



# **Wittenheim, un projet pour le Mittelfeld ...**

Passer d'un espace résiduel à un véritable projet de  
développement agricole



## La formation action proposée par l'Ademe France-Comté

L'objectif de la formation est d'accompagner les agences d'urbanisme et les collectivités dans la mise en oeuvre d'un projet d'urbanisme durable. Ainsi, des ateliers sont menés pour se créer une culture commune, pour échanger sur les thématiques abordées et pour évoquer les sujets par des éléments concrets.

### Déroulé de la formation

- ➔ 1 journée de « culture commune »
- ➔ 5 jours de travail en atelier
- ➔ Un projet par Agence d'urbanisme/CAUE pour une collectivité : Un laboratoire alimentaire à Wittenheim ?
- ➔ Des travaux en atelier sur le projet.

### Cinq ateliers pour définir un projet

Atelier 1 : Identifier les enjeux du projet  
 Atelier 2 : Des enjeux aux objectifs  
 Atelier 3 : La participation  
 Atelier 4 : La formulation d'objectifs /évaluation  
 Atelier 5 : Les procédures et étapes pour la suite

Le projet initial était le «laboratoire alimentaire». Les ateliers ont abouti à élargir la réflexion et à travailler davantage sur un projet agricole global sur le secteur du Mittelfeld.

### La feuille de route : l'aboutissement des séances de travail en ateliers

Un document de type « feuille de route » qui s'attellerait à :

- Présenter une synthèse des objectifs généraux de la démarche (« assurer la pérennité du Mittelfeld dans un esprit de transition sociétale »);
- Proposer un mode de gouvernance (relancer le groupe de travail: pilotage, partenaires, travaux);
- Exposer les première étapes (actions concrètes, qui les réalise et selon quelles échéances) afin de se donner les moyens d'avancer dans la définition d'un projet.

Il s'agit de clarifier et afficher les « statuts » de ce groupe de travail et de cadrer les premières actions susceptibles d'alimenter et de structurer ses réflexions et ses choix.



La feuille de route a été élaborée suite à une formation action proposée par l'ADEME Franche-Comté.

Un groupe de travail a été constitué pour suivre cette formation comprenant :

- des élus et techniciens de la ville de Wittenheim,
- des collaborateurs des services m2A,
- deux chargées d'études de l'Agence.

Toutes les illustrations et photos sont de l'AURM sauf mention contraire

## Sommaire

<b>Quel projet pour le Mittelfeld ?</b>	<b>4</b>
Valoriser un espace agricole de 80 ha	4
Construire un projet agricole	4
Vers un projet d'agriculture durable	5
Affirmer les ambitions de la commune	5
<b>Proposition d'une feuille de route</b>	<b>6</b>

### Le site du Mittelfeld



*Un espace agricole ouvert de près de 80 hectares ...*



*... aux lisières urbaines très marquées et diversifiées : habitat résidentiel, activités, commerces ....*



## Quel projet pour le Mittelfeld ?

*Le Mittelfeld, repéré comme un secteur agricole à maintenir et valoriser, doit trouver sa vocation. Les réflexions menées par les différents acteurs incitent à se tourner vers une autre manière de cultiver, plus en adéquation avec les attentes et les besoins des habitants.*

### ➔ Valoriser un espace agricole de 80 ha

Le site de la « route de Soultz », axe commercial majeur sur le territoire de la Région Mulhousienne, a été sélectionné lors de l'appel à projet pour l'Atelier National « Territoires Economiques » (mars 2011, Ministère de l'écologie, du développement durable, du territoire et du logement).

Les questions posées étaient relatives aux mutations commerciales en cours vers des solutions plus durables, et à l'évolution de l'offre commerciale à l'échelle de l'agglomération pour susciter des complémentarités de qualité au service des habitants.

Etant donnée la configuration du secteur d'étude, **l'équipe projet a notamment souligné l'enjeu de valoriser l'espace agricole situé en son centre : le Mittelfeld.**

L'approche sur ce territoire consiste à stabiliser les limites du secteur et préciser sa vocation.

Les objectifs consistent :

- à travailler la vocation agricole pérenne du secteur ;
- à tourner la ville vers le Mittelfeld : définir l'occupation de ses lisières (sports et loisirs, équipements, agriculture de proximité, préservation de la biodiversité, accueil du public).

La commune, par ailleurs, suite à une étude portant sur la structuration de son développement, **avait pris l'engagement de préserver cet espace de 80 ha qui était initialement inscrit dans le PLU** comme une zone d'urbanisation future.

Le nouveau document, approuvé depuis juin 2014, a permis d'acter la volonté de préserver cet espace en le classant en zone agricole.

Le **projet présenté à l'issue de la démarche Atelier national fait du Mittelfeld le cœur de l'identité du secteur.** Pour lui donner plus de visibilité, l'équipe de concepteurs y projette un « laboratoire alimentaire » : une filière gastronomique, du producteur au consommateur. Celui-ci fonctionnerait avec des agriculteurs du Mittelfeld en circuits courts. Il permettrait d'afficher un changement des pratiques agricoles.

### ➔ Construire un projet agricole

Suite à cette démarche, il a été décidé de choisir le projet de laboratoire comme sujet d'étude dans le cadre d'une formation action proposée par l'ADEME Franche-Comté.

Les ateliers ont abouti à élargir la réflexion et à travailler davantage sur un **projet agricole global sur le secteur du Mittelfeld.**

### Carte de synthèse de la stratégie proposée par l'Atelier National en 2012



*Mittelfeld, un espace agricole au sein du tissu urbain de Wittenheim. Il doit devenir le cœur de l'identité territoriale du territoire car ses dimensions sont exceptionnelles tout comme son potentiel productif.*

Source : Rapport final - monographie Kingersheim- Wittenheim préparer la mutation durable de la route de Soultz

## ➔ Vers un projet d'agriculture durable

Si la volonté première de la commune est de maintenir l'activité agricole sur le Mittelfeld, elle s'inscrit néanmoins dans un projet de mutations des pratiques agricoles, dans une proximité accrue avec les habitants.

Développer des circuits de distribution directe, développer une autre manière de cultiver sont des pistes de réflexions actuelles, portées tant par la commune que par l'agglomération. A ce stade, il semble opportun de partager la connaissance des projets agricoles en cours ou à l'étude pour construire une stratégie de territoire dépassant les limites communales.

Par ailleurs, le Mittelfeld se doit d'être, également, un lieu facilitant différents usages dans un respect mutuel. C'est pourquoi, la commune souhaite associer largement la population au projet.

## ➔ Affirmer les ambitions de la commune

*« Pérenniser l'agriculture sur le Mittelfeld dans l'esprit d'une transition sociétale. Quel avenir pour cet espace agricole au sein du tissu urbain ? »*

La commune a pour ambition de maintenir un espace agricole au cœur du développement urbain. Elle doit se donner les moyens à différents niveaux. En termes de gouvernance, elle doit identifier et mobiliser les acteurs et en termes de connaissance, trouver le bon outil de gestion de l'espace agricole.

Le projet sur le Mittelfeld doit concilier la valeur économique, la valeur sociale et sociétale et la valeur environnementale. Des premiers objectifs sont identifiés à savoir :

### 1. Maintenir l'agriculture sur le Mittelfeld

- En réinscrivant dans le document d'occupation des sols cet espace comme un secteur agricole (PLU approuvé en juin 2014).
- En élaborant un plan de programmation agricole. Ce document se compose d'un diagnostic agricole des parcelles et d'une analyse socio-économique et ensuite fixe des objectifs. Un plan d'actions est engagé pour atteindre ces objectifs.
- En anticipant le changement de propriétaires fonciers, le plan de programmation agricole permettra de partager la connaissance.

### 2. Faciliter la mutation du type de culture

- En créant un groupe travail dont le rôle sera, entre autres, d'accompagner les mutations agricoles.
- En mettant à disposition des terrains pour développer une agriculture de proximité.

## Un espace agricole au coeur du tissu urbain



*L'ensemble des acteurs doivent se mettre d'accord sur la vocation du Mittelfeld. Favoriser une agriculture davantage compatible avec sa situation en coeur de ville (agriculture céréalière bio et /ou urbaine de proximité)...*



*... et répondre aux différents usages des lieux : loisirs et agriculture.*

### 3. Permettre le partage des usages sur le site

En maintenant des espaces de promenade sur les chemins traversant le Mittelfeld.

### 4. Anticiper le changement de propriétaires fonciers

En utilisant les outils adaptés pour une bonne connaissance des mouvements éventuels.

Pour atteindre ces objectifs, la feuille de route envisage les premières actions à mettre en œuvre qui commencent entre autres par la relance du groupe de travail Mittelfeld.

Il est également nécessaire d'améliorer la connaissance du potentiel du site ainsi que des initiatives possibles (visites de terrain, présentation de travaux d'étudiants...).

Ces premières actions permettront de « nourrir » les premiers travaux du groupe de travail, qui aura pour mission d'élaborer les étapes suivantes, sans perdre de vue les objectifs.



## Proposition d'une feuille de route

Suite au travail effectué dans le cadre de la formation action de l'Ademe, la feuille de route fixe des premières actions à mener en identifiant les acteurs ou personnes à mobiliser.

Ce document servira de cadre pour les premières actions définies lors des différentes journées de travail.

Trois actions principales sont identifiées et décrites ci-après :

### 1. Constituer une instance de pilotage du projet (gouvernance)

Actions	Qui fait quoi?	
	Structures mobilisées	Réunions, documents, travail collaboratif, ...
<b>Création d'une cellule projet</b>		
Rôle : animer et alimenter le groupe de travail	AURM, m2A	Préparation des réunions de travail
Composition de la cellule : Elus de Wittenheim appuyés par leurs services, les pôles aménagement et développement durable de m2A, et l'AURM.	Commune	Rédaction des comptes-rendus
<b>Relance du groupe de travail « Mittelfeld »</b>		
Rôle : piloter la démarche	AURM, m2A	Préparation des réunions de travail
Composition du groupe de travail : - Cellule projet - Les agriculteurs locataires et propriétaires du Mittelfeld - La SAFER - La Chambre d'Agriculture 68 - Terre de liens - .... Autres ?	Commune	Invitation aux réunions, rédaction des comptes-rendus

### 🔄 Organisation proposée

Une instance de pilotage qui s'articule autour d'une cellule projet (techniciens et élus) et du groupe de travail Mittelfeld qui rassemble tous les acteurs.

Le groupe Mittelfeld est constitué pour mener les études et définir le projet de développement du secteur agricole du Mittelfeld. Il rassemble autant les institutionnels que les agriculteurs et les propriétaires des parcelles. Il s'appuie sur la cellule projet, instance technique qui animera les différentes réunions. Celle-ci définira le programme de travail afin d'engager les études menant à une stratégie agricole à l'échelle du territoire de la région mulhousienne.

#### CELLULE PROJET

ELUS DE WITTENHEIM  
TECHNICIENS DE WITTENHEIM  
M2A  
AURM

Rôles :  
Coproduction, co-élaboration,  
animation



alimente le groupe de travail

#### GROUPE MITTELFELD

- CELLULE PROJET
- AGRICULTEURS REFERENTS
- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- SAFER
- TERRE DE LIENS
- AUTRES ?

Rôles :  
Coordination des partenaires, pilotage  
des études



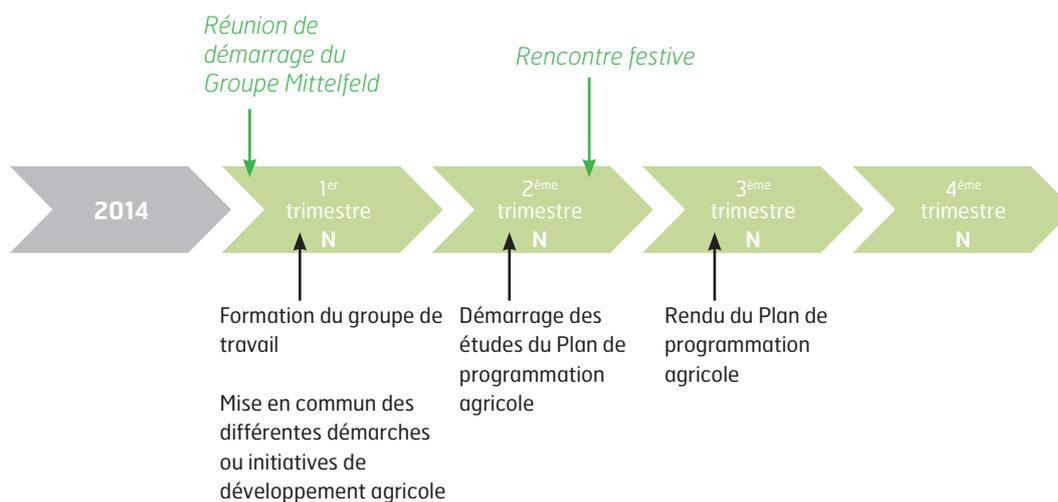
## 2. Concevoir un projet agricole

Actions	Qui fait quoi?	
	Structures mobilisées	Réunions, documents, travail collaboratif, ...
<b>Formation du groupe de travail</b>		
Organisation d'une journée de formation : échange d'expériences et visite	Terre de liens et m2A	Invitation, préparation et animation de journée de formation
<b>Elaboration d'un Plan de programmation agricole</b>		
Etude en trois phases : - Diagnostic foncier et socio-économique, - Objectifs - Programme d'actions  Etude menée par bureau extérieur ou en interne	AURM, Terre de liens, commune  Cellule projet + terre de liens	Rédaction du cahier des charges  Suivi de l'étude
<b>Mise en place d'une stratégie agricole à l'échelle du territoire</b>		
Veille sur les démarches et initiatives locales susceptibles d'intéresser la collectivité	Cellule projet + terre de liens	Recueil des expériences et partage de la connaissance par un document réactualisable

## 3. Elargir la concertation

Actions	Qui fait quoi?	
	Structures mobilisées	Réunions, documents, travail collaboratif, ...
<b>Information et sensibilisation du public</b>		
Organisation d'une manifestation au Mittelfeld pour faire adhérer la population au projet et recueillir leurs idées Quand ? printemps 2015	Cellule projet + terre de liens  Commune	Préparation + Animation de la rencontre festive et du débat  Invitation

## 📅 Calendrier prévisionnel de la démarche



Etude éditée et imprimée par :  
**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

**Rédaction :**

Catherine Horodyski

Chargée d'études projet urbain-aménagement

Tél direct : 03 69 77 60 76 Mail : [catherine.horodyski@aurm.org](mailto:catherine.horodyski@aurm.org)

Cécile Califano-Walch

Chargée d'études Aménagement - Urbanisme

Tél direct : 03 69 77 60 78 Mail : [cecile.califano-walch@aurm.org](mailto:cecile.califano-walch@aurm.org)

*Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et de la référence exacte.*