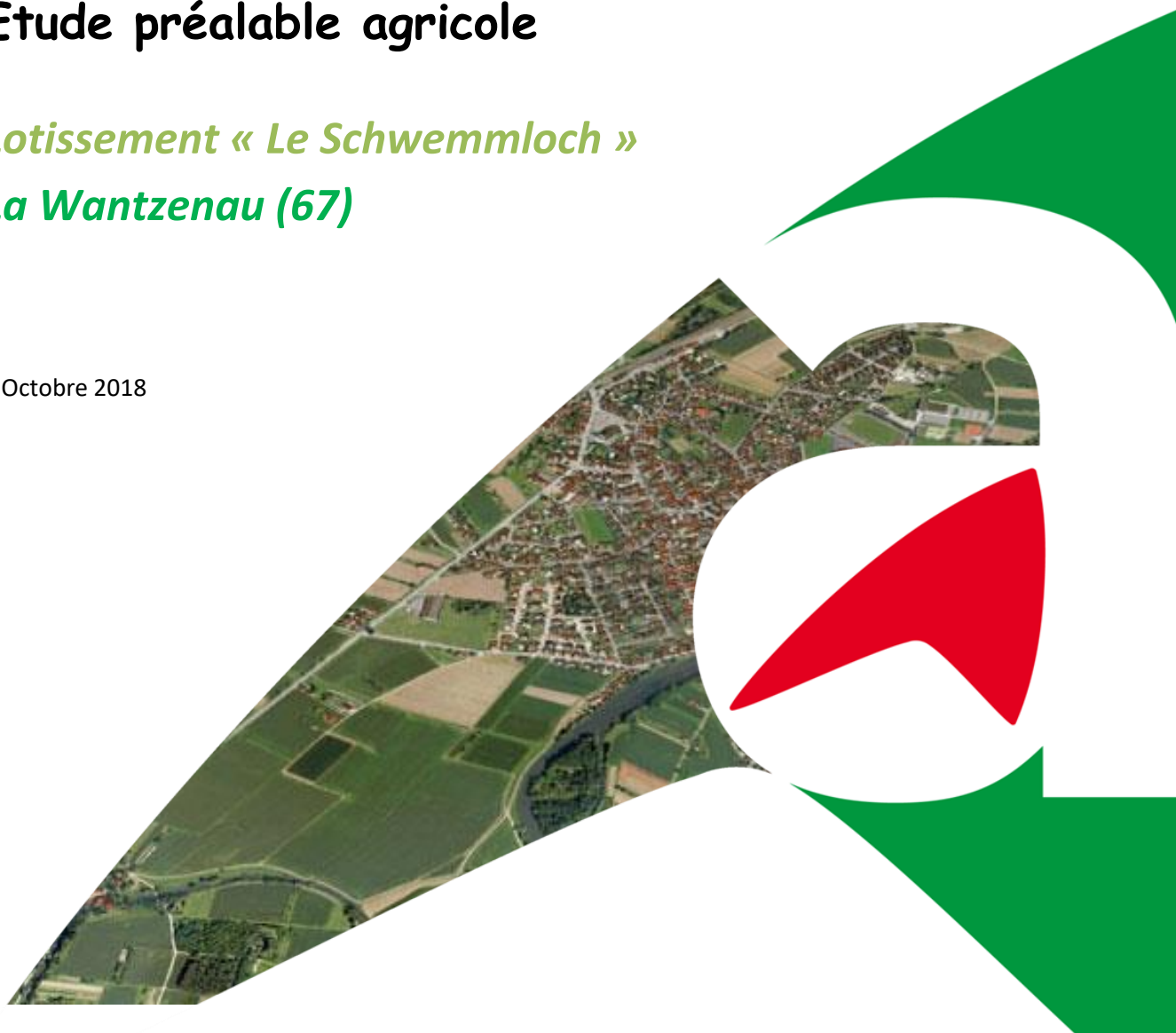


# Etude préalable agricole

## *Lotissement « Le Schwemmloch » La Wantzenau (67)*

Octobre 2018



**Chambre d'Agriculture Alsace  
Service Gestion du Territoire**

**Site du Bas-Rhin**

2 rue de Rome - CS 30022 - SCHILTIGHEIM

67013 STRASBOURG CEDEX

**Téléphone :** 03 88 19 17 56

**Mail :** [urbanisme67@alsace.chambagri.fr](mailto:urbanisme67@alsace.chambagri.fr)

**Site du Haut-Rhin**

11 rue Jean Mermoz - BP 80038

68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE

**Téléphone :** 03 89 20 97 32

**Mail :** [urbanisme68@alsace.chambagri.fr](mailto:urbanisme68@alsace.chambagri.fr)

## Sommaire

Introduction.....	3
Origine et contexte de l’obligation d’étude préalable agricole .....	3
Méthodologie mise en œuvre.....	4
1. Description du projet et délimitation du territoire.....	5
1.1 Localisation géographique.....	5
1.2 Le projet d’aménagement .....	6
1.3 Occupation du sol.....	7
1.4 Délimitation du territoire concerné par le projet.....	8
1.5 La consommation du foncier .....	12
2. Dynamique économique agricole du secteur.....	13
2.1 Les petites régions agricoles.....	13
2.2 La production agricole primaire.....	14
2.3 Exploitations impactées par le projet.....	15
2.4. Les filières agricoles.....	27
3 Impacts positifs et négatifs du projet sur l’économie agricole du territoire.....	28
3.1 Impacts directs.....	28
3.2 Impacts indirects.....	29
4. La compensation agricole collective .....	30
5. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....	35
5.1 EVITER : Justification du choix du site.....	35
5.2 REDUIRE : Justification des partis pris de l’aménagement .....	37
6. Propositions et pistes de réflexion adaptées au territoire.....	38
6.1 Concertation avec les acteurs locaux .....	38
6.2 Création d’un comité de pilotage .....	40
Conclusion .....	41
Annexe 1.....	42

## Introduction

La présente étude de compensation collective agricole a été réalisée par la Chambre d'agriculture d'Alsace.

Elle rentre dans le cadre du nouveau dispositif règlementaire qui doit compenser les effets négatifs induits par la consommation des terres agricoles pour les filières agricoles.

## Origine et contexte de l'obligation d'étude préalable agricole

La loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 a ajouté un nouvel article L112-1-3 au sein du code rural :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, notamment les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

Le décret paru au Journal Officiel du 2 septembre 2016 précise qu'un aménageur doit réaliser une étude préalable à la mise en place d'une compensation économique agricole. Cette étude complémentaire vient en application de la doctrine, « Éviter, réduire, compenser » (ERC) préalablement appliquée à l'environnement.

Trois critères doivent être réunis pour entrer dans le cadre d'une étude agricole préalable :

- Le projet doit être soumis à une étude d'impact environnementale systématique,
- L'emprise du projet se situe en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière, ou naturelle délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier,
- La surface prélevée est supérieure ou égale à 5 ha pondérés par la nature des cultures (Arrêté préfectoral du 2017).

Les aspects règlementaires détaillés se trouvent dans l'annexe 1.

Cette étude préalable n'a pas de lien avec les indemnités dues aux exploitations agricoles en place qui sont évincées du fait du projet.

Le cadre méthodologique de la compensation collective dans le Bas-Rhin a été validé par le Préfet de région.

## Méthodologie mise en œuvre

Le contenu de l'étude préalable est défini par l'article D 112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

« L'étude préalable agricole comprend :

1. Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
2. Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la 1ère transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles ;
3. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire concerné. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts ; y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;
4. Les mesures envisagées et retenues (en 1<sup>er</sup> lieu) pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou ont été jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre. Les mesures peuvent prendre différentes formes.

*Cette étude agricole sera adressée par le Maître d'ouvrage au Préfet qui la soumettra à l'avis de la CDPENAF. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de mettre en œuvre les mesures.*

L'étude s'attache à répondre aux différents points qui sont mentionnés dans l'article D 112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime ci-dessus. Elle est guidée par la finalité et la priorité du texte instauré par la loi LAAF du 13 octobre 2014 : l'application du principe « Eviter-Réduire-Compenser » destiné à inciter le maître d'ouvrage à limiter les conséquences du projet sur l'économie agricole.

L'étude se base sur les données provenant de plusieurs sources :

- Enquêtes auprès des exploitants directement concernés par le projet ;
- Données statistiques INSEE et AGRESTE ;
- Etude d'impact du projet réalisée par le bureau d'étude Ecolor ;
- Base de données internes à la Chambre d'agriculture d'Alsace
- Mobilisation des connaissances de terrain et compétences de la Chambre d'agriculture

## 1. Description du projet et délimitation du territoire

Le projet d'aménagement du lotissement « Le Schwemmloch » est conduit dans le cadre du développement d'une nouvelle offre en termes d'habitat sur la commune de La Wantzenau.

Cette opération est conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la S.E.R.S (Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg), titulaire d'une concession d'aménagement qui lui a été confiée par la commune de La Wantzenau par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 2011.

### 1.1 Localisation géographique

L'opération de lotissement « Le Schwemmloch » a une emprise de 12,5 hectares.

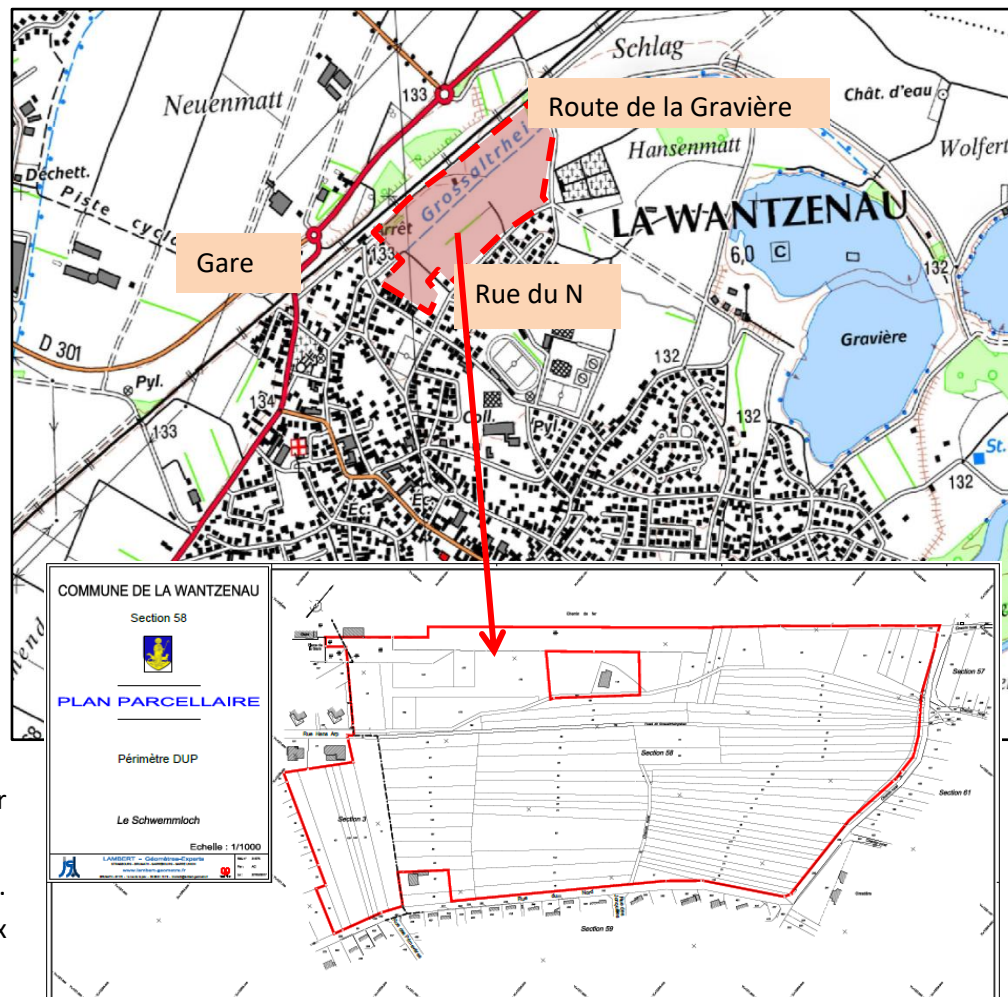
Elle est située au nord de la commune de La Wantzenau entre la voie de chemin de fer, la rue du Nord, la route de la Gravière et la rue Neuve.

La Wantzenau fait partie de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) depuis 1966. Elle est située dans le périmètre du SCOTERS.

La commune se trouve dans la couronne périurbaine de l'EMS, à 12km au nord de Strasbourg et à la frontière avec l'Allemagne.

Elle est desservie par la D468, reliant la commune à l'A35 puis l'A4 vers Strasbourg. La gare ferroviaire est distante d'environ 100 mètres du futur lotissement.

Bordée par l'Ill, La Wantzenau compte environ 5800 habitants (INSEE 2013). Son ban communal s'étend sur 2 539 ha dont 11% est dédié aux constructions.



## 1.2 Le projet d'aménagement

L'opération « Le Schwemmloch » est une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat réalisée sous la forme d'un lotissement. L'objet de l'opération est d'aboutir à la réalisation d'environ 400 logements (dont 25% de logements locatifs sociaux), développant une surface de plancher comprise entre 31.400 m<sup>2</sup> et 37.230 m<sup>2</sup>. L'opération porte sur une superficie totale de 12,5 ha environ. Elle est située sur le ban communal de La Wantzenau, à proximité immédiate de la gare.

Cette opération est à l'initiative de la commune et doit permettre de concrétiser les attentes de l'équipe municipale, orientées vers le « bien vivre » et l'intérêt général, mettant en avant :

- Une attente forte en matière de qualité environnementale dans les domaines, tant de l'aménagement que de la construction,
- Une volonté de diversification forte de l'offre en logements afin de répondre principalement aux demandes de la population (notamment les jeunes ménages),
- Une mixité résidentielle et sociale des futurs habitants,
- Une mixité intergénérationnelle et inter-quartier (notamment par le biais d'espaces collectifs).

L'habitat du projet d'aménagement est caractérisé par une diversité de typologie. La trame urbaine s'appuie sur un gradient progressif des densités bâties du Sud vers le Nord du site et vers la gare.

Environ 80 terrains seront réservés pour des maisons individuelles et environ 320 logements seront répartis dans des bâtiments collectifs dont environ 140 logements locatifs aidés répartis sur l'ensemble du projet.

Les arbres et les bosquets présents sur le site seront préservés au maximum et il s'agira d'assurer une transition paysagère en créant une bande plantée sur la limite de l'opération.

Les parcelles concernées sont classées en «IAUA2 » au plan de zonage et en zone UB4 pour la zone réduite du bunker dans le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.



### 1.3 Occupation du sol

Le projet de lotissement représente un périmètre total de 128,603 m<sup>2</sup> dont une zone de 3,567m<sup>2</sup> est à exclure (contient le fortin et les ouvrages d'assainissement de l'Eurométropole).

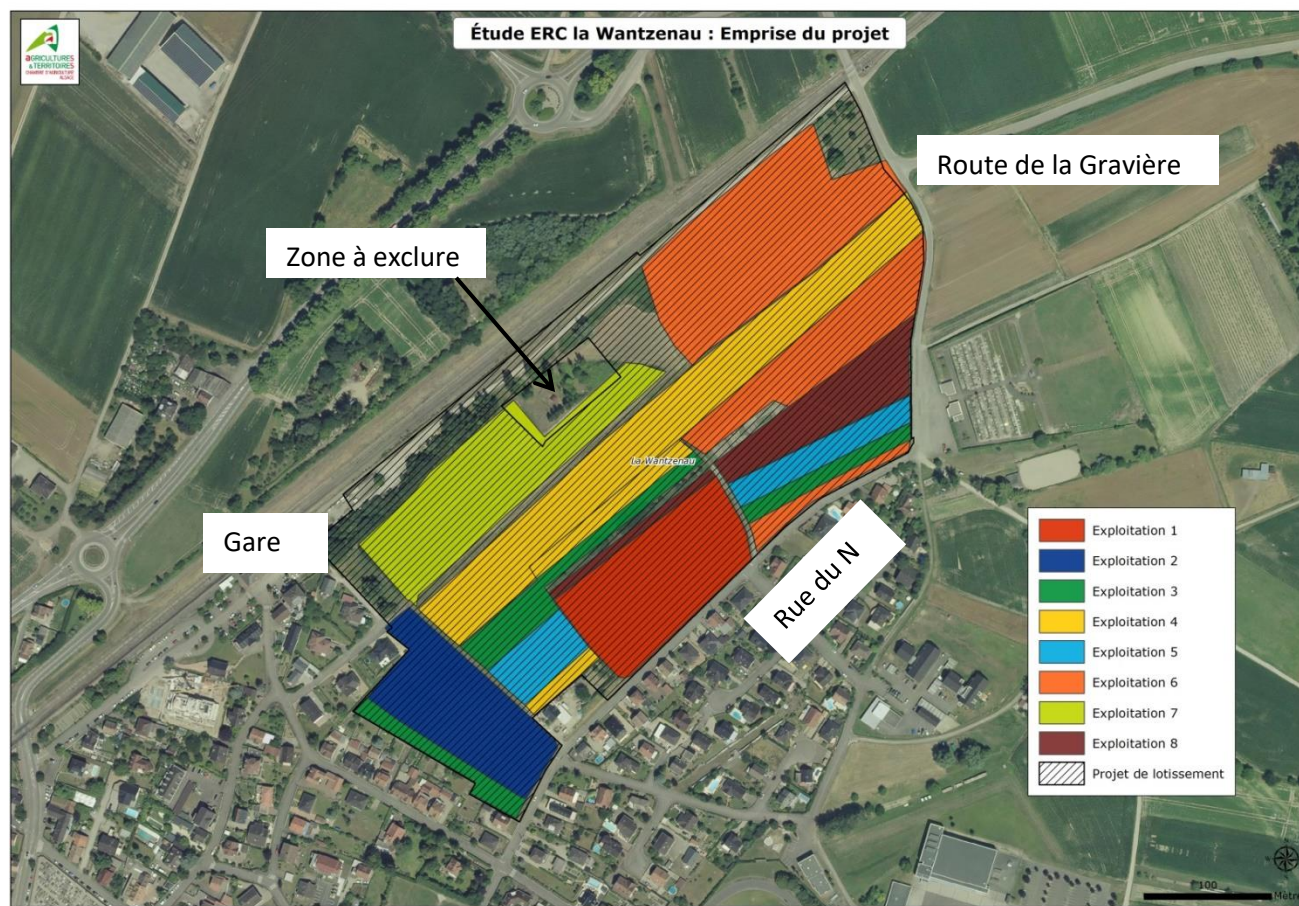
**La surface du projet est donc de 125,036 m<sup>2</sup>.**

Le site est aujourd'hui à vocation principale agricole. Il est occupé par des parcelles de maïs, de blé, et de prairies.

Ces terres font partie des derniers espaces agricoles en continuité de la gare et de la rue du N avant la barrière naturelle que forme la route de la Gravière. L'aménagement ne va donc pas fragmenter la continuité de l'espace agricole

**L'étude de compensation agricole collective portera sur les 10,28 ha exploités** (parcelles en couleur sur la carte ci-contre).

La différence entre la surface du projet et la surface des îlots agricoles correspond à des prés à usage non professionnel, à des parcelles privées à destination de potager ou de verger et à des parcelles communales.



## 1.4 Délimitation du territoire concerné par le projet

La délimitation du périmètre d'étude lié à ce projet résulte de la superposition de données économiques, géographiques et administratives.

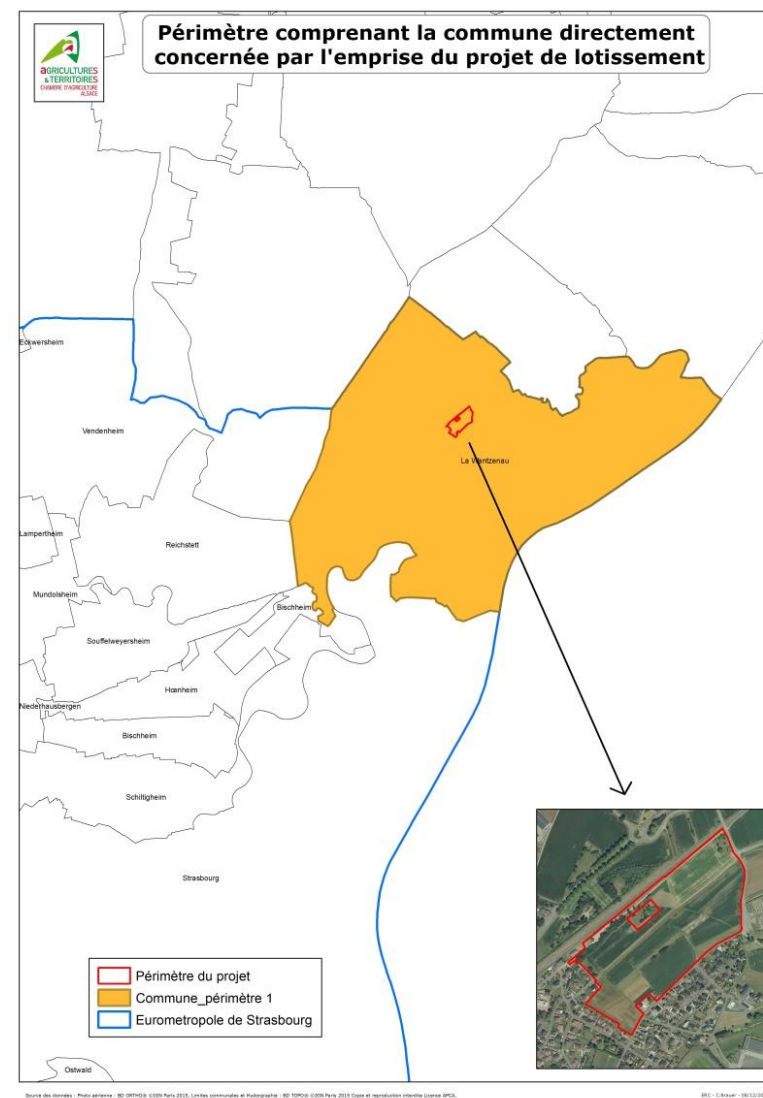
Trois facteurs entrent en ligne de compte dans la détermination du périmètre :

1. La répartition spatiale des exploitations impactées par le projet
2. La notion de région agricole
3. La prise en compte des localisations des partenaires amont et aval des exploitations

### a. Périmètre 1 : Commune directement concernée par l'emprise du projet

La détermination du territoire concerné prend en compte la localisation communale du projet : La Wantzenau ; elle constitue le premier périmètre impacté = **périmètre\_1**.

La Wantzenau fait partie de l'Eurométropole de Strasbourg et est frontalière avec l'Allemagne.





## b. Périmètre 2 : Les communes exploitées majoritairement par des exploitations du périmètre impacté

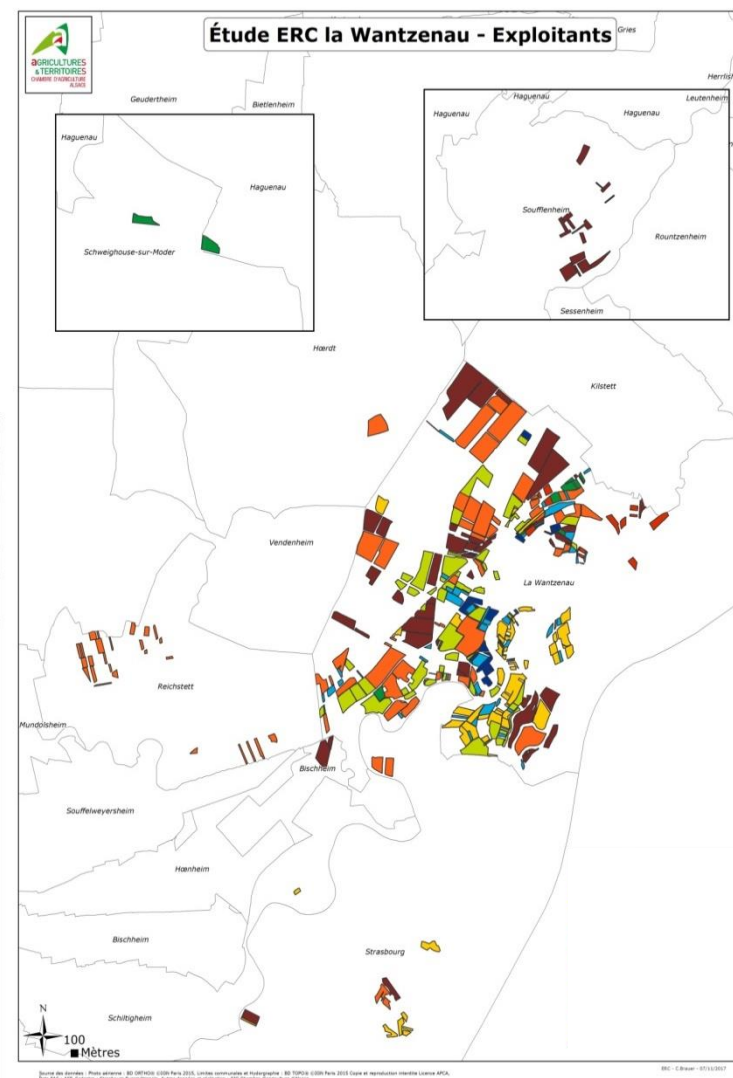
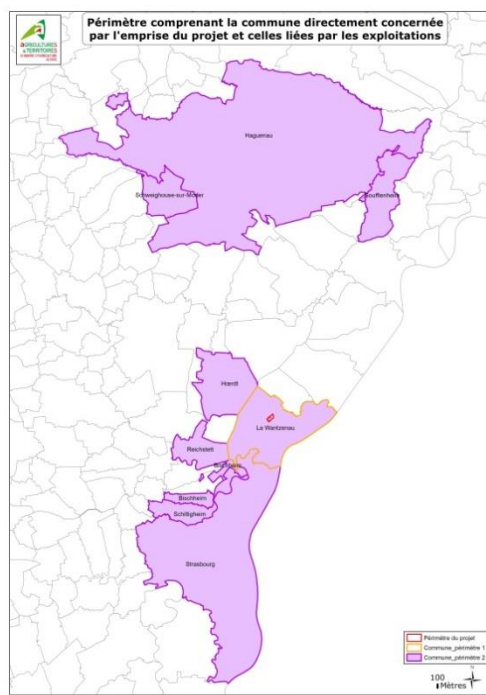
Le **périmètre\_2** correspond à l'ensemble des communes qui comprennent une ou plusieurs parcelles exploitées par des agriculteurs concernés par le projet d'aménagement.

Le périmètre d'impact direct est majoritairement concentré sur La Wantzenau.

En effet, les agriculteurs directement impactés par le projet cultivent leurs terres à 83% sur la commune.

Le reste du parcellaire est situé sur des communes limitrophes : Reichstett, Bischheim, Strasbourg, Hoerd, Schiltigheim et deux communes situées plus au Nord : Schweighouse-sur-Moder et Soufflenheim.

Le périmètre concerné dans le cadre de l'étude reste limité à la commune de La Wantzenau soit le **périmètre\_1**, puisqu'un faible pourcentage de terres sont exploitées en dehors de La Wantzenau et l'assolement est similaire.



### c. Les petites régions agricoles

La délimitation de la petite région agricole : les Régions agricoles (RA) et Petites Régions Agricoles (PRA) ont été définies en 1946 (à la demande du Commissariat Général du Plan) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes.

La Région agricole couvre un nombre entier de communes formant une zone d'agriculture homogène.

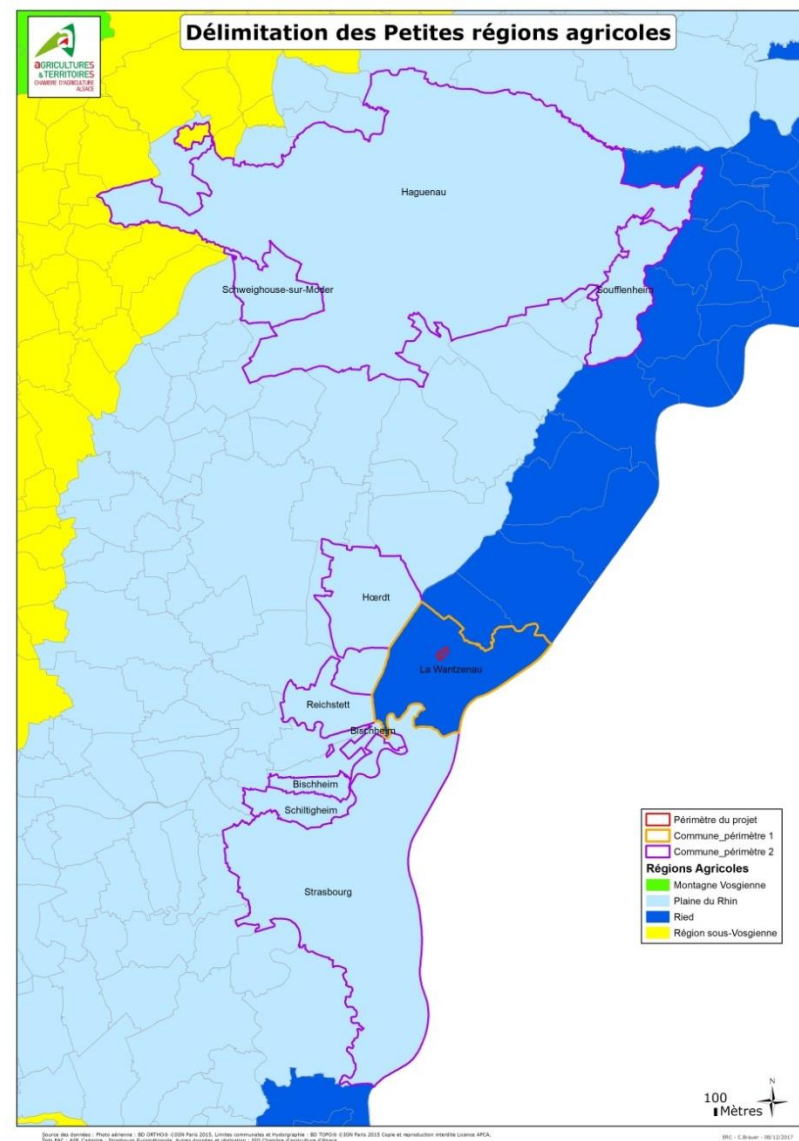
La Petite Région Agricole est constituée par le croisement du département et de la RA.

Les différences d'altitude entre la montagne et la plaine, les différences climatiques qui en résultent, ainsi que la diversité des sols offrent au département du Bas-Rhin des vocations culturelles diverses selon les régions naturelles.

Le département est divisé en 5 petites régions agricoles homogènes en termes de condition environnementale et de production agricole.

Si l'on superpose les petites régions agricoles avec le périmètre 1 et 2, on observe que le périmètre 1 se situe dans le Ried Nord et le périmètre 2 dans la Plaine du Rhin.

Sur ce critère, nous choisissons de limiter le périmètre à l'intersection du territoire de la commune et de la petite région du Ried. Il reste limité à la commune de La Wantzenau = **périmètre\_1**.



#### d. Périmètre 3 : Prise en compte des filières et des opérateurs

La zone d'influence = **périmètre\_3** couvre l'ensemble des lieux fréquentés par les agriculteurs dans le cadre de leurs activités agricoles c'est-à-dire leurs partenaires amont et aval (entreprises périphériques : coopératives, concessionnaires, abattoirs, transformateurs, etc.). La filière céréalière est majoritaire (avec 87% de la production) sur le territoire concerné. Les principaux opérateurs sont par conséquent le Comptoir agricole, Gustave Muller et le groupe Armbruster.

S'il existe toujours des marchés locaux pour les céréales, réservés à des productions sous cahier des charges précis, l'essentiel des tonnages vendus par le groupe Comptoir agricole via sa filiale Eurépi est désormais destiné à des grands groupes de la transformation.

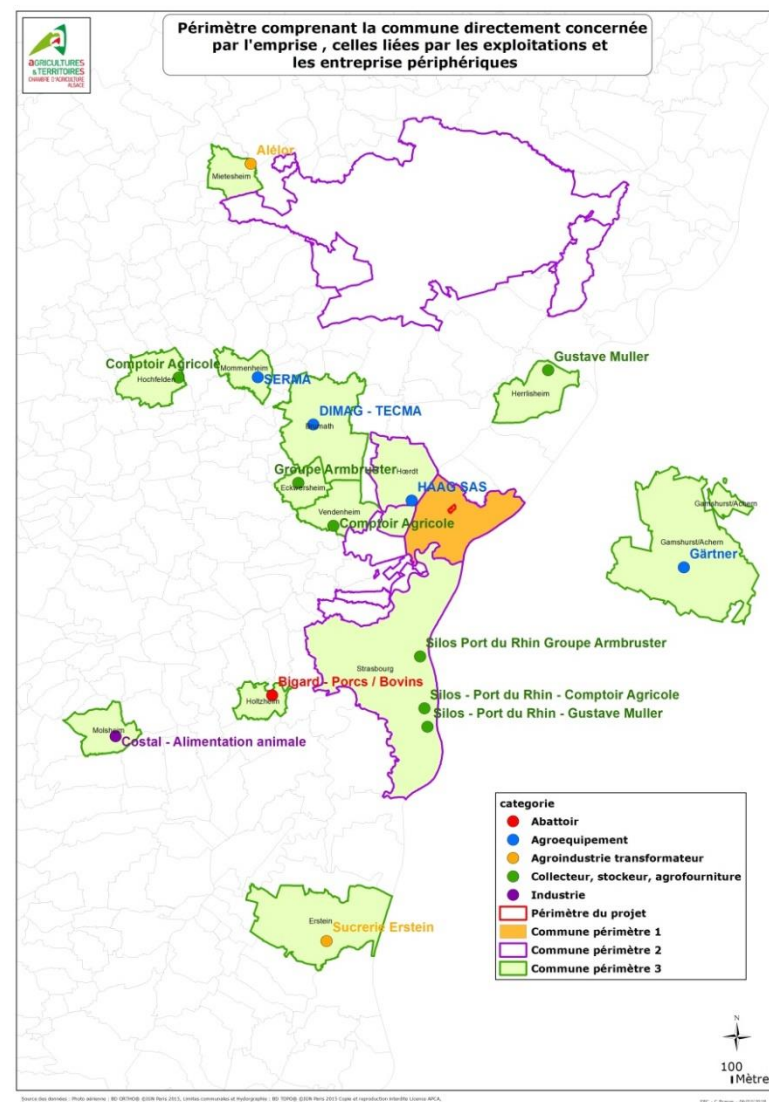
De par leur proximité avec le port du Rhin de Strasbourg, les exploitants livrent directement aux silos portuaires quel que soit l'opérateur.

Afin de se diversifier et de créer plus de valeur ajoutée, certains agriculteurs de La Wantzenau consacrent en moyenne 170 hectares à la production de maïs semence. Le potentiel communal est de 215 hectares mais le nombre d'hectares plantés s'adapte à la demande du marché chaque année. C'est le Comptoir agricole qui accompagne et gère cette nouvelle filière. Quelques cultures atypiques comme la moutarde ou le soja trouvent leurs débouchés via la société locale Alélor et l'entreprise Sojinaal située dans le Haut-Rhin.

La filière betterave est une filière emblématique alsacienne. Sur la commune de La Wantzenau seul 1,4% de l'assolement est consacré à cette culture. L'opérateur unique est l'entreprise internationale Cristal Union (Erstein).

#### e. Conclusion

Compte tenu des informations précédentes, le territoire retenu pour la suite de l'étude est celui de la **commune de La Wantzenau** qui est directement impactée par le projet. Les communes impactées de manière indirecte sont : Reichstett, Strasbourg, Bischheim, Schweighouse-sur-Moder et Soufflenheim.



## 1.5 La consommation du foncier

La maîtrise et la régulation de la consommation foncière restent un des enjeux des politiques publiques, face notamment aux constats réalisés sur les niveaux de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières depuis notamment les années 70.

### Dans l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a adopté, depuis 2010, une convention de partenariat avec l'OPABA et la Chambre d'agriculture d'Alsace afin de construire ensemble une stratégie de développement pour une agriculture locale et innovante visant à trouver un équilibre cohérent et viable à long terme entre les trois enjeux du développement durable (économique, environnemental et social).

Le premier objectif consistant à préserver les terres agricoles suscitait beaucoup d'attentes et les résultats ne sont pas perçus de la même façon selon que l'exploitant est ou non concerné par un projet d'urbanisation.

Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme communautaire (2016), environ 450 hectares ont été reclassés en zone agricole (A) ou naturelle (N).

### La Wantzenau

La superficie communale de La Wantzenau est de 2 538,5 ha.

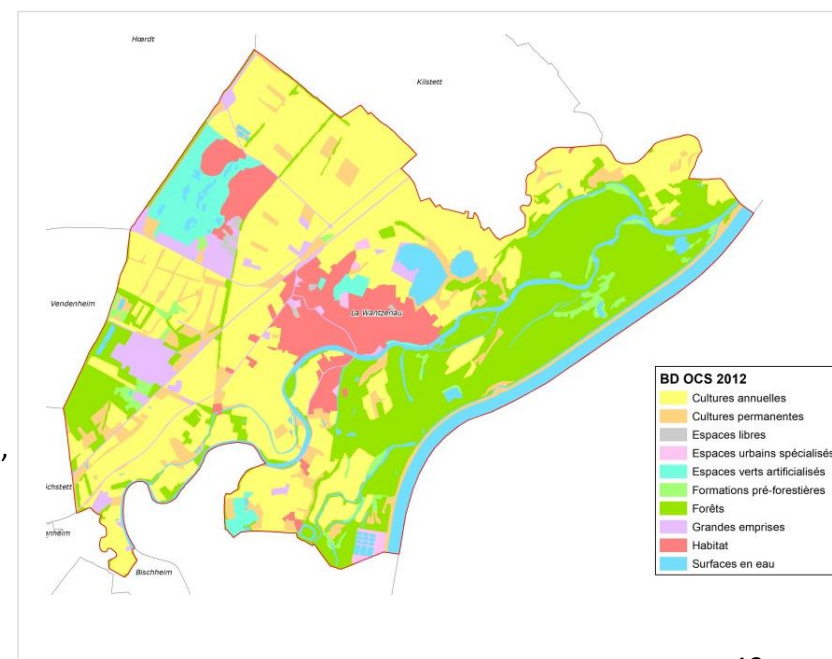
En 2008, la répartition des sols était la suivante :

— Surface agricole	48%
— Surface artificialisée	16%
— Surface forestière et naturelle	27%
— Surface en eau	9%

En 2012, les pourcentages de répartition n'ont pas changé.

Entre 2008 et 2017, la commune de La Wantzenau a consommé des terres agricoles, notamment pour les projets suivants :

- La création du lotissement du Kirchacker
- La construction des ateliers municipaux
- La construction d'une école et les voies d'accès



## 2. Dynamique économique agricole du secteur

Ce chapitre a pour objectif d'analyser la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles.

Des entretiens individuels ont été réalisés avec les exploitants directement impactés par le projet de lotissement.

Les informations recueillies sont complétées par le registre parcellaire graphique (RPG) de 2016.

L'économie agricole est fondée sur les richesses produites par les exploitations agricoles et par les organismes et structures qui constituent l'environnement des exploitations agricoles présentes sur le territoire, couramment désignées : « les filières agricoles ».

### 2.1 Les petites régions agricoles

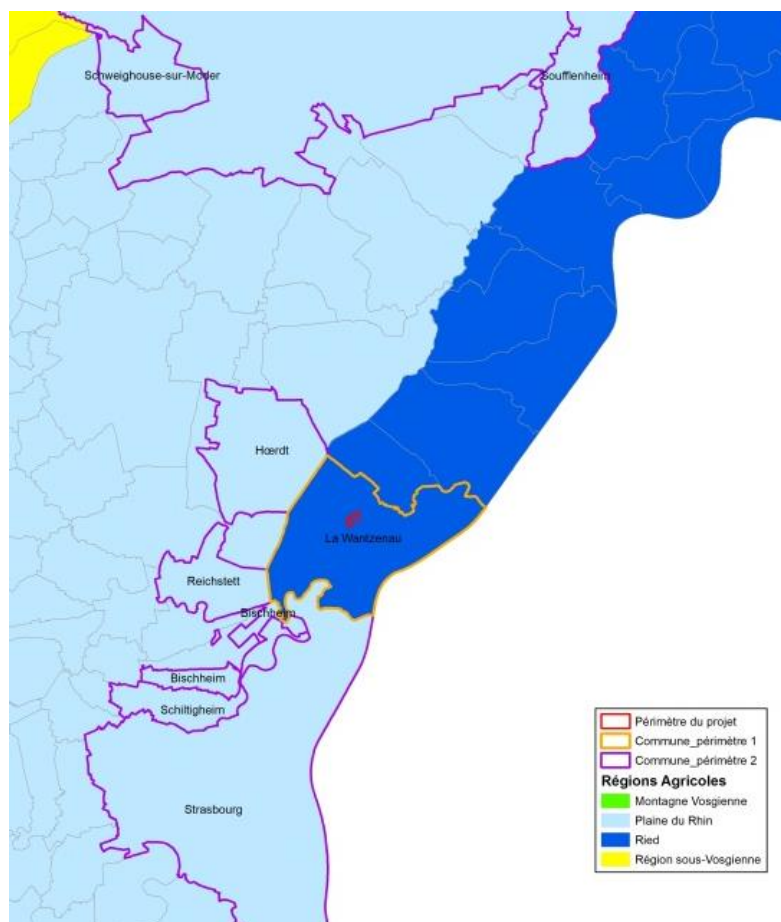
Comme nous l'avons vu précédemment, la commune de La Wantzenau se situe dans la petite région agricole du Ried Nord.

La nature des sols de la commune est très diverse puisqu'elle est constituée d'un gradient Est-Ouest débutant par des graviers puis des terres limono-sableuses pour finir par de la terre noire argileuse du Ried.

Cette diversité de sol explique la présence de systèmes d'irrigation sur une partie de la commune.

En effet, certaines zones sont humides au printemps et à l'automne mais très asséchantes en été.

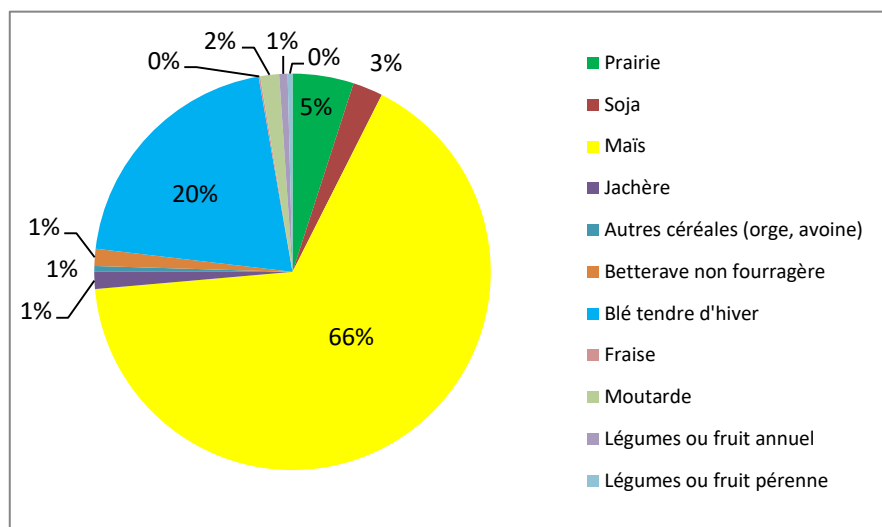
Aujourd'hui, le maïs et le blé sont dominants mais il reste, dans les zones les plus humides, des prairies alimentant quelques élevages.



## 2.2 La production agricole primaire

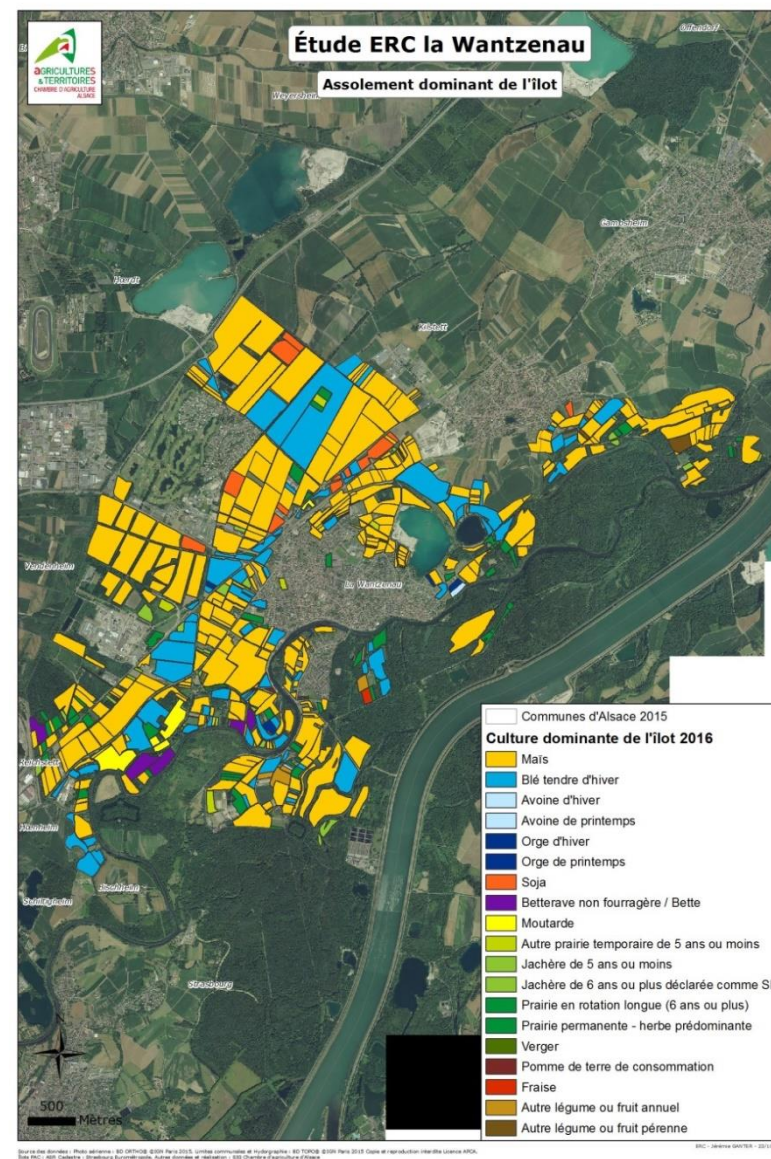
La carte de l'assolement ci-dessous présente la vocation principale des îlots déclarés à la PAC 2016.

Les cultures céréalières (maïs, blé) ressortent majoritairement sur l'ensemble de la commune. Le maïs (grain, ensilage, semence) avec 66% des surfaces agricoles, demeure la culture principale, le blé représentant 20%.



Quelques cultures atypiques comme la moutarde ou le soja représentent respectivement 2% et 3% de l'assolement. Les 5% de prairie se situent en majorité le long de l'III.

La culture céréalière est un des moteurs de l'économie alsacienne, notamment à travers celle du maïs, qui trouve dans la région des conditions hydriques, climatiques et des sols propices à son épanouissement. La filière approvisionne et favorise le



développement d'un tissu industriel dense et diversifié qui bénéficie des débouchés offerts par le Rhin ainsi que par le dynamisme économique du bassin rhénan.

Certaines cultures présentes dans l'assolement représentent des opportunités créatrices de valeur ajoutée comme le maïs semence. En effet, celui-ci est produit par 5 exploitations agricoles. Cette production possède un cahier des charges très strict et une obligation d'irriguer afin d'obtenir des semences de haute qualité. Les parcelles de production de semences doivent être isolées de toute autre culture de maïs de variété différente afin d'éviter une éventuelle contamination par du pollen indésirable.

La filière maïs semence est portée par le Comptoir agricole (depuis 2014). Le besoin fluctue chaque année suivant les stocks restants de l'année précédente. Pour exemple en 2017, 75 agriculteurs ont semé du maïs semence sur 8 800 ha en Alsace.

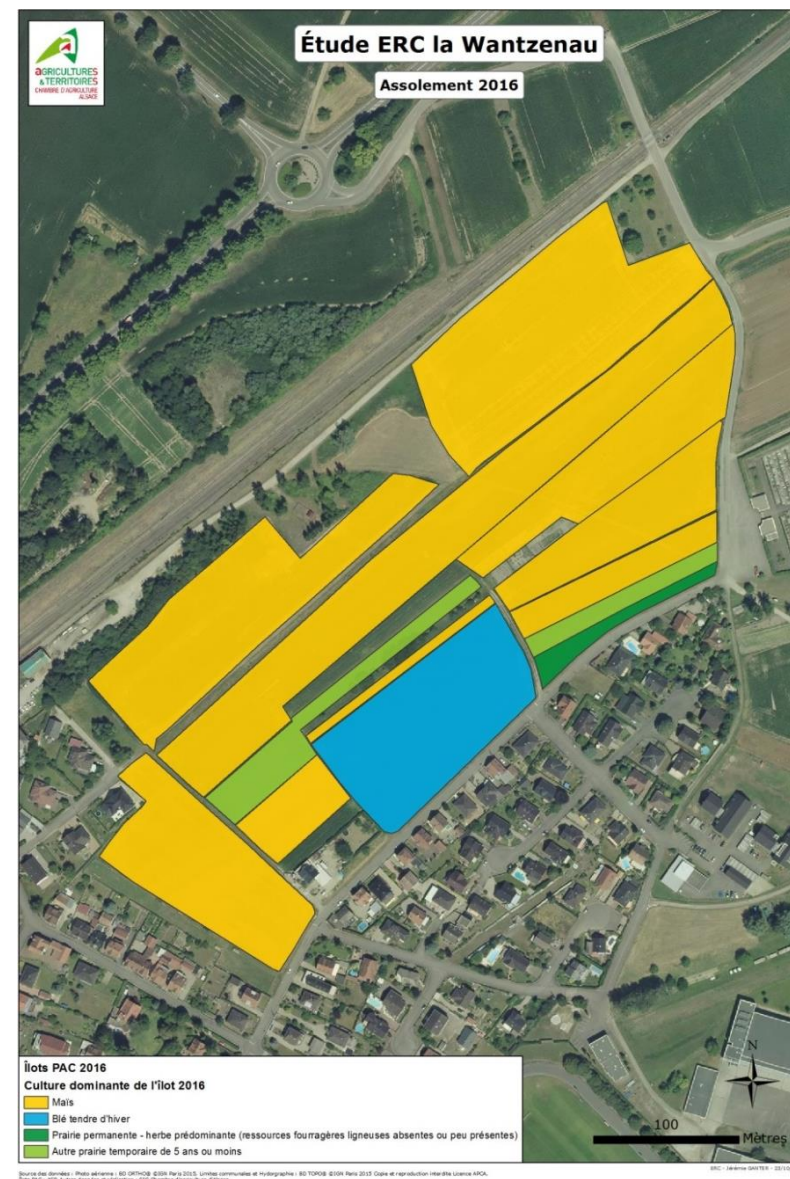
La production de maïs semence génère un surplus d'activité de 15 jours à 3 semaines pendant le mois de juillet afin de castrer les plants de maïs. Les agriculteurs profitent de cette opération pour embaucher des jeunes et des habitants majoritairement de la commune afin de pouvoir en parallèle du travail, leur faire partager leur métier. En 2017, 65 personnes ont ainsi participé à la campagne de castration du maïs.

La carte ci-contre illustre l'assolement présent sur la surface agricole du projet en 2016. Le maïs est dominant, une parcelle de blé est cultivée et trois parcelles sont consacrées à de la prairie. Cette répartition est similaire tous les ans avec une ou deux parcelles en plus, cultivées pour la production de céréales (blé et orge) mais le maïs reste toujours dominant.

### 2.3 Exploitations impactées par le projet

Nous avons réalisé des entretiens individuels avec les huit exploitations agricoles impactées par le projet d'aménagement du « Schwemmloch ».

La suite de ce chapitre sera consacrée à une description fine des huit exploitations, de la plus impactée à la moins impactée (en termes de % d'emprise par rapport à leur SAU globale).



## ➤ Exploitation 1

### **Caractéristiques générales**

L'exploitation la plus impactée est celle d'un agriculteur qui travaille seul ses 12 ha uniquement situés sur la commune de La Wantzenau où est également localisé son siège d'exploitation. Il est retraité de la fonction publique.

### **Modes de faire-valoir**

L'exploitant est locataire de 99% de sa surface.

Le projet d'aménagement de lotissement du Schwemmloch impacte 9,5% de sa SAU soit 1,17 hectare. L'exploitation n'est impactée par aucun autre projet à l'heure actuelle.

### **Productions agricoles**

L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes cultures depuis des années. Son assolement type comprend deux cultures principales : du maïs et du blé, tout comme la majorité des exploitations de petite taille en Alsace.

Le maïs représente 70% des surfaces de l'exploitation et s'explique par les bons rendements qu'il assure en moyenne.

La parcelle agricole impactée par le projet d'aménagement était soit en maïs, soit en blé tendre depuis 2013.

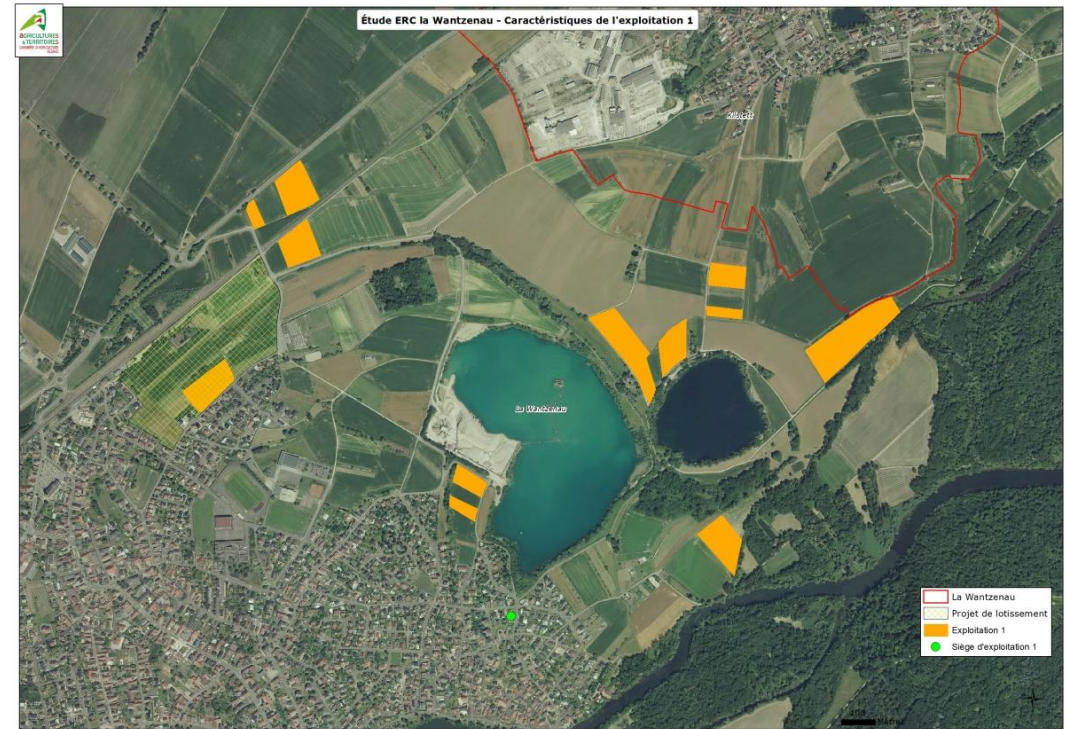
### **Installations et équipements**

Pour le stockage de son matériel, il est propriétaire d'un hangar de stockage d'environ 140 m<sup>2</sup> situé à côté de son domicile (et siège d'exploitation) à La Wantzenau.

Aucun dispositif d'irrigation n'a été recensé sur l'exploitation.

### **Avenir de l'exploitation**

A 60 ans, il aimerait pouvoir transmettre son exploitation à son fils qui sera lui aussi double actif mais il n'a pas d'échéance de cessation d'activité à l'heure actuelle.





## ➤ Exploitation 2

### **Caractéristiques générales**

La seconde exploitation impactée, est celle d'un agriculteur à titre individuel. Il met en valeur 17 hectares uniquement réparti sur La Wantzenau où est également localisé son siège d'exploitation.

### **Modes de faire-valoir**

L'exploitant cultive 28% de sa surface en propriété. Sur le périmètre du projet, les terres cultivées sont en location. Le projet d'aménagement du lotissement du Schwemmlach impacte environ 6% de sa SAU soit 0,98 hectare.

L'exploitation a perdu des terres il y a plus de 15 ans lors de la construction du lotissement du Kirchacker (1ha).

Elle sera concernée par la future desserte construite par l'Eurométropole de Strasbourg.

### **Productions agricoles**

L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes cultures. La parcelle agricole impactée par le projet d'aménagement accueille soit du maïs, soit du blé ou de l'orge depuis 2013.

L'exploitation fait appel à une Entreprise de Travaux Agricole (ETA) pour certains travaux.

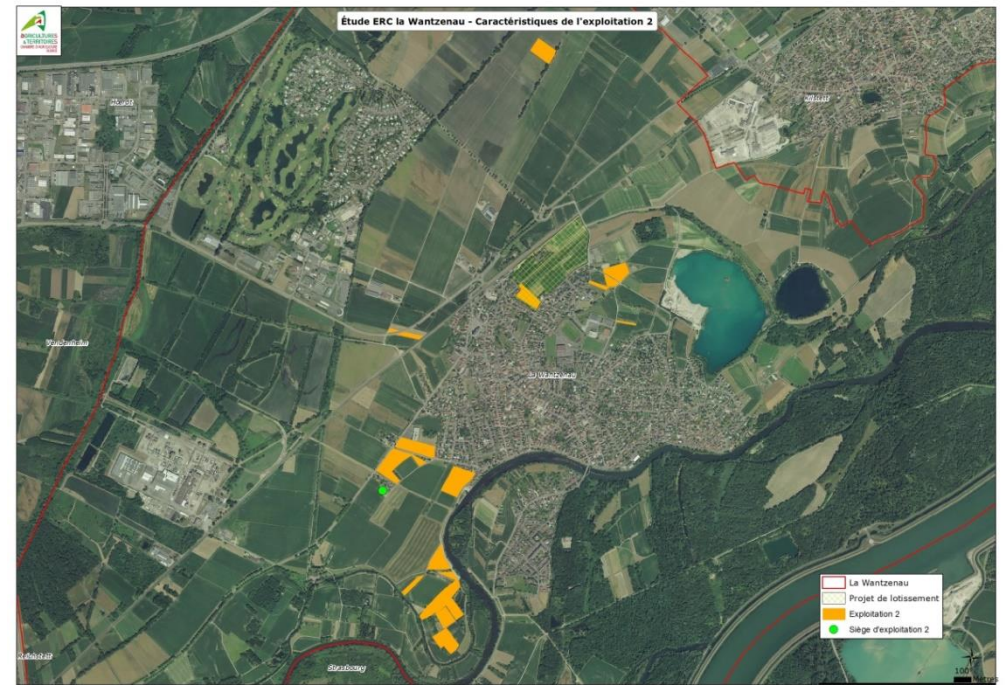
### **Installations et équipements**

L'exploitant possède une sortie d'exploitation pour le stockage de son matériel avec un hangar couvert d'environ 500 m<sup>2</sup>. Le site se situe au Sud-Ouest de la commune de La Wantzenau.

Aucun dispositif d'irrigation n'a été recensé sur l'exploitation.

### **Avenir de l'exploitation**

A 66 ans, il envisage de transmettre son exploitation à son cousin qui possède aussi une exploitation sur la commune mais il n'a pas d'échéance de cessation d'activité à l'heure actuelle.





## ➤ Exploitation 4

### **Caractéristiques générales**

La quatrième exploitation impactée correspond à une exploitation familiale associant deux générations. Le père et la fille sont les deux gérants de la structure sociétaire dont le siège est localisé à La Wantzenau. En parallèle, de leur activité agricole, l'exploitation possède également un magasin de vente directe à la ferme (sous une structure juridique spécifique) avec la vente de leurs produits bruts et transformés. Deux salariés travaillent à temps-plein sur les deux structures qui sont complémentaires ainsi qu'une petite dizaine de saisonniers de mars à octobre. Ils cultivent une SAU d'environ 66 hectares principalement sur La Wantzenau (88%).

L'exploitation est adhérente au réseau Bienvenue à la Ferme ainsi qu'à l'interprofession des fruits et légumes d'Alsace.

### **Modes de faire-valoir**

La structure cultive 5 % en propriété. Les 2 hectares (3%) de la surface impactée par le projet d'aménagement sont en location.

### **Productions agricoles**

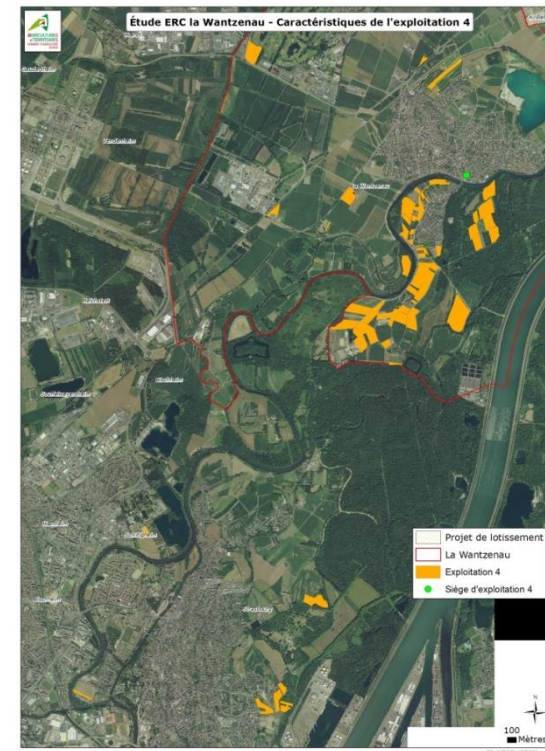
L'exploitation possède plusieurs orientations : céréalière, maraîchère et une partie élevage afin de diversifier l'offre grâce à des œufs. La surface impactée par le projet de lotissement alterne la présence de maïs et de blé suivant les années.

### **Installations et équipements**

L'exploitation possède une sortie partielle au Sud du ban communal qui regroupe le bâtiment d'élevage, le hangar de stockage de matériel ainsi que les serres maraîchères depuis 1990. Le magasin de vente directe et le local de transformation se situent dans la zone urbaine et correspondent également au siège de l'exploitation. Un système d'irrigation est présent sur certaines parcelles de maïs, de fraises et de maraîchage. Les surfaces impactées par le projet ne sont pas irriguées.

### **Avenir de l'exploitation**

L'avenir de l'exploitation est assuré par les enfants qui sont déjà engagés en partie dans les structures familiales.



## ➤ Exploitation 5

### **Caractéristiques générales**

En parallèle de son activité principale non agricole, l'exploitant cultive seul au sein d'une structure individuelle de 38 hectares uniquement situés sur la commune de La Wantzenau où est également implanté son siège d'exploitation.

### **Modes de faire-valoir**

91% de ses surfaces sont en propriété. Par contre, les parcelles impactées par le projet sont à 95% en location. Celui-ci impacte 1,5% de sa SAU soit 0,6 hectares.

L'exploitation n'est pas concernée par d'autres projets d'aménagement futur.

### **Productions agricoles**

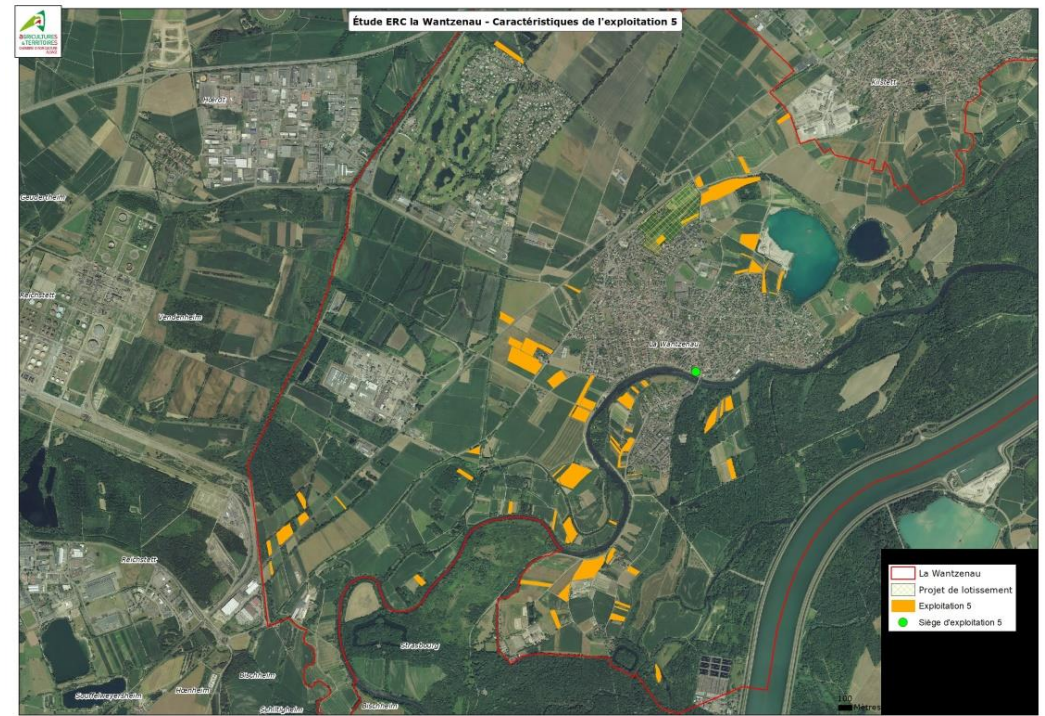
L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes-cultures. La surface impactée par le projet d'aménagement accueille des céréales depuis de nombreuses années (orge, blé, maïs). L'exploitant possède quatre génisses qu'il engraisse et vend au Comptoir agricole.

### **Installations et équipements**

Le corps de ferme localisé en zone urbaine abrite le hangar de stockage matériel ainsi que les 4 bovins. L'exploitant ne souhaite pas s'engager dans une sortie partielle ou complète des bâtiments. Aucun système d'irrigation n'est recensé.

### **Avenir de l'exploitation**

A 55 ans, l'exploitant n'a pas d'échéance de cessation d'activité à l'heure actuelle et sa succession est à l'étude.



## ➤ Exploitation 6

### **Caractéristiques générales**

La sixième exploitation impactée est une exploitation familiale associant les parents ainsi que le fils qui est salarié à temps plein. L'EARL exploite une surface supérieure à 200 hectares sur 4 communes dont 85% est exploitée sur La Wantzenau où est localisé le siège de l'exploitation. Un chauffeur ainsi que des saisonniers sont employés lors de la castration du maïs semence et de la récolte des asperges.

### **Modes de faire-valoir**

82% des surfaces sont en location. 5% des 3 hectares de parcelles impactées par le projet d'aménagement sont en propriété.

Le projet d'aménagement du lotissement du Schwemmloch impacte 1,22% de la SAU soit environ 3 hectares. L'exploitation a déjà perdu un total de 1 hectare lors de différents projets (reforestation, échanges) datant de plus de 5 ans.

### **Productions agricoles**

L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes-cultures. La surface impactée par le projet d'aménagement accueille des cultures céréalières depuis 3 ans.

L'EARL cultive également des asperges sur 1 hectare qui sont vendues directement à la ferme, des betteraves sucrières ainsi que 45 hectares (le chiffre dépend de la demande annuelle) de maïs semence.

### **Installations et équipements**

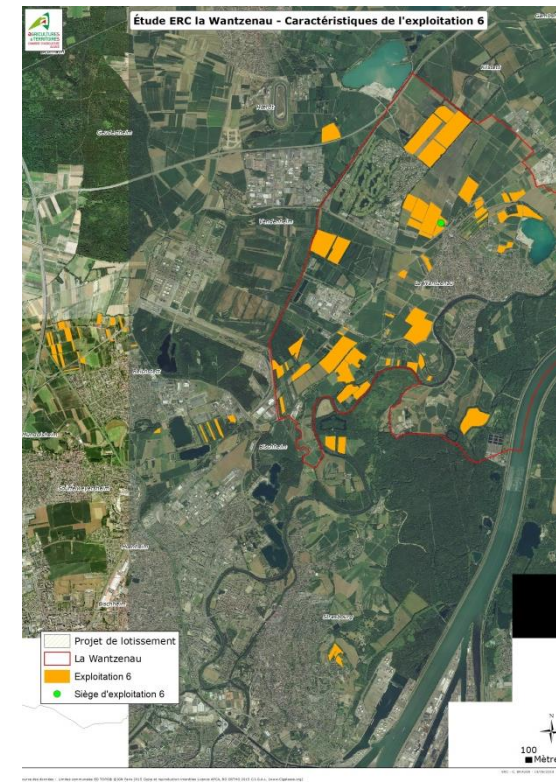
L'EARL a effectué une sortie d'exploitation complète en 1968, afin de construire un hangar de stockage matériel et un logement de fonction.

130 hectares sont équipés de système d'irrigation adapté à la nature et à la localisation des parcelles (pivot, enrouleur, etc.). Les surfaces impactées par le projet ne sont pas irriguées.

L'exploitation adhère à trois CUMA : CUMA de La Wantzenau, CUMA du Ried Nord, CUMA des semenciers (spécialisée dans du matériel lié à la production de maïs semence).

### **Avenir de l'exploitation**

A 55 ans, le gérant va transmettre l'exploitation à son fils de 25 ans. L'installation de celui-ci est prévue pour l'année 2018 et le père souhaite prendre sa retraite dans les 8 prochaines années.



## ➤ Exploitation 7

### **Caractéristiques générales**

L'EARL impactée est celle d'un agriculteur qui travaille en majorité seul sur ses 120 hectares. Un salarié est présent toute l'année. L'intégralité de la surface est localisée sur La Wantzenau ainsi que le siège d'exploitation.

### **Modes de faire-valoir**

88% des surfaces sont en location et 3% des surfaces impactées par le projet sont la propriété de l'EARL.

Le projet d'aménagement du Schwemmlach impacte un peu plus de 1% de la SAU de l'exploitation soit 1,34 hectare. En parallèle, des pertes de surfaces liées au lotissement du Schwemmlach, l'EARL va également subir une perte de 1,8 hectare pour la construction d'un lotissement au lieu-dit Trissermatt, ce qui correspond à un impact structurel de 2,6%.

L'exploitation a également perdu 4 hectares lors de la construction du lotissement du Kirchacker en 2000 et du complexe sportif en 2001, ce qui représentait 3% de sa surface agricole totale.

### **Productions agricoles**

L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes cultures. La surface impactée par le projet de lotissement accueille des cultures céréalières depuis 2013. Une année a été consacrée à la culture de moutarde directement vendue à une entreprise de transformation alsacienne : Alélor. En parallèle, l'exploitation cultive également du soja et du maïs semence.

### **Installations et équipements**

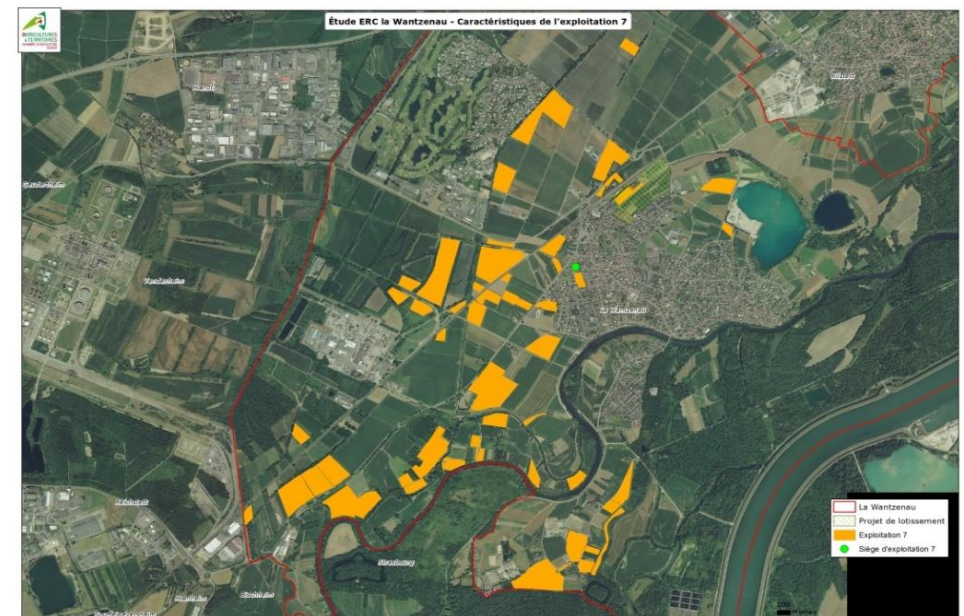
Pour assurer le bon fonctionnement de son exploitation, il est propriétaire d'un hangar de stockage matériel situé sur son lieu de domicile et siège d'exploitation en périphérie urbaine de La Wantzenau.

L'EARL pratique l'irrigation sur 57 hectares sur des parcelles de production de maïs (dont maïs semence), soja et blé. Les surfaces impactées par le projet ne sont pas irriguées.

L'exploitation adhère à la CUMA de La Wantzenau (maïs semence).

### **Avenir de l'exploitation**

A 42 ans, la problématique de la transmission n'est pas encore d'actualité.



## ➤ Exploitation 8

### **Caractéristiques générales**

La dernière exploitation impactée met en valeur 180 hectares. Elle est gérée par un agriculteur qui travaille avec un salarié toute l'année.

89% des surfaces sont localisées sur le ban de La Wantzenau ainsi que le siège d'exploitation. Les 11% restants se situent sur les communes de Strasbourg, de Bischheim et de Soufflenheim.

### **Modes de faire-valoir**

94% des surfaces de l'exploitation sont en location ainsi que toutes les parcelles impactées par le lotissement.

Le projet d'aménagement du Schwemmloch impacte environ 70 ares de la SAU de l'exploitation soit 0,4 %. L'exploitation a déjà perdu un demi-hectare lors de la construction des ateliers municipaux en 2016, soit un impact structurel de 0,6%.

### **Productions agricoles**

L'exploitation a une orientation technico-économique de grandes cultures. La surface impactée par le projet accueillait du maïs de 2013 à 2016 et du blé en 2017.

En parallèle, l'exploitant cultive du soja et du maïs semence.

### **Installations et équipements**

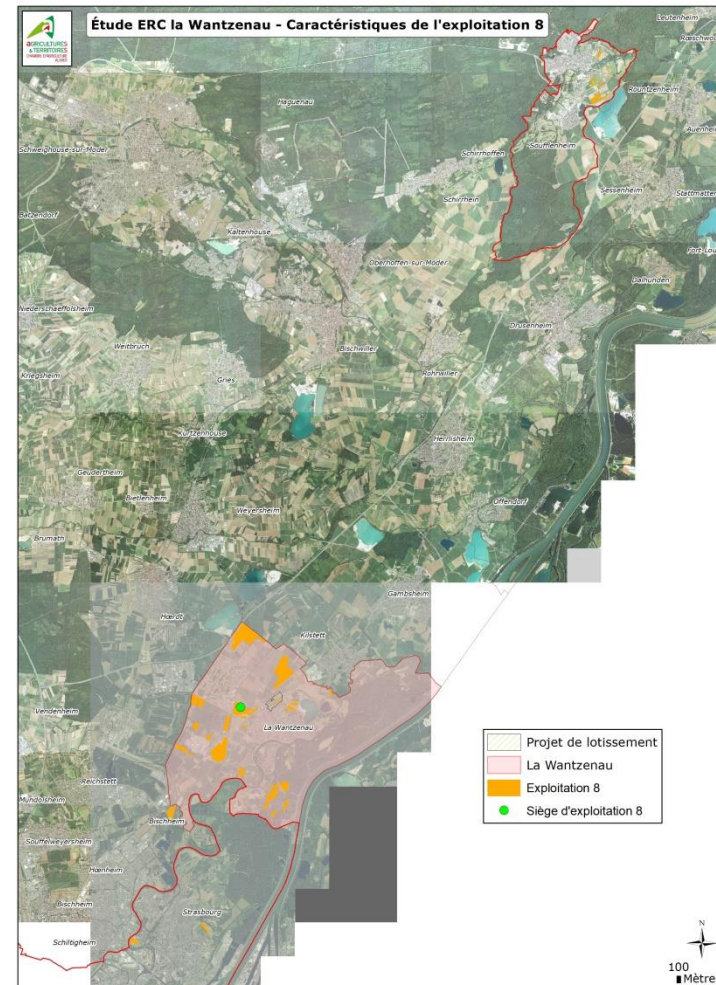
L'exploitation a réalisé une sortie complète en 1992.

83% de la surface de l'exploitation est équipée par différents systèmes d'irrigation adaptés à la nature et à la localisation des parcelles pour la production de blé, de maïs (dont maïs semence) et de soja. Les surfaces impactées par le projet ne sont pas irriguées.

L'exploitation adhère à deux CUMA : la CUMA du Ried Nord et la CUMA de La Wantzenau (spécialisée dans le matériel lié à la production de maïs semence).

### **Avenir de l'exploitation**

A 44 ans, la problématique de la transmission n'est pas encore d'actualité.



➤ Chiffres clés des huit exploitations impactées par le projet d'aménagement

Exploitation	Statut	Activité	Age	Successeur	SAU (ha)	Surface dans le projet (ha)	Prélèvement foncier généré par le projet (%)	Impact cumulé (%)	Irrigation
<b>Exploitation 1</b>	Ind	Grandes cultures	Plus de 60 ans	Succession à l'étude	12	1,7	10	/	Non
<b>Exploitation 2</b>	Ind	Grandes cultures	Plus de 60 ans	Pas de successeur	17	0,98	6	/	Non
<b>Exploitation 3</b>	Ind	Grandes cultures	Entre 30 et 40 ans	Non concerné	13	0,78	6	/	Non
<b>Exploitation 4</b>	EARL	Maraîchage – GC / Volailles	Plus de 60 ans	Succession connue	66	2,04	3	/	Oui
<b>Exploitation 5</b>	Ind	Grandes cultures/Bovins	Entre 50 et 60 ans	Pas de successeur	38	0,59	2	/	Non
<b>Exploitation 6</b>	EARL	Grandes cultures/MS*	Entre 50 et 60 ans	Succession connue	218	2,66	1	/	Oui
<b>Exploitation 7</b>	EARL	Grandes cultures/MS*	Entre 40-50 ans	Non concerné	120	1,34	1	2,6	Oui
<b>Exploitation 8</b>	EARL	Grandes cultures/MS*	Entre 40-50 ans	Non concerné	180	0,72	0,4	0,6	Oui
<b>Total</b>					664	10,28			

\*MS : maïs semence

Les 8 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de La Wantzenau.

<b>Sexe</b>	<b>7 hommes / 2 femmes</b>
<b>Forme sociétaire</b>	<b>4 EARL / 4 structures individuelles</b>
<b>Age moyen</b>	<b>53 ans</b> (de 34 à 66 ans)
<b>SAU moyenne</b>	<b>83 ha</b> (de 12 à 218 hectares, 3 EA : entre 12 et 17 ha, 2 EA : entre 50 et 100ha, 3 exploitations agricoles ont plus de 100 ha)



---

	Les 8 exploitations sont en agriculture conventionnelle
<b>Mode de production</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Agriculture biologique sur 2 ha de fraises à la Robertsau / Bienvenue à la ferme</li> <li>○ Démarche de « Réduction de doses »</li> </ul>
<b>Elevage</b>	<b>2 élevages</b> (800 poules pondeuses plein air / 4 génisses)
<b>Double activité</b>	<b>6 agriculteurs à titre principal</b> et 3 exploitants doubles actifs
<b>Transmission</b>	<b>4 exploitants ont plus de 50 ans</b> : 1 reprise certaine en 2018
<b>Projets de bâti agricole</b>	2 exploitations agricoles ont émis des projets de bâtis agricoles dans les 5 à 10 ans (bâtiment de stockage, serre, logement de fonction).
<b>Emploi</b>	<b>8 chefs d'exploitation</b> (3,5 salariés annuels et de nombreux saisonniers pour la récolte des fraises, asperges, légumes et la castration du maïs semence)
<b>CUMA</b>	<b>3 exploitations agricoles adhèrent à des CUMA</b> CUMA de La Wantzenau / CUMA du Ried Nord/CUMA des Semenciers
<b>Mode de faire-valoir</b>	<u>SAU globale</u> : 90% en location 10% en propriété <u>Surface impactée par le projet</u> : 98% location et 2% propriété
<b>Irrigation</b>	<b>4 exploitations pratiquent l'irrigation</b> sur 349ha Pas d'irrigation sur les parcelles impactées par le projet

---

### Spécificité du territoire

- Développement du **maïs semence**
- Des pratiques de **réduction des doses** de produits phytosanitaires
- 1 magasin de **vente directe** sur la commune

2 exploitations pratiquent la vente directe :

### Commercialisation

- Vente saisonnière pour la vente d'asperges (à la ferme sans local)
- Vente permanente dans un local de vente spécifique, sur les marchés et via une activité de traiteur.

### Energie

2 exploitations agricoles possèdent des panneaux photovoltaïques

### Bâtiments

La moitié des exploitations agricoles impactées possèdent une sortie d'exploitation

## 2.4. Les filières agricoles

Les filières amont fournissent aux exploitations agricoles leurs moyens de production, à savoir le matériel agricole, les semences, les produits phytosanitaires, les engrais ainsi que les aliments et produits pour l'élevage.

Les filières aval sont limitées dans le cadre de la présente étude à la première transformation et à la commercialisation.

Les acteurs de ces filières collaborant directement avec les exploitations impactées sont identifiés sur la carte ci-contre.

Compte-tenu des productions tournées principalement vers les grandes cultures, les partenaires économiques privilégiés sont les concessionnaires de matériel agricole (amont) et les coopératives agricoles (amont et aval).

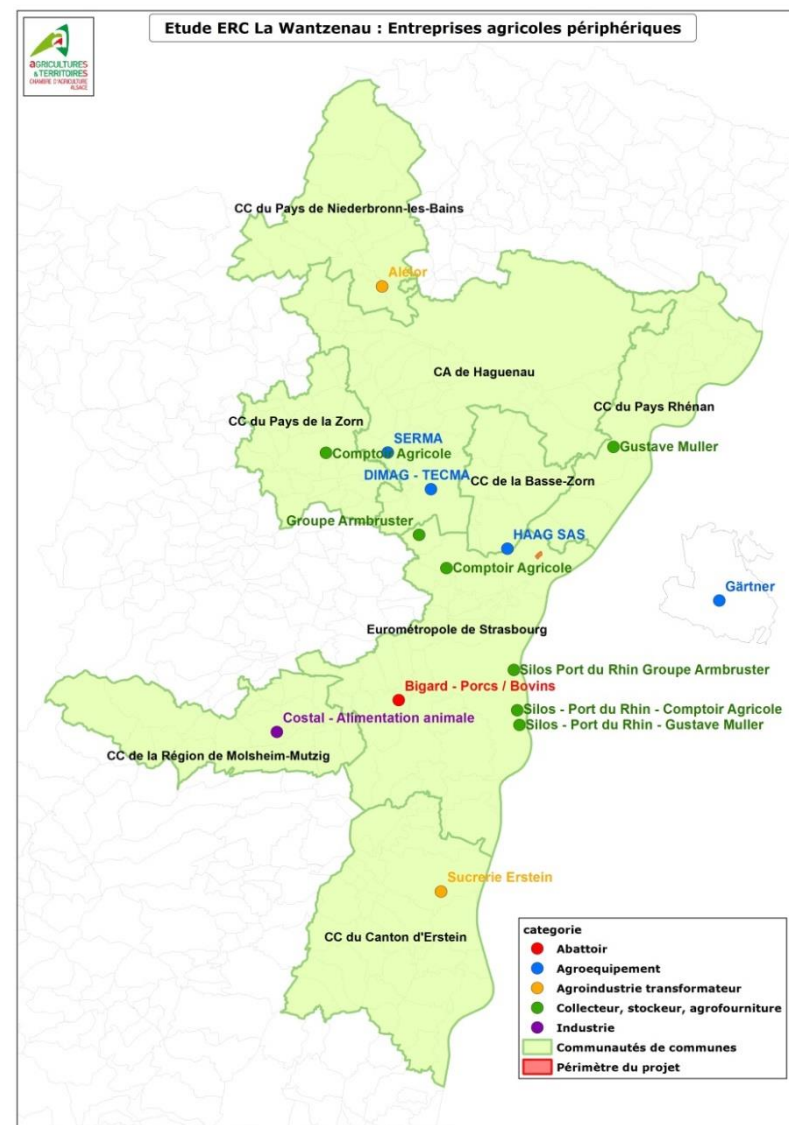
Les coopératives constituent l'un des acteurs principaux du monde agricole. Elles interviennent en amont et en aval de la production agricole :

- **Fonction amont** : recherche, conseil, approvisionnement (semences, engrais, produits phytosanitaires) nécessaires à la production
- **Fonction aval** : collecte, stockage, transformation, commercialisation (achat-vente de la production des exploitations agricoles).

**Elles représentent un des acteurs majeurs dans l'économie agricole.**

Une coopérative et une société de négoce sont présentes sur le territoire : le Comptoir agricole (dont Gustave Muller) et Armbruster.

De par la proximité du port du Rhin et l'implantation des silos collecteurs, les agriculteurs vont directement y livrer leur production.



### 3 Impacts positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

#### 3.1 Impacts directs



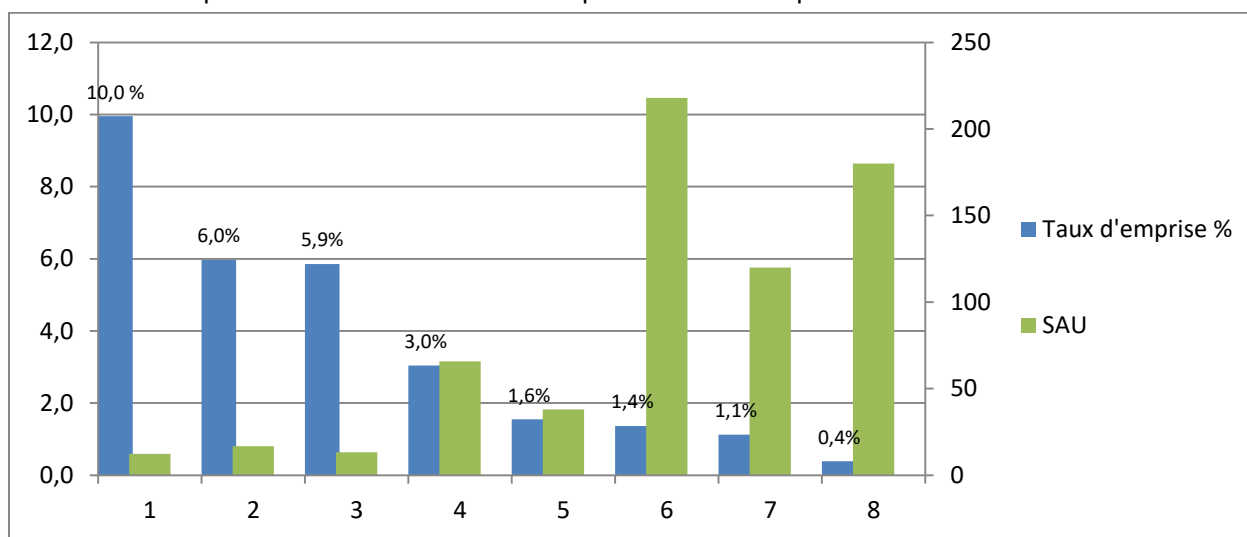
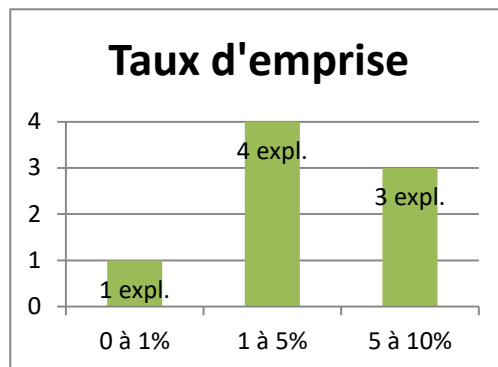
L'activité agricole est dans un contexte économique difficile du fait des crises successives sur les productions (céréales, élevages, etc.) et de la volatilité des prix. Cette situation fragilise la situation financière du monde agricole.

L'offre de nouveaux logements va générer une perte de foncier productif de 10,28 hectares aujourd'hui cultivés (8 exploitations concernées).

Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les exploitations et pour les filières agricoles. Comme vu précédemment, les taux d'emprise (rapport entre la future emprise et la surface agricole utile de chaque exploitant) générés par le projet de construction du lotissement s'échelonnent entre 0,4 et 9,5%.

Si on couple la SAU au taux d'emprise énoncé précédemment, on identifie une corrélation entre les deux éléments : en effet, plus la SAU est élevée, plus le taux d'emprise sera faible.

Aucune des 8 exploitations n'atteint un seuil de prélèvement critique.



Par ailleurs, il est important de préciser que quatre agriculteurs sur les huit ont déjà subi des pertes foncières dans les dix dernières années, liées à la construction du lotissement du Kirchacker, à la construction des ateliers municipaux et certains vont subir de nouvelles emprises dans les prochaines années (recensement non exhaustif).

En effet, les exploitations impactées vont perdre des surfaces supplémentaires dans le cadre d'autres projets d'aménagement :

- Parcelles d'accès à l'école (exploitation 2)

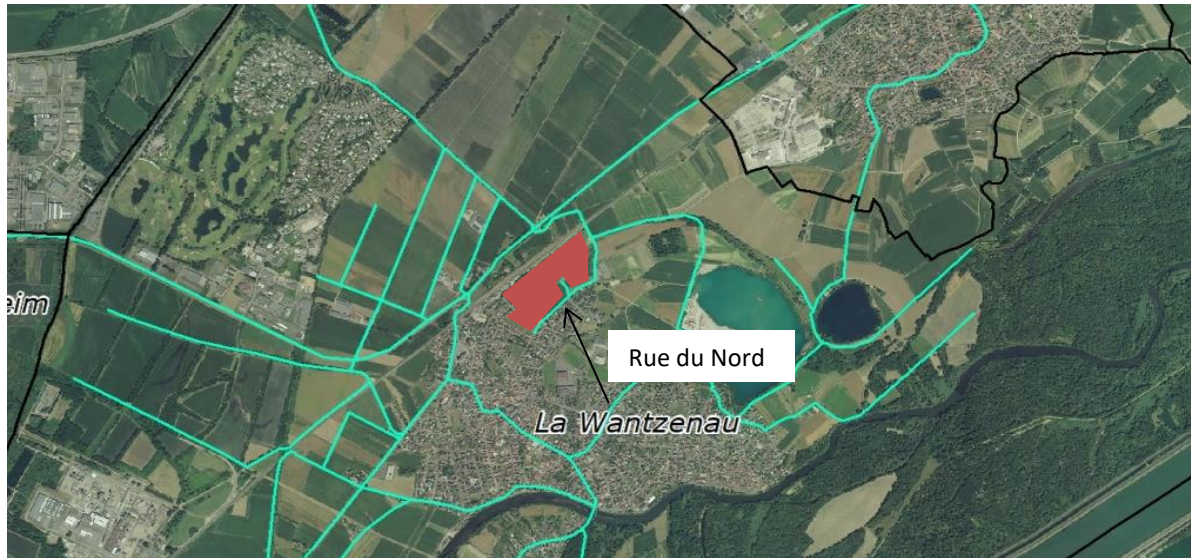
- Zones futures à urbaniser à moyen-long terme dans les documents d'urbanisme (exploitations 4 et 7).



Pas d'emplois directs supprimés sur les exploitations agricoles impactées

Pas de perturbation de la circulation agricole

#### Zoom sur la circulation agricole



La carte ci-dessus illustre en vert les **principales** voies de dessertes agricoles sur la commune et en rouge le projet de lotissement du « Schwemmloch ».

La rue du Nord est utilisée principalement pour accéder à la future zone impactée, mais peut également être empruntée comme accès de liaison afin de traverser la commune vers les parcelles à proximité du cimetière. Par conséquent les agriculteurs continueront à emprunter cette voie une fois l'arrêt de la production sur les parcelles mais de façon ponctuelle.



Approvisionnement potentiel de produits locaux pour les nouveaux habitants du quartier

### 3.2 Impacts indirects

Le projet d'aménagement va impacter un territoire agricole dynamique.

La disparition des surfaces agricoles va impacter les **activités de la sphère agricole** : filières amont et aval qui contribuent à l'économie agricole du territoire. Les filières impactées en majorité seront celles liées à la production céréalière (baisse de la collecte, etc.).

Les conséquences vont également se répercuter sur le marché foncier avec un prélèvement de surface continuant à alimenter la pression foncière, déjà très importante en Alsace.

La progression constante des prix du foncier agricole, liée à l'urbanisation constante et à la délimitation de zones agricoles constructibles et non constructibles accroît la concurrence entre les candidats à l'acquisition et rend l'accès au foncier de plus en plus difficile.

Ce phénomène pourra, à terme, peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval.

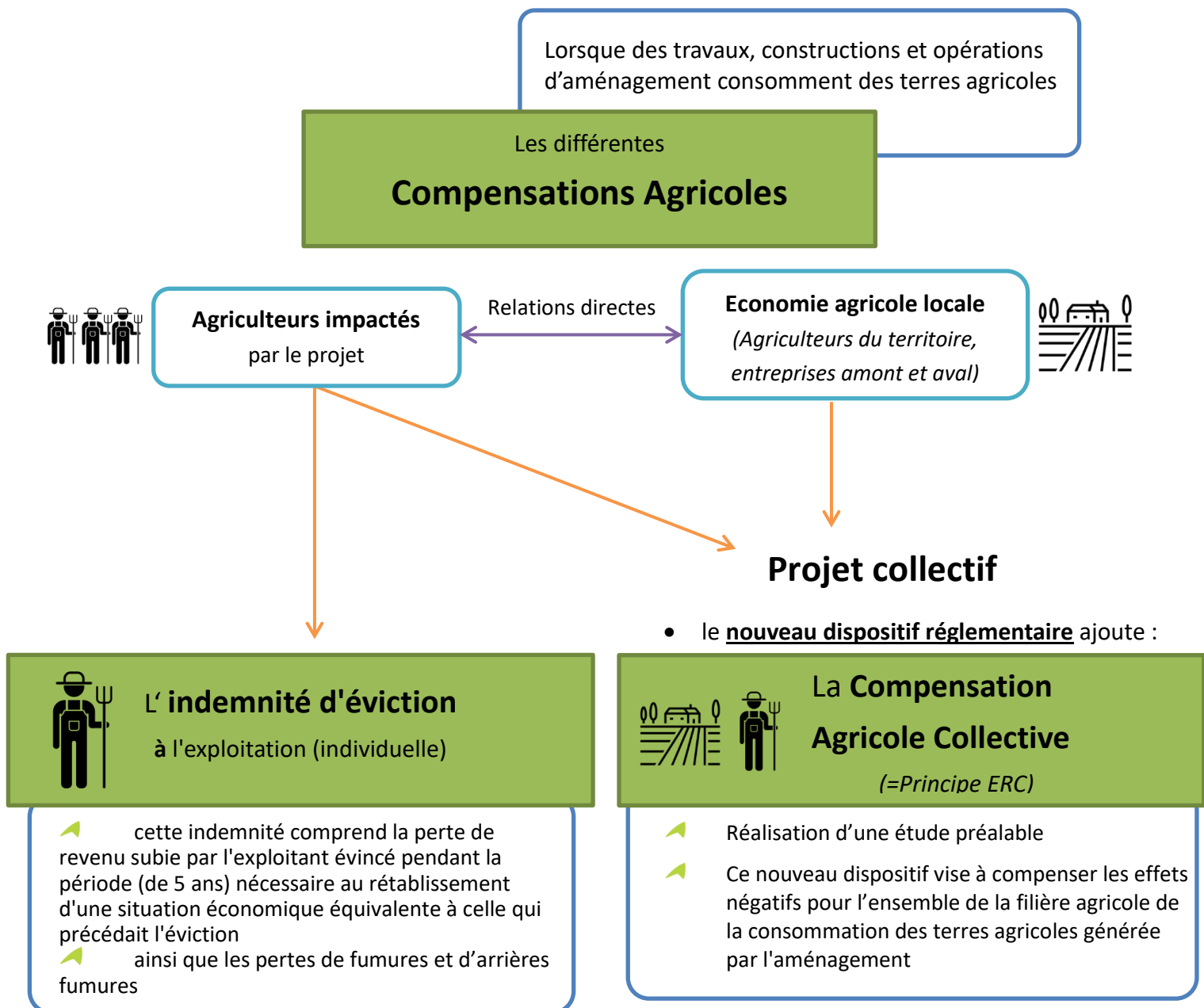
D'où la nécessité de reconstituer le potentiel économique agricole et des activités s'y rapportant.

## 4. La compensation agricole collective

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur a l'obligation de payer :

- Le prix du terrain agricole au propriétaire,
- L'indemnité d'éviction à l'exploitation : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 5 ans) au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction, ainsi que les pertes de fumures et d'arrières fumures,
- Les indemnités annexes liées à des équipements spécifiques ou à des préjudices particuliers.

Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une **compensation agricole collective** qui doit comprendre la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles.



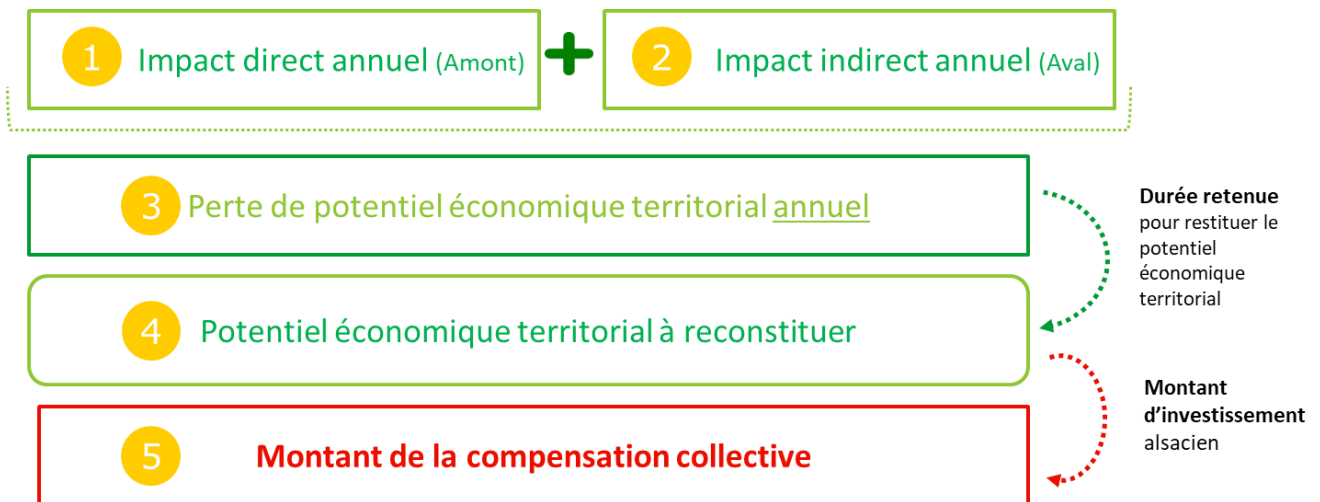
*Méthode envisagée à l'échelle régionale :*

Pour estimer cette perte, nous nous basons sur la méthodologie de calcul du montant de la compensation collective issue d'une démarche basée sur le produit brut standard de l'agriculture et des filières aval.

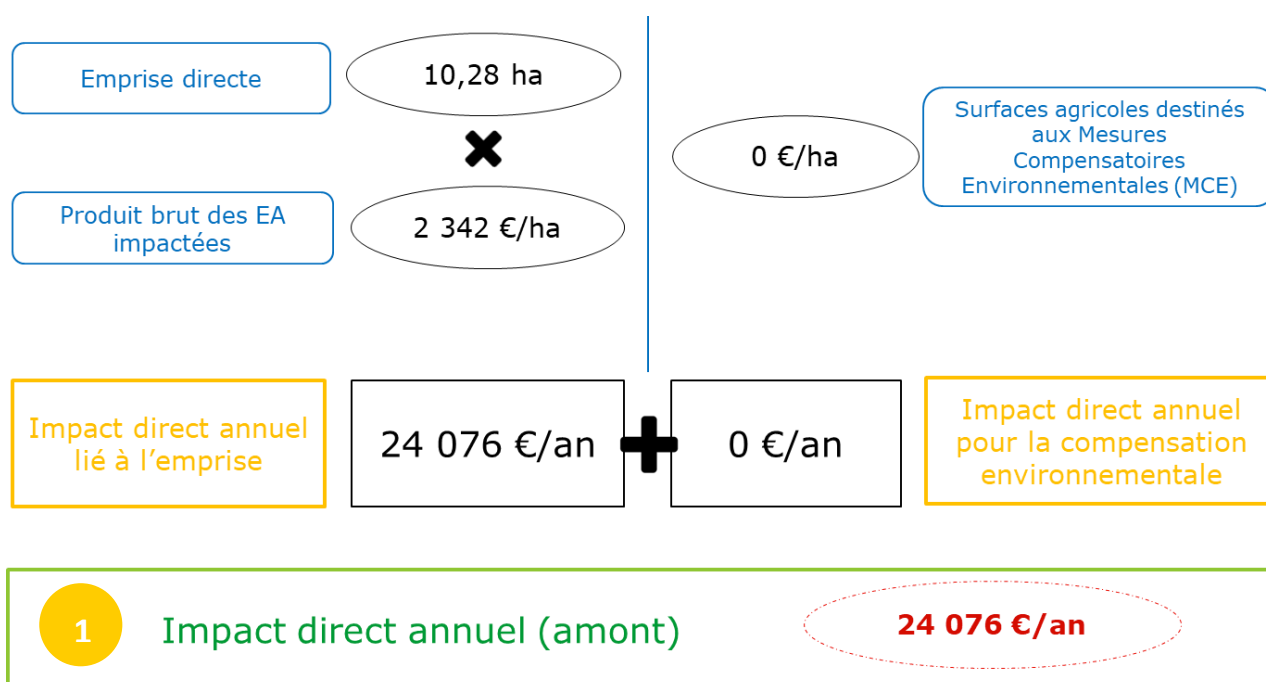
Cette méthode a été élaborée par la Chambre d'agriculture, la DRAFF et le SRISE des Pays de la Loire et a été validée par la DDT du Bas-Rhin.

Par mesure de simplification, la méthode s'applique à tous les projets sur tout le territoire alsacien avec des données moyennes disponibles au niveau régional en ce qui concerne l'industrie de 1<sup>ère</sup> transformation des produits agricoles.

Etapes de la méthodologie employée (détaillée ci-dessous) :



a. Impact direct annuel : impact financier sur le secteur amont de la filière



**Etape 1** = l'impact direct annuel correspond à l'impact financier sur le secteur amont de la filière agricole et sur les exploitations agricoles.

Il est évalué à partir du compte de résultat des exploitations impactées et plus particulièrement des charges annuelles payées par l'exploitation, qui quantifient les transferts financiers vers le secteur amont.

Les valeurs retenues sont une moyenne annuelle sur les années de référence de la période 2012-2016 afin de lisser les effets conjoncturels (variabilité des rendements, des prix des produits agricoles, etc.).

L'étude d'impact environnemental met en évidence l'absence d'impact significatif après les mesures d'évitement et de réduction retenues. Les impacts résiduels sont acceptables pour le milieu en tant qu'impacts suffisamment faibles pour ne pas devoir nécessairement être compensés. Des mesures d'accompagnement sont proposées. C'est pourquoi la présente étude ne prend pas en compte de compensation environnementale dans son calcul de compensation agricole collective.

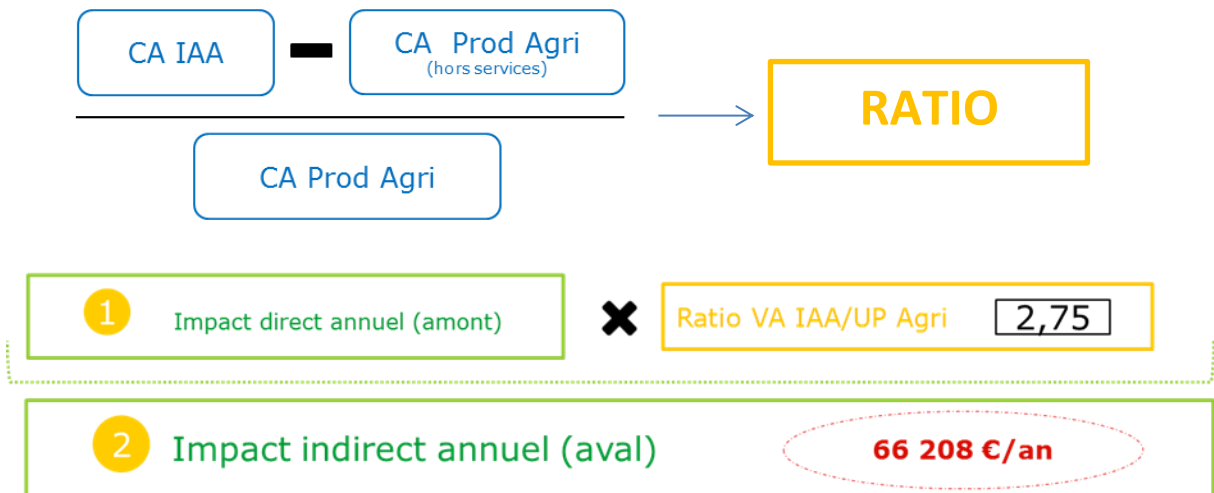
L'impact négatif pour la **filière agricole amont** (sociétés ou coopératives d'approvisionnement, concessionnaires, prestataires de services, etc.) est donc évalué à **24 076 euros/an**.

b. Impact indirect annuel : impact financier sur le secteur aval de la filière

**Etape 2** = Il s'agit principalement de déterminer l'impact sur les filières aval représentées principalement par les industries agro-alimentaires.

Il s'agit d'une approche macro-économique s'appuyant pour la partie agricole sur les comptes régionaux de l'agriculture et pour les IAA sur les données de l'INSEE.

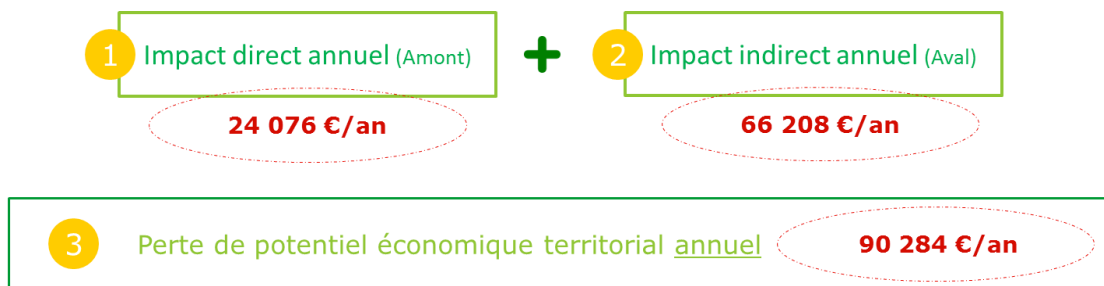




Le chiffre d'affaire de la filière aval correspond à 2.75 de celui de la production.

L'impact sur la filière aval est évalué à **66 208 €/an**.

#### c. Perte de potentiel agricole territorial annuel



**Etape 3** = La perte de potentiel agricole territorial annuel correspond au bilan des impacts directs et indirects.

#### d. Reconstitution du potentiel économique agricole

**Etape 4** = L'étape 3 illustre la perte économique annuel du monde agricole due à la perte des 10,28 hectares de terres agricoles pour le projet du Schwemmloch.

Afin de reconstituer cette perte, le texte de loi se base sur la création de la Valeur Ajoutée sur le territoire via un projet collectif.

On sait qu'il faut entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises. (Source : Services économique APCA)

Dans le cas présent, **la durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 10 ans.**

3 Perte de potentiel économique territorial annuel **90 284 €/an**

▲ **Durée retenue** pour la reconstitution du potentiel économique agricole : **10 ans**



(\*) (ICPE, dossier loi dur l'eau, Permis de construire, enquête publique...)

4 **Potentiel économique territorial à reconstituer** **902 841 €**

### e. Estimation de l'investissement nécessaire

Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production.

Ce ratio moyen est de 6,4 sur les 10 dernières années. (Source AGRESTE RICA)

**Ce qui signifie qu'il est nécessaire d'investir 1 euro pour générer 6,4 euros de produit en Alsace.**

**Le montant de la compensation agricole collective est estimé à 141 069 €.**

1 Impact direct annuel (Amont) **24 076 €/an** + 2 Impact indirect annuel (Aval) **66 208 €/an**

3 Perte de potentiel économique territorial annuel **90 284 €/an**

▲ **Durée retenue** pour la reconstitution du potentiel économique agricole : **10 ans**

4 **Potentiel économique territorial à restituer** **902 841 €**

RICA Alsace (toutes OTEX)	Production de l'exercice (k€) (1)	Investissement total (achat - cession) (k€) (2)	Rapport 1/2	Moyenne depuis 10 ans
2006	130	22	5,78	6,40
2007	147	18	8,32	
2008	143	24	6,01	
2009	139	18	7,52	
2010	154	22	6,98	
2011	173	27	6,43	
2012	195	33	5,94	
2013	178	38	4,66	
2014	180	32	5,69	
2015	186	28	6,69	

▲ **En Alsace**  
**1€ investi génère 6,4€**  
**de produit**

5 **Montant de la compensation collective**  
**= montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial** **141 069 €**

## 5. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

### 5.1 EVITER : Justification du choix du site

#### *Histoire du secteur – vues aériennes*

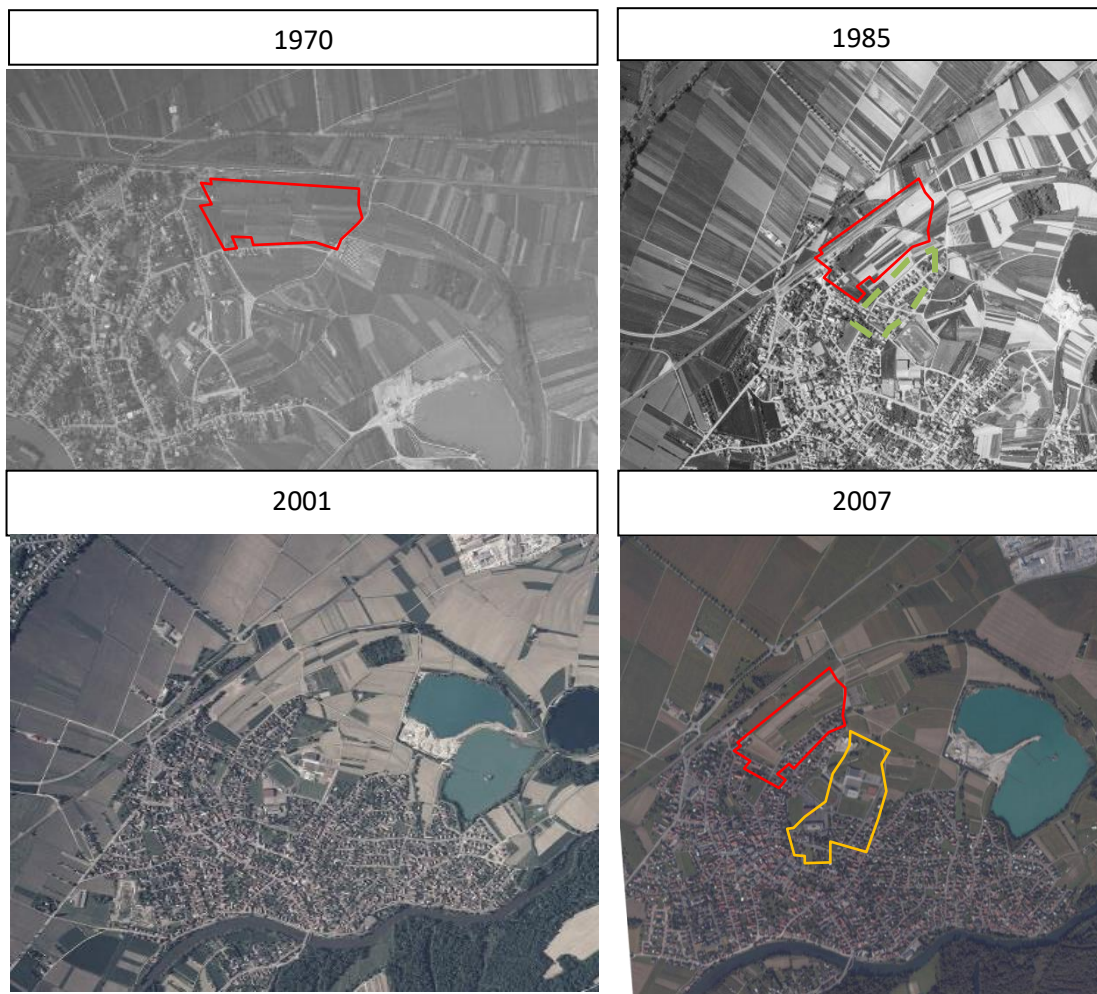
Les vues aériennes issues des missions de l'Institut Géographique National (IGN), permettent une rétrospective sur la consommation et l'utilisation du foncier agricole de la commune ainsi que du secteur concerné en particulier.

La parcelle concernée par le projet (contour rouge sur les vues aériennes ci-dessous) est cultivée depuis de nombreuses années.

A partir de la vue de l'année 1985, on identifie le lotissement au Sud (contour vert) qui enclave déjà la parcelle concernée par le projet entre la voie de chemin de fer au Nord-Ouest, l'urbanisation à l'ouest et au Sud et laisse une ouverture vers l'espace agricole à l'Est.

Le village a ensuite dédié l'espace interurbain jaune afin de créer des bâtiments d'intérêt public (salle polyvalente, gymnase, terrain de sports, ateliers municipaux, gendarmerie, écoles très prochainement, etc.).

Au regard de ces éléments, on peut constater que le secteur choisi est le plus propice à une extension urbaine puisqu'il ne déstructure pas l'espace agricole et se situe en continuité de l'urbanisation déjà présente.



Le projet est situé en zone IAUA2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les terrains concernés par le futur lotissement « Le Schwemmloch » ont été identifiés dans de nombreux documents prospectifs ou règlementaires comme secteur de développement en raison notamment de sa proximité avec la gare de la commune et de sa localisation en continuité avec le tissu urbain existant (rue Hans Arp et rue du Nord) depuis plus de 10 ans

Documents dans lesquels le projet a déjà été mentionné :

- Le « Schéma d'orientation des zones d'habitation » (SOZHA) de la Communauté Urbaine de Strasbourg élaboré en 2008.
- 4<sup>ème</sup> programme Local de l'habitat et de la Communauté Urbaine de Strasbourg (devenue depuis Eurométropole) adopté le 27 novembre 2009.
- Le PLUi de l'EMS qui intègre dans son volet « Orientations d'Aménagement et de Programmation » une fiche relative au Schwemmloch. Le secteur est classé en IAUA2 au plan de zonage et en zone UB4 pour la zone réduite du bunker. Le PLUi a été approuvé en date du 16 décembre 2016.
  - Le Contrat de mixité sociale.

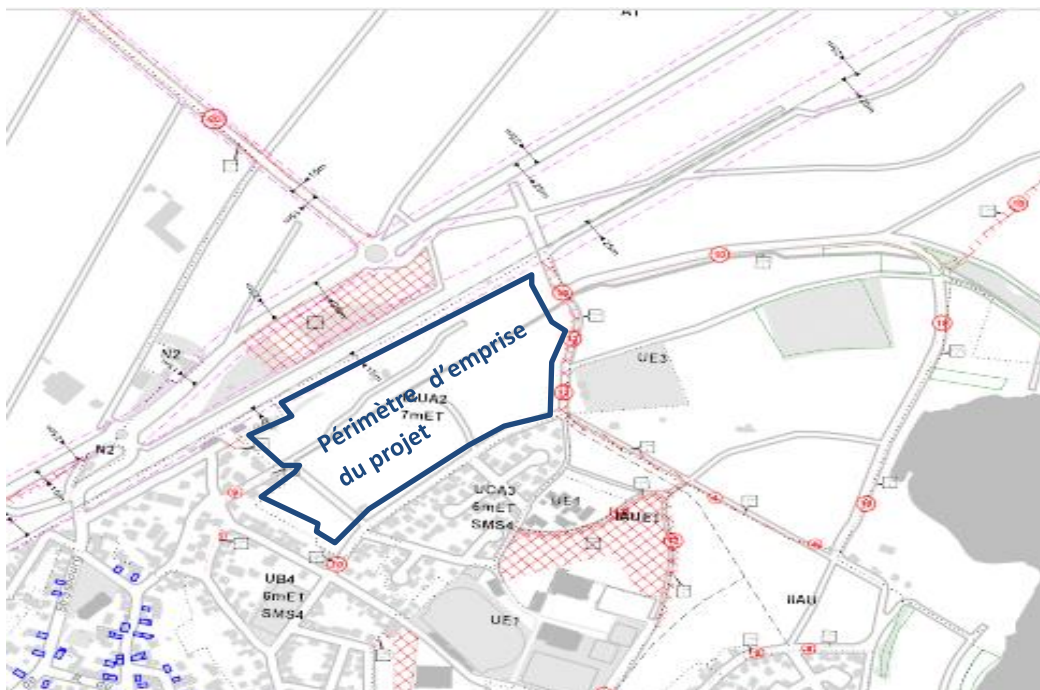
La desserte du site est idéale car assurée par de nombreuses infrastructures :

- Train
- Bus 72 (dont un arrêt sera créé dans le lotissement à terme)
- Réseau routier et autoroutier

Le site est bordé par un fort tissu urbain pavillonnaire, par la voie de chemin de fer et la gare et par la route de la Gravière. Ce n'est qu'après celle-ci que la continuité agricole reprend. Le site choisi constitue donc une poche isolée au milieu de l'urbanisation du secteur.

Il n'y a pas d'effet cumulé du projet de lotissement avec d'autres projets.

Au regard des éléments énoncés précédemment, l'impact du projet sur l'activité économique agricole **ne peut pas être évité**. Il convient donc de travailler sur sa réduction.



## 5.2 REDUIRE : Justification des partis pris de l'aménagement

- Densification des collectifs proche de la gare routière afin de privilégier un urbanisme cohérent.
- Conservation de la zone naturelle (haies, bosquets) existante et création de couloirs verts au sein du lotissement (zone piétonne, piste cyclable).

En conclusion, le porteur de projet ne met en œuvre aucune mesure d'évitement ou de réduction de l'impact du projet qui aboutisse à minimiser les conséquences du projet sur l'économie agricole. C'est pourquoi, l'impact est jugé encore élevé et nécessite la mise en œuvre de mesures agricoles collectives.

## 6. Propositions et pistes de réflexion adaptées au territoire

La compensation est la dernière étape de la séquence ERC. Dans le cas présent, elle doit être envisagée puisque les mesures d'évitement et de réduction des impacts dommageables n'ont pas été possibles ou suffisantes.

Il s'agit de mettre en place des mesures pour compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités : mesures de compensation des impacts directs et indirects générés par le projet.

Ces mesures doivent être collectives et permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume et en valeur, soit en nature (mise à disposition d'un terrain, actions de communication, etc.) ou en investissement (outil de transformation, etc.).

La mise en œuvre de la séquence ERC, et notamment de la compensation, est un compromis permettant de concilier l'aménagement nécessaire avec le développement de la commune, tout en confortant l'activité économique agricole.

Les compensations peuvent être mises en œuvre directement par l'aménageur ou de manière indirecte via un Fonds régional de compensation agricole collective.

### 6.1 Concertation avec les acteurs locaux

Les actions proposées ont été discutées et seront mises en place par le Maître d'ouvrage s'il le souhaite.

L'objectif de celles-ci étant d'apporter de la valeur ajoutée à l'économie agricole du territoire et de compenser l'impact du projet.

La concertation s'est déroulée en deux étapes. Les agriculteurs impactés par le projet ont tout d'abord été questionnés lors d'entretiens individuels, puis dans un second temps collectivement lors de la réunion de restitution de l'étude et lors d'une réunion technique autour des solutions pour l'alimentation de la chaudière biomasse.

Sur huit agriculteurs participant aux échanges individuels :

- 5 se sont prononcés en faveur de l'aménagement foncier (la commune n'a jamais fait partie d'un aménagement foncier),
- 1 en faveur du passage de surface d'un mode de faire-valoir précaire à un mode de faire-valoir durable, (passage d'une convention d'occupation temporaire/précaire à un contrat de bail),
- 1 en faveur de la consolidation ou de la diversification du revenu agricole par le financement d'études, de conseils ou d'investissements,
- 4 en faveur d'aides au maintien ou à l'installation d'équipements structurants (ex : système d'irrigation : maïs semence),
- 3 en faveur du développement des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en particulier),
- 3 en faveur d'investissements répondant à une problématique locale : dégâts de sangliers et de corbeaux.

Les entretiens individuels cités précédemment ont permis d'alimenter l'étude de compensation agricole collective.

Suite à la réunion de restitution de celle-ci (où les agriculteurs étaient présents), le Maire de la commune dans une démarche d'économie circulaire, a fait part de la réflexion de la collectivité concernant l'installation d'une chaudière biomasse alimentée par des productions locales.

L'objectif du projet est d'approvisionner la chaudière par des matières premières telles que le bois, les rafles de maïs, le miscanthus.

Les exploitants ont donc retenu pour leur projet collectif des pistes d'actions en s'appuyant sur le projet potentiel de la collectivité **d'alimenter le lotissement du Schwemmloch avec une chaudière biomasse**.

Trois cas de figure ont été étudiés plus particulièrement lors d'une réunion technique :

### **1 - Alimentation de la chaudière collective avec du miscanthus**

A l'heure actuelle, il existe une seule chaudière biomasse alimentée par du miscanthus dans le Bas-Rhin. Elle se situe sur la commune de Brumath et permet d'alimenter plusieurs bâtiments communaux existants et à venir (hôtel de ville, maison des associations, médiathèque, etc.).

Ce choix de matière première a été fait dans un contexte particulier puisque l'implantation du miscanthus répondait à des enjeux environnementaux forts :

- présence d'un captage d'eau potable prioritaire présentant des problèmes de qualité de l'eau (teneur en nitrate élevée, présence d'atrazine),
- problématique des coulées d'eau boueuse.

Les 15 hectares de miscanthus ont donc prioritairement été plantés sur l'aire d'alimentation du captage de Brumath, puisque la culture du miscanthus est nulle en intrants et pérenne.

Dans le cas de La Wantzenau, la culture de miscanthus devrait se substituer à d'autres cultures dont la culture de maïs.

Dans ce cas de figure, la marge brute dégagée par le miscanthus serait inférieure à celle des cultures annuelles sur le territoire et ne permettrait pas de créer de la valeur ajoutée. Il paraît plus approprié de conserver ce sol de très bonne qualité agronomique pour des cultures à marge brute plus importante.

Si cette orientation était prise, l'investissement porterait sur un bâtiment d'environ 600 m<sup>2</sup> comprenant une aire de stockage de la paille de miscanthus (pour environ 30 ha), une aire de retournement et une balance pour un budget de 180 000€.

### **2 - Financement d'équipements d'entretien de haies, d'arbres, etc.**

Les agriculteurs souhaitent s'engager dans le projet de chaudière et réfléchissent aussi à l'achat de matériel permettant l'entretien de différents ligneux afin d'alimenter la chaudière en bois. Les agriculteurs possèdent au minimum 25 km à entretenir (haies + arbres) auxquels s'ajoutent les parties communales.

Cet achat permettra de créer de la valeur ajoutée à partir de déchets végétaux inutilisés auparavant.

L'investissement porte sur une grue couplée à une déchiqueteuse à bois pour plaquette que la CUMA de La Wantzenau, se propose d'acquérir à son nom. A l'heure actuelle, 5 agriculteurs adhèrent à la CUMA locale ; les agriculteurs non adhérents pourront intégrer la CUMA spécifiquement pour le matériel d'entretien.

Le budget de cet achat équivaut à un montant d'environ 65 000€ : 45 000€ pour la déchiqueteuse et 20 000€ pour la grue.

### **3 - Matériel de binage**

Un matériel de binage adapté permet de préserver et d'améliorer la qualité et la valeur agronomique des sols et contribue à la préservation de l'environnement grâce à une adaptation des pratiques culturales (ex : agriculture de conservation). Ce schéma permet une meilleure gestion des coûts de production pour les exploitations.

C'est pourquoi, les agriculteurs se questionnent sur les outils spécifiques suivants : un déchaumeur et un semoir à engrais verts pour un montant de 15 000€ HT.

**Une préférence locale est ressentie pour les projets énoncés « 2 » et « 3 ».**

**Le projet « 2 » est en lien direct avec le souhait de la commune d'investir dans une chaudière biomasse pour le lotissement du Schwemmloch.**

**Dans le cas d'un changement de stratégie énergétique de la part de commune de La Wantzenau, les agriculteurs locaux se tourneront vers un autre projet collectif potentiellement non énoncé dans le présent rapport.**

## **6.2 Création d'un comité de pilotage**

Au-delà des choix qui seront faits par le Maître d'Ouvrage, il est conseillé de mettre en place un comité de pilotage pour suivre la mise en œuvre des mesures de compensation proposées dans la présente étude.

Ce comité de pilotage pourrait être composé de : la collectivité, la SERS, les représentants du monde agricole, l'Etat, etc.

Le comité aura également à sa charge la définition des conditions et de durée d'utilisation de l'enveloppe.



## Conclusion

La mise en œuvre du nouveau décret relatif au principe « Eviter-Réduire-Compenser » appliqué à l'agriculture est une première initiative en Alsace.

L'application du décret par cette étude a permis d'ouvrir un dialogue constructif entre le Maître d'ouvrage, la collectivité et le monde agricole, sur la nécessité de mener des réflexions sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter et compenser la consommation des terres agricoles, biens non renouvelables.

Le mitage du territoire agricole a des impacts directs connus sur la fonctionnalité des exploitations agricoles (réduction du potentiel productif, allongement de temps de parcours, accroissement des phénomènes de spéculation, etc.).

Mais au-delà des impacts directs détaillés dans la présente étude, le dispositif de compensation agricole collective, introduit dans la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014, a pour objet l'évaluation des impacts indirects sur les filières amont et aval des entreprises agricoles, garantes d'un environnement technico-économique propice à leur activité.

Les opérateurs concernés sur ce secteur géographique, ont été recensés et la disparition des terres agricoles aura des conséquences sur leur équilibre financier.

Une concertation avec les acteurs locaux du monde agricole et la collectivité concernée par le projet a permis de mettre en exergue des projets collectifs qui pourraient permettre de retrouver la valeur ajoutée perdue par l'emprise du projet porté par l'aménageur.

Deux projets ressortent plus particulièrement. Les modalités de mise en œuvre succinctement exposées, seront étudiées plus précisément dans le cadre du COPIL cité précédemment.

Si la commune de La Wantzenau décide de modifier sa stratégie énergétique concernant le lotissement, les agriculteurs se réservent le droit de changer la nature du projet.

La Chambre d'agriculture reste à disposition pour toute discussion complémentaire.

## Annexes

### Annexe 1 : Aspects règlementaires

Le projet d'aménagement du Schwemmlach sur la commune de La Wantzenau a une emprise de 12,8 hectares. Ce périmètre est composé, pour l'essentiel, de terrains agricoles classés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EMS en zone à urbaniser (IAUA2).

Dans le cadre de ce projet, le présent dossier constitue l'étude préalable à la définition de mesures dites de « compensations collectives », conformément à l'article L. 112-1-3 du Code Rural de la Pêche Maritime :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.»

Le projet d'aménagement du quartier le Schwemmlach répond en effet aux conditions cumulées précisées à l'article D. 112-1-18 du Code Rural de la Pêche Maritime :

«- Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. »