone UBa).

Dans la zone 1AUa, le sous-secteur 1 partie Est pressenti pour la mise en place des équipements scolaires et/ou périscolaires dans le PLU approuvé de 2018 change de vocation pour aménager une Résidence Séniors. Au

regard des éléments sur la population, nous comprenons l'intérêt de cette résidence pour la commune et ses alentours.

Ainsi, les équipements scolaires et/ou périscolaires prévus dans le sous-secteur 1 partie Est du PLU approuvé de 2018 sont déplacés dans le secteur UBa qui avait pour vocation initiale la mise en place de logements d'habitation.

Si nous appréhendons l'importance pour la commune de mettre en place ces équipements collectifs à vocation des plus jeunes suite à l'augmentation de population, cette modification va entraîner une réduction des zones à vocation d'habitat situées au sein de l'enveloppe urbaine.

Comme précédemment évoqué, nous ne souhaitons pas que ce changement de fonction urbaine entraîne à terme l'ouverture de futures zones urbaines à vocation d'habitat via une modification ou une révision future du PLU générant ainsi une nouvelle consommation de foncier agricole.

En conclusion, les élus de la chambre d'agriculture conçoivent que la hausse de la population s'accompagne d'une hausse des besoins en termes de services et d'équipements publics. Ces nouveaux équipements demandent une réaffectation des fonctions urbaines inscrites dans cette modification. Néanmoins ces changements de réaffectation ne doivent pas entraîner à plus long terme l'ouverture de nouvelles zones à vocation d'habitat fondée sur un constat de manque de surface induit par ces changements.

Au vu des documents présentés et de notre analyse, nous émettons un avis réservé sur la présente modification au regard d'un risque futur de consommation foncière agricole. Cette consommation résultant de l'ouverture de nouvelles zones urbaines à vocation d'habitat suite aux changements des fonctions d'habitat des zones 1AUa et UBa.

Nous demandons que soit spécifiée dans cette modification que la réaffectation des fonctions urbaines n'entraînera pas l'ouverture de nouvelles zones à vocation d'habitat avant la fin de l'application du PLU en 2030.

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

Pour le Président et par délégation

Claude GEBHARD
Président de Service

