



BISCHWILLER



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

Etude préalable agricole

Z.A.C du « Baumgarten »

Bischwiller (67)



**Chambre d'Agriculture d'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

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

Sommaire

Introduction	2
Origine et contexte de l'obligation d'étude préalable agricole	2
Méthodologie mise en œuvre	3
1. Description du projet et délimitation du territoire	4
1.1 Localisation géographique	4
1.2 Le projet d'aménagement	7
1.3 Occupation du sol	8
1.4 Délimitation du territoire concerné par le projet	9
1.5 La consommation du foncier	13
2. Dynamique économique agricole du secteur	15
2.1 La petite région agricole et la petite région naturelle	15
2.2 La production agricole primaire	17
2.3 Exploitations impactées par le projet	19
2.4. Les filières agricoles	28
3 Impacts positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire	29
3.1 Les Impacts directs	29
3.2 Les impacts indirects	31
4. La compensation agricole collective	32
4.1 La méthodologie retenue	33
4.2 L'évaluation de la perte de potentiel économique	34
4.3 Evaluation de la valeur de reconstitution du potentiel économique agricole	36
5. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet	37
5.1 EVITER : Justification du choix du site	37
5.2 REDUIRE : Justification des partis pris de l'aménagement	39
6. Propositions et pistes de réflexion adaptées au territoire	40
6.1 Concertation avec les acteurs locaux	40
6.2 Des pistes de traduction des actions concrètes	41
Conclusion	42
Annexe 1	43

Introduction

La présente étude a été réalisée par la Chambre d'agriculture d'Alsace à la demande de la commune de Bischwiller.

Elle entre dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire qui doit compenser les effets négatifs induits par la consommation de terres agricoles pour les filières agricoles.

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

L'article 28 de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 introduit à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime l'obligation de produire une étude préalable pour le Maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le Maître d'ouvrage 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 décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016, introduit aux articles D. 112-1-18 et suivants du code rural des précisions concernant la nature des projets devant faire l'objet d'une étude préalable, le contenu de l'étude préalable et la procédure d'examen par le préfet de département.

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

Cette étude complémentaire vient en application de la doctrine, Eviter, 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 sur une zone agricole, forestière, naturelle ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme qui est ou a été précédemment affectée à une activité agricole ;
- La surface prélevée est supérieure ou égale à 5 ha pondérés par la nature des cultures (Arrêté préfectoral du 2017).

Les aspects réglementaires 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 évincés 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 1^{ère} 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^{er} 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 sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, 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 ;
- Rapport de présentation pour la création de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller réalisé par Urbitat+ - Itinéraires Urbains et Paysagers – ARCADIS ;
- Bases de données internes à la Chambre d'agriculture d'Alsace ;
- Mobilisation des connaissances de terrain et compétences de la Chambre d'agriculture

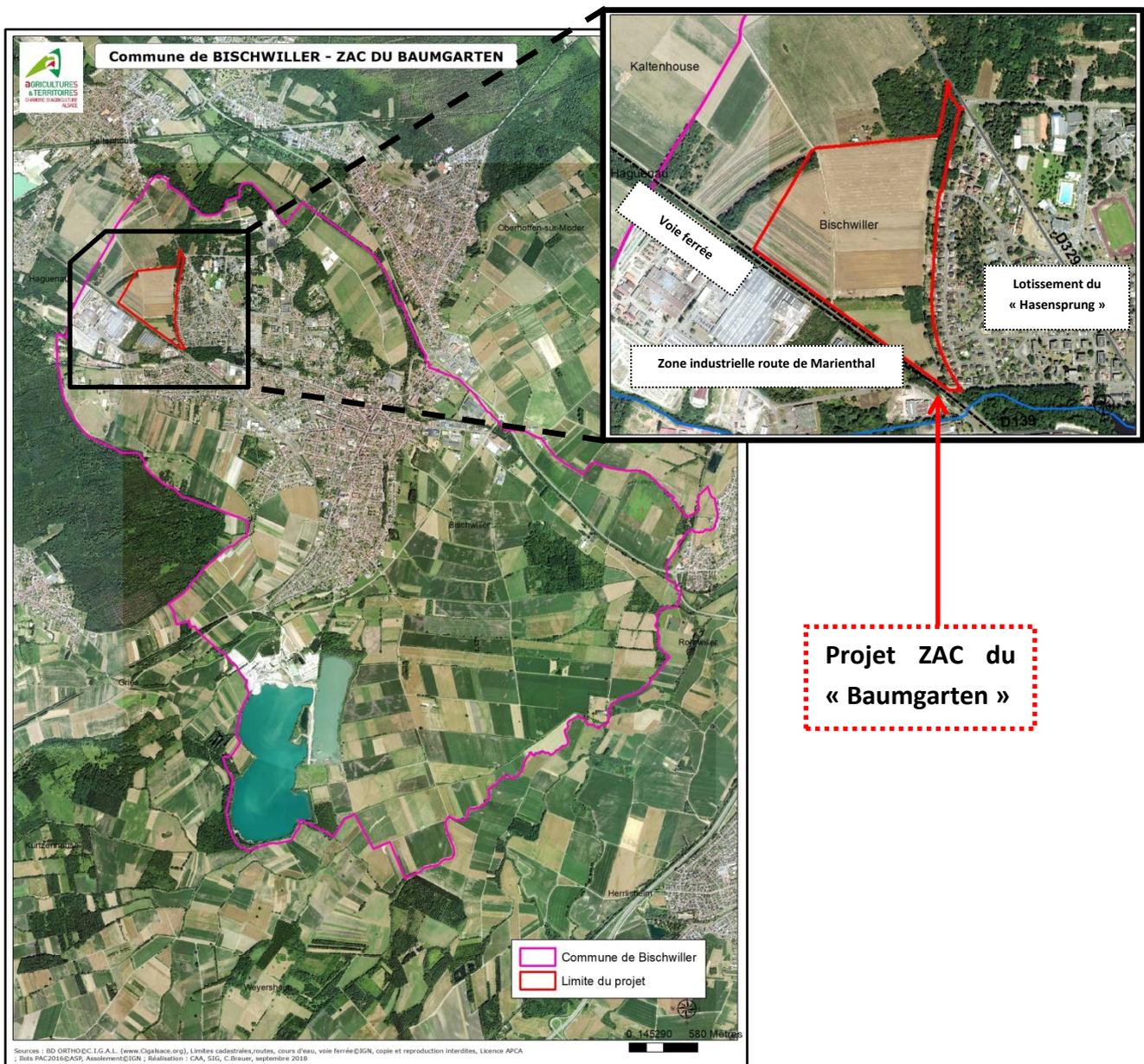
1. Description du projet et délimitation du territoire

1.1 Localisation géographique

Le projet vise l'aménagement du lieu-dit du « Baumgarten » sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le futur quartier est situé au Nord-Ouest de la commune de Bischwiller.

L'opération du « Baumgarten » s'étendra sur une vingtaine d'hectares et prendra la forme d'un quartier d'habitations compris entre le lotissement du « Hasensprung » à l'Est et la voie ferrée ainsi que la zone industrielle route de Marienthal au Sud-Ouest.

Cette opération sera conduite par le biais d'une concession d'aménagement. Le transfert de la maîtrise d'ouvrage se fera par un aménageur qui financera et portera le projet.



La commune de Bischwiller fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Haguenau (CAH) créée le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des quatre Communautés de Communes de Bischwiller et environs, de la Région de Brumath, de la Région d'Haguenau et du Val de Moder.

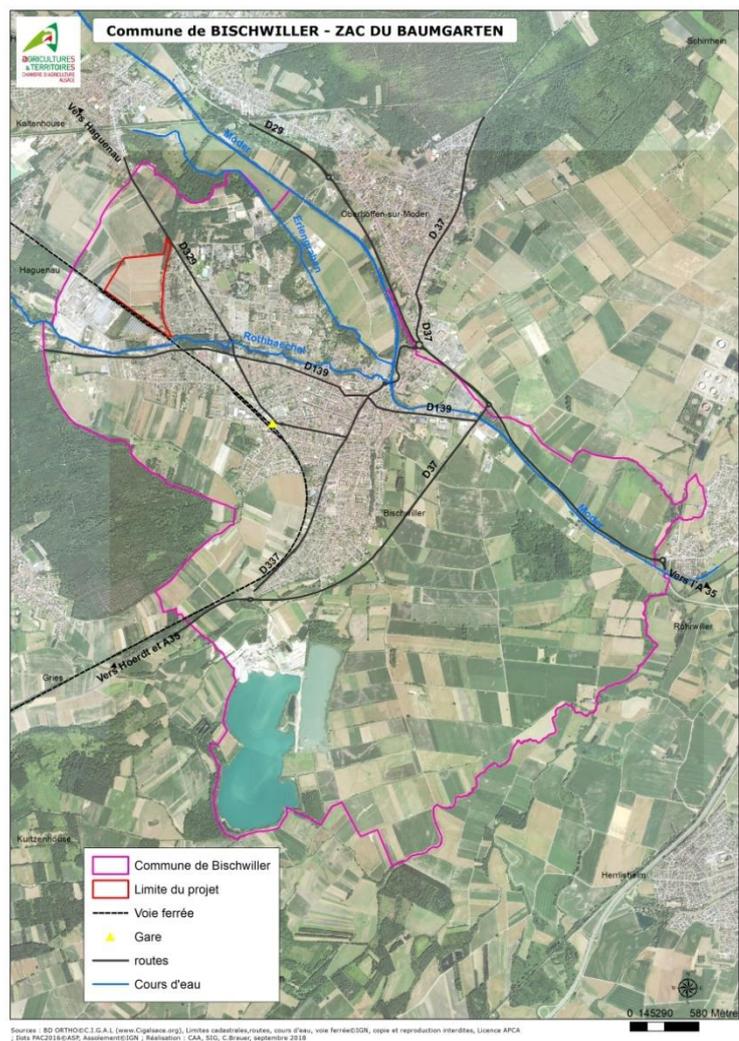
La commune se trouve non loin de l'Eurométropole strasbourgeoise (à 25 km au Nord de Strasbourg) et de la frontière avec l'Allemagne (environ 10 km).

La commune de Bischwiller est desservie par :

- la D29, reliant la commune à l'A35 aussi bien vers Strasbourg que l'Allemagne ;
- la D329 qui rallie Kaltenhouse et Haguenau ;
- la D37 qui dessert Strasbourg via Hoerdt.

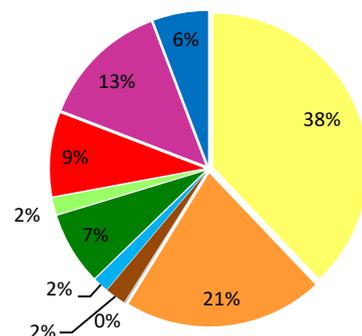
La gare ferroviaire de Bischwiller se situe à environ 1 kilomètre du futur quartier du « Baumgarten ».

Bischwiller s'est développée à proximité du cours d'eau du Rothbaechel, non loin de son point de confluence avec la rivière Moder.



La commune compte environ 12579 habitants (INSEE 2015). Son ban communal s'étend sur 1730 ha dont :

- 13 % dédiés à l'habitat
- 9 % dédiés aux grandes emprises
(Zones Artisanales, Zones industrielles, gravière, routes)
- 2% pour les espaces urbains spécialisés
(Centre hospitalier, Lycée, la MAC-relais culturel, ...)
- 2 % voués aux espaces verts artificialisés
(Stade, terrains sportifs, ...)



Au total plus du ¼ du territoire communal est occupé par ces espaces artificialisés ce qui confère à Bischwiller une forte empreinte urbaine contre 12 % à l'échelle de l'Alsace (BD OCS 2013).



Les zones agricoles, sont principalement concentrées au :

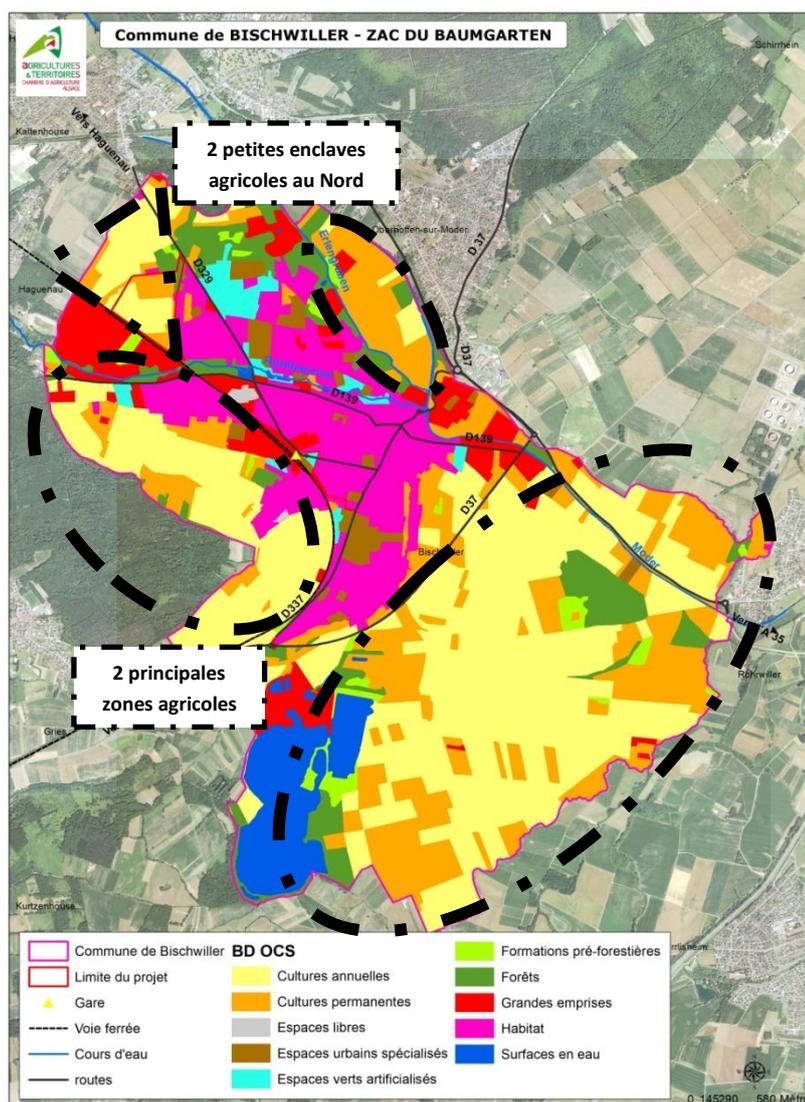
- Sud-Est sous l'axe de la D37 ainsi qu'à l'Ouest de la voie ferrée

Et plus marginalement comprises au :

- Nord, entre l'Erlengraben et la Moder et vouées aux prairies ainsi qu'au Nord-Ouest enclavées entre la voie ferrée et la D329

Elles représentent 1010 ha, soit près de 60 % du territoire communal contre 44 % à l'échelle de l'Alsace.

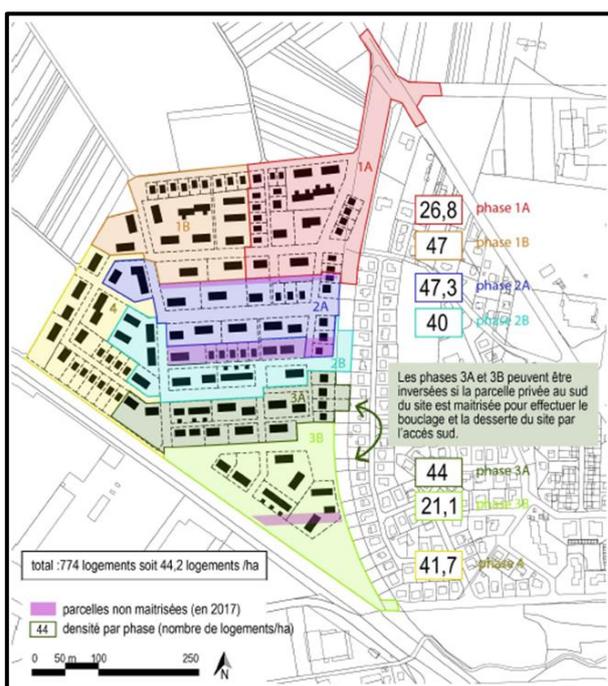
Le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du « Baumgarten » vise partiellement la dernière petite enclave de cultures présente au Nord-Ouest de la commune.



1.2 Le projet d'aménagement

Le projet, phasé dans le temps, prévoit notamment :

- La réalisation d'environ 780 logements répartis sur 17,5 ha :
 - dont 20 % de logements individuels
 - 20% d'habitat intermédiaire (R+1+A)
 - 60 % d'habitat collectif (R+3+A)
- La conservation des deux boisements existants, au Nord et à l'Est, et la création d'un bassin de stockage des eaux de pluie.



Source : Ville de Bischwiller – Rapport de présentation pour la création de la ZAC du Baumgarten – Urbitat+ mandataire-Itinéraires Urbains et Paysagers - Arcadis

Cette opération est à l'initiative de la commune et vise les objectifs suivants :

- Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre de logement, entre autre pour faciliter les parcours résidentiels,
- Améliorer l'accessibilité interne et à l'intercommunalité,
- Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine,
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager.

L'offre résidentielle du futur quartier du « Baumgarten » se veut variée tant en termes de statuts d'occupation (location, accession, accession sociale) que de typologies d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif).

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.

1.3 Occupation du sol

Le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du « Baumgarten » concerne une **surface de 21,90 ha**.

Avec 17,93 ha des parcelles cultivées, les 4/5 de l'emprise de la ZAC du « Baumgarten » sont actuellement voués à l'agriculture.

L'emprise du projet de la ZAC du « Baumgarten » à vocation principale agricole présente une diversité de cultures : maïs, orge, féverole, jachère et prairies (PAC 2016).

Ces terres exploitées constituent une des dernières petites enclaves agricoles située au Nord-Ouest de la commune.

Déjà circonscrite à l'Est par le lotissement du « Hasensprung » et au Sud-Ouest par la voie ferrée, l'aménagement ne vient pas morceler la continuité de l'espace agricole qui s'étend vers le Nord.



6 îlots agricoles concernés par la ZAC
La taille des îlots varie entre 0,55 ha et 5,51 ha
Surface moyenne des îlots = 3 ha

L'étude de compensation agricole collective portera sur les 17,93 ha exploités.

En sus des parcelles exploitées, l'emprise de la ZAC du « Baumgarten » comprend :

6 chemins ruraux propriétés de l'Association Foncière (AF) de Bischwiller.

Ces derniers assurent la desserte locale et couvrent une surface de 1,3 ha. (voir carte ci-contre)

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.

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

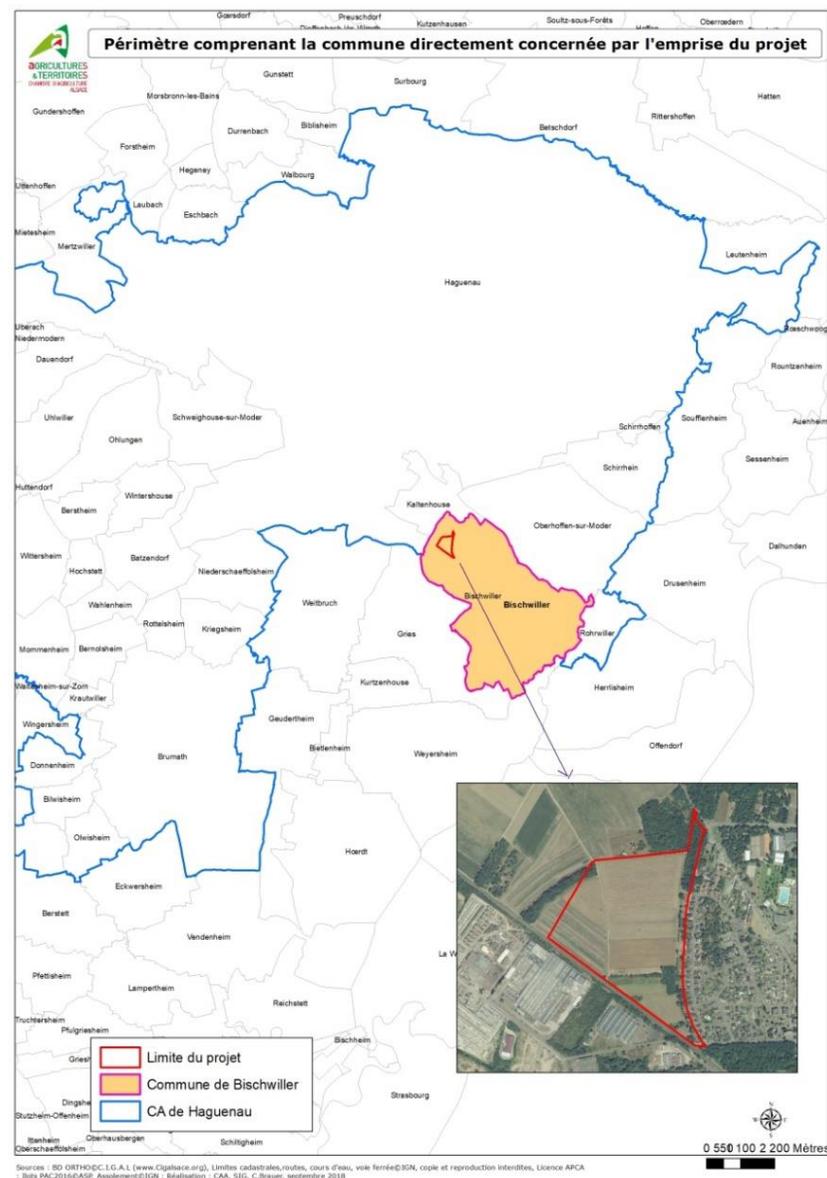
- 1- La localisation de l'emprise du projet
- 2- La répartition spatiale des exploitations impactées par le projet
- 3- La notion de région agricole
- 4- La prise en compte des localisations des partenaires amont et aval des exploitations

a. La commune directement impactée par l'emprise du projet

La détermination du territoire concerné prend en compte la localisation communale du projet : Bischwiller.

Ce qui constitue le premier périmètre d'étude = Bischwiller.

Bischwiller fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Haguenau (CAH).



b. Les communes regroupant les principaux sites d'exploitations des agriculteurs impactés par le projet

La carte ci-contre correspond à l'ensemble des communes qui comprennent une ou plusieurs parcelles exploitées par des agriculteurs impactés par le projet d'aménagement.

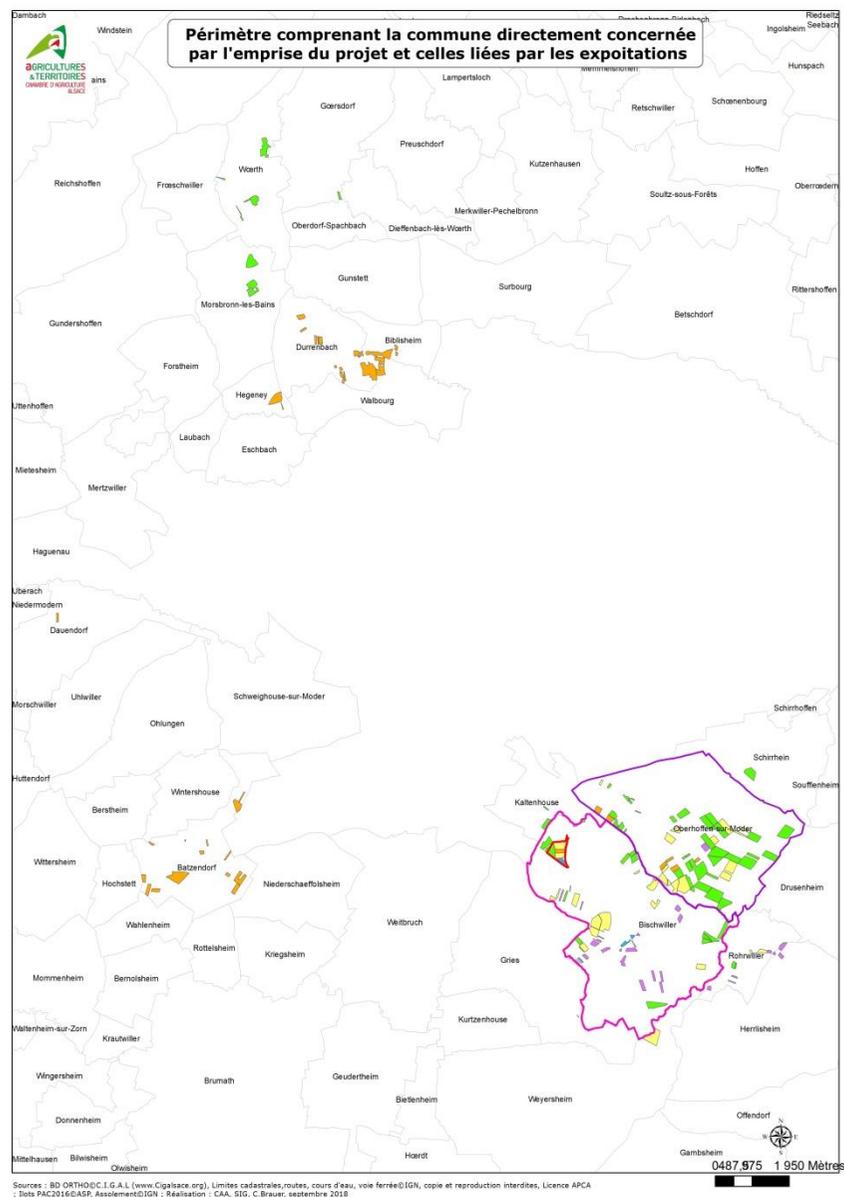
Le périmètre est majoritairement concentré sur les communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder. En effet, les agriculteurs directement impactés par le projet cultivent leurs terres à 70 % sur les deux communes.

Le reste du parcellaire est situé :

- sur des communes limitrophes : Kaltenhouse, Gries, Weyersheim, Rohrwiler, Herrlisheim et Schirrhein,
- sur deux communes à l'Ouest : Batzendorf et Dauendorf
- sur six communes au Nord : Hegeneu, Morsbronn-les-bains, Durrenbach, Woerth, Goersdorf et Bilblisheim.

Ceci s'explique par le siège d'exploitation de certaines exploitations impactées qui se situent sur des communes autre que Bischwiller (Oberhoffen-sur-Moder et Batzendorf).

Le périmètre concerné dans le cadre de l'étude reste limité à la commune de Bischwiller à laquelle nous associons la commune d'Oberhoffen-sur-Moder puisqu'un faible pourcentage de terres sont exploitées en dehors de ces deux communes.



c. Les petites régions agricoles

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.

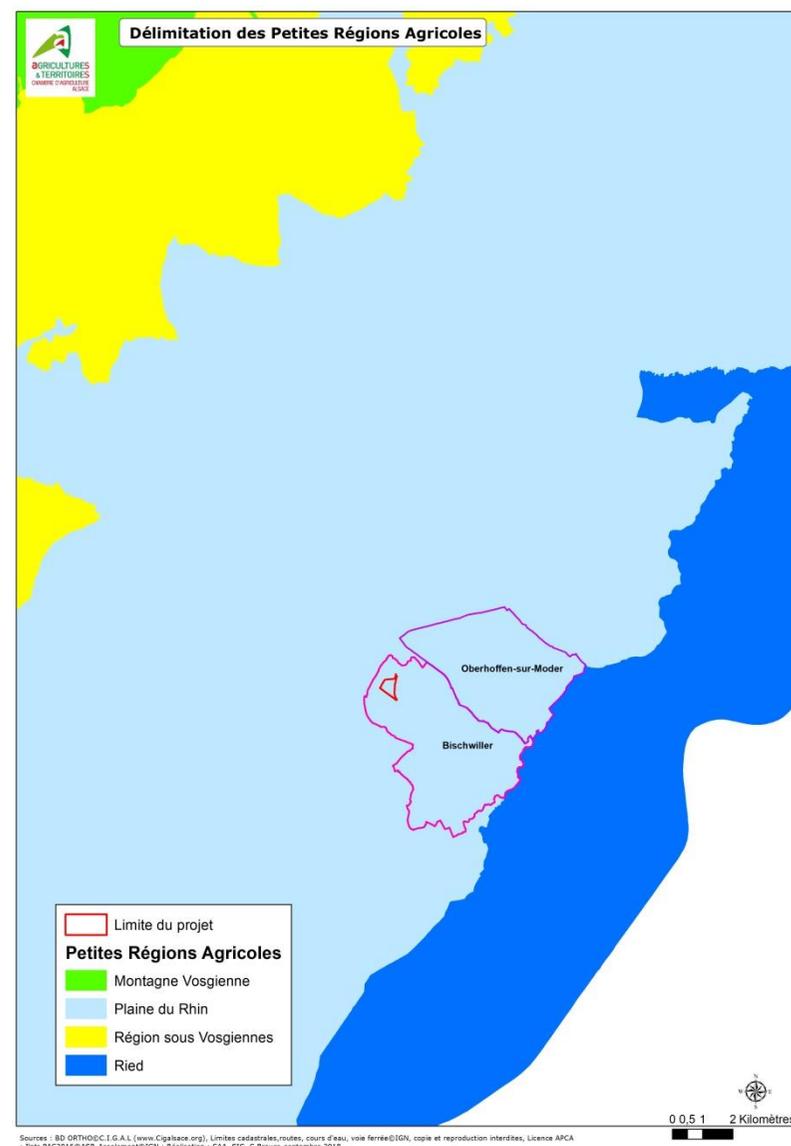
Si l'on superpose les petites régions agricoles avec le périmètre d'étude retenu précédemment : c'est-à-dire les communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, on observe que celles-ci se situent toutes les deux dans la petite région agricole de la « **Plaine du Rhin** ».

Cette petite région agricole est caractérisée par une large bande de terre d'une grande fertilité qui permet des productions très diversifiées. C'est la région type de polyculture. Les productions animales y sont également présentes.

Cette appartenance à la même petite région agricole confère aux deux communes une grande similitude agricole (occupation du sol, type d'exploitation, etc).

Sur ce critère, nous choisissons finalement de limiter le **périmètre d'étude à la commune impactée par le projet : Bischwiller.**

Tout en sachant que l'économie agricole générée par les agriculteurs impactés se diffuse au-delà des limites du ban communal de Bischwiller.



d. Zone d'influence : Prise en compte des filières et des opérateurs

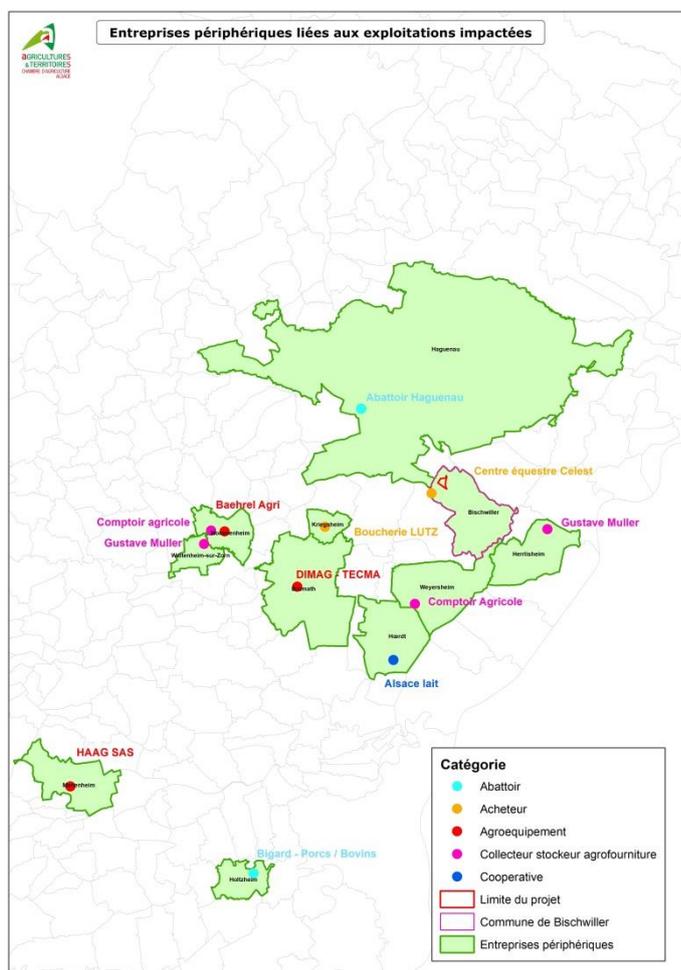
La zone d'influence des exploitations impactées recouvre l'ensemble des entreprises fréquentées par les agriculteurs impactés dans le cadre de leurs activités agricoles c'est-à-dire leurs partenaires amont et aval (Coopératives, concessionnaires, abattoirs, transformateurs, etc.).

Les surfaces de céréales et de prairies des agriculteurs impactés sont utilisées en priorité pour l'alimentation des animaux et pour la vente des céréales.

Les principaux opérateurs de cette filière céréalière sont le Comptoir agricole et Gustave Muller qui possèdent plusieurs silos à proximité de la commune. S'il existe toujours des marchés locaux pour les céréales (alimentation des élevages alsaciens, etc.), l'essentiel des tonnages vendus par le Comptoir agricole et Gustave Muller sont destinés à des grands groupes de la transformation.

Le centre équestre Celest achète du foin directement chez un agriculteur pour l'alimentation de ses chevaux.

La filière laitière est structurée autour de la coopérative Alsace Lait qui transforme et commercialise le lait de toutes les exploitations laitières d'Alsace du Nord.



Les abattoirs d'Haguenau et de Holtzheim sont des acteurs économiques indispensables pour le bon fonctionnement des élevages.

En parallèle de la filière céréalière le Comptoir agricole joue également un rôle dans l'achat et la vente de bovins et de porcs.

Certains porcs sont vendus directement à des boucheries locales (ex : Boucherie Lutz).

e. Conclusion

Compte tenu des informations précédentes, le territoire retenu pour la suite de l'étude est celui de la **commune de Bischwiller** qui est directement impactée par le projet.

En gardant à l'esprit, que les acteurs amont et aval sont localisés sur des communes beaucoup plus distantes mais insuffisamment impactés pour que cela puisse justifier l'extension du périmètre.

1.5 La consommation du foncier

La maîtrise et la régulation de la consommation foncière reste 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.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs

Les communes se sont fixées pour objectif de pérenniser l'activité agricole présente sur le territoire à court et long terme :

- en préservant les terres agricoles. Pour ce faire, les communes entendent calibrer les zones d'extension au plus près de ses besoins de développement.

Ainsi, les espaces agricoles situés sur les terres les plus fertiles de la Communauté de communes, à l'Ouest de Bischwiller, sont préservés de toute zone d'urbanisation future.

De même, en dehors des sites les plus propices aux extensions urbaines, les espaces agricoles et de prairies sont maintenus dans la Communauté de communes.

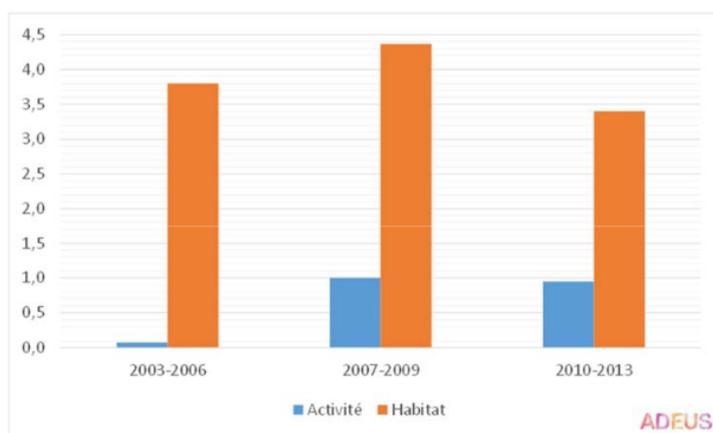
- en permettant les sorties d'exploitation, limitées géographiquement : afin, entre autre, de tenir compte de l'équilibre à trouver entre la préservation des enjeux environnementaux et les besoins de développement de l'activité agricole.
- en préservant la fonctionnalité des activités agricoles : notamment en permettant la circulation des engins agricoles et par la définition de périmètres autour des bâtiments d'élevage pour éviter les nuisances.

Sources : PLUi Communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Dossier approuvé - Mars 2017

Entre 2003 et 2013, que ce soit en densification ou extension, la consommation foncière s'est élevée en moyenne à 4,6 hectares par an, dont 83 % pour le logement et 17 % pour les activités économiques.

Sources : PLUi des Communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen Sur Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen approuvé par la Communauté d'Agglomération de Haguenau - Rapport de présentation - Dossier approuvé - Le foncier - Mars 2017

Graphique n°45. Evolution de la consommation foncière annuelle moyenne à Bischwiller au cours de la période 2003-2013



Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Zoom sur la commune de Bischwiller

La superficie communale de Bischwiller est de 1719 ha.

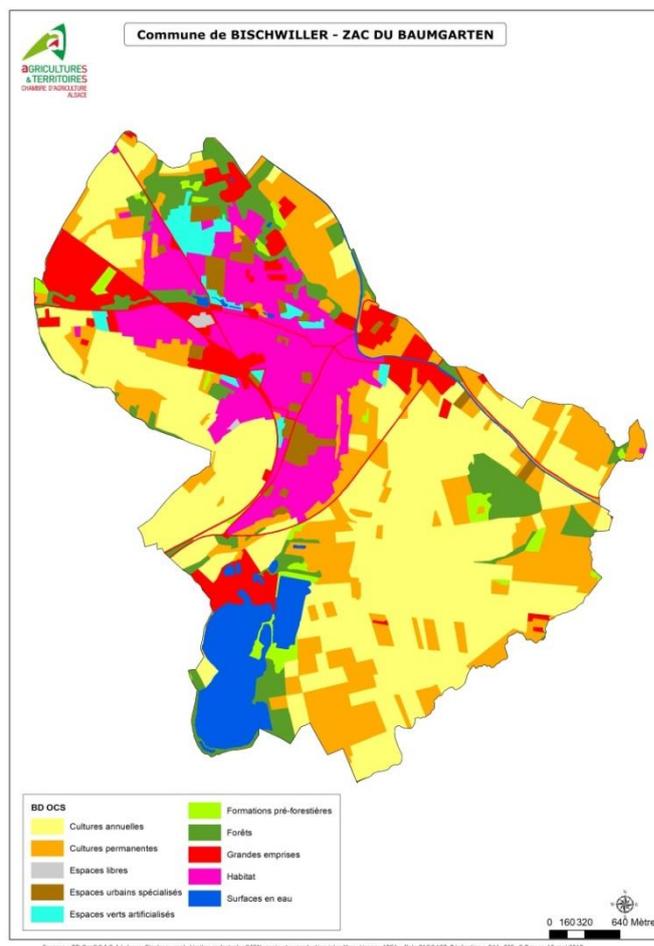
En 2008, la répartition des sols était la suivante :

- Surface agricole 60 %
- Surface artificialisée 24 %
- Surface forestière et naturelle 10 %
- Surface en eau 6 %

En 2012, les pourcentages de répartition ont légèrement évolués :

- Surface agricole 58 %
- Surface artificialisée 26 %
- Surface forestière et naturelle 10 %
- Surface en eau 6 %

Entre 2008 et 2012, la commune de Bischwiller a poursuivi sa consommation foncière que ce soit en extension ou en densification.



2. Dynamique économique agricole du secteur

Ce chapitre a pour objectif d'analyser la production agricole primaire des exploitations agricoles, la première transformation et la commercialisation de ses productions.

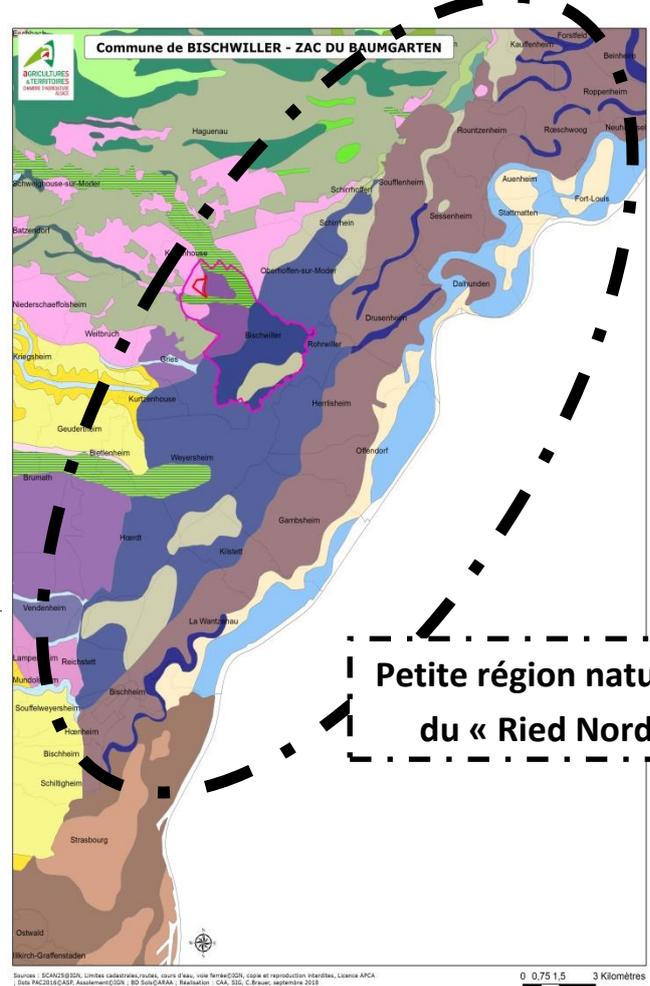
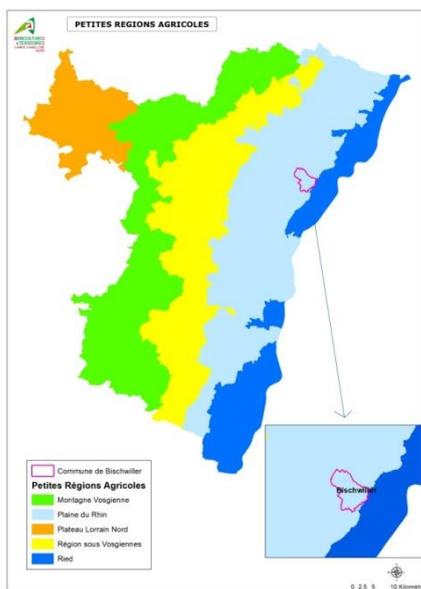
Des entretiens individuels ont été réalisés avec les exploitants directement impactés par le projet de Z.A.C. Les informations recueillies sont complétées par le registre parcellaire graphique (RPG) de 2016.

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

2.1 La petite région agricole et la petite région naturelle

Comme nous l'avons vu précédemment, la commune de Bischwiller se situe dans la petite région agricole de la **Plaine du Rhin**.

Par ailleurs, la carte des formations superficielles d'Alsace a permis d'établir un découpage plus fin de l'Alsace en petites régions naturelles caractérisées par l'homogénéité interne de leurs paysages naturels et agricoles. Selon ce découpage qui a été adopté pour l'édition du guide des sols d'Alsace, la commune de Bischwiller appartient à la petite région naturelle du « **Ried Nord** » qui correspond à une partie de la plaine rhénane. Cette petite région « Ried Nord » s'inscrit d'Ouest en Est entre la forêt de Haguenau et le Rhin d'une part, et du Sud au Nord entre l'agglomération de Strasbourg et la frontière franco-allemande vers Lauterbourg.

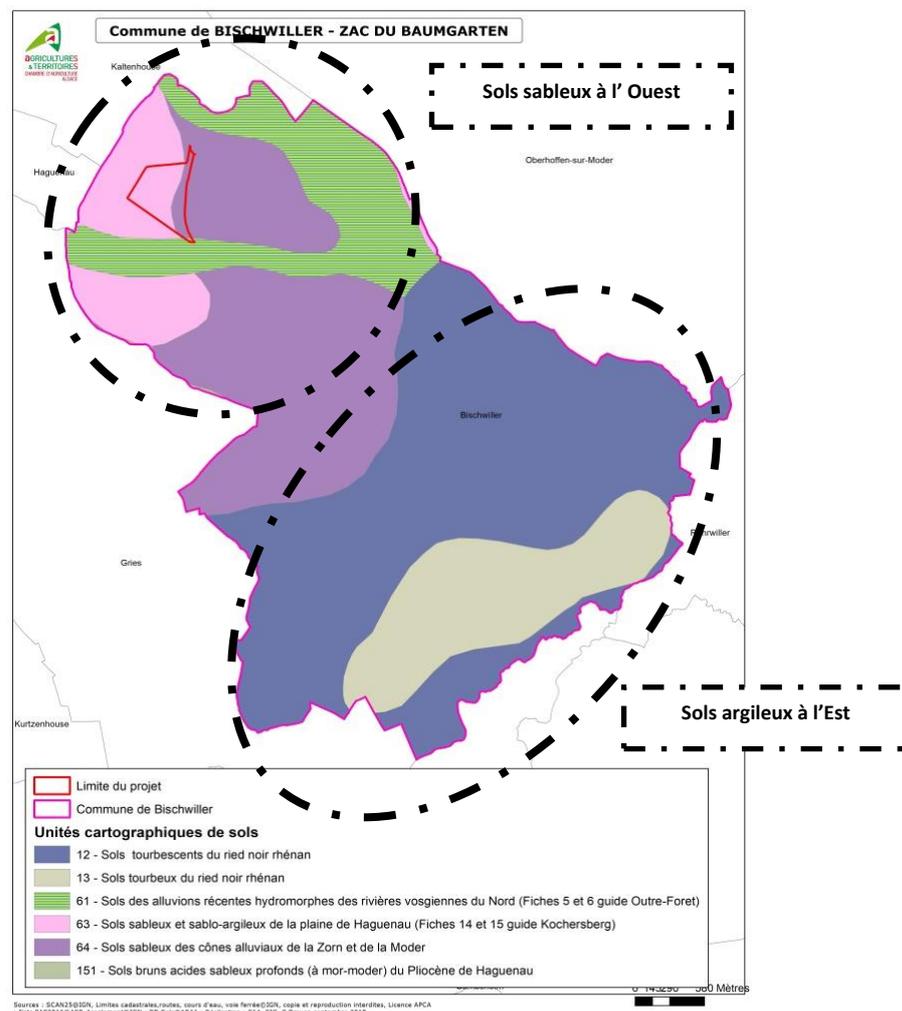


La commune de Bischwiller présente des types de sols variés selon un gradient Est-Ouest :

- A l'Est se déploie le domaine du **Ried noir rhénan**.
Ce type de sol se situe sur une bande de 1 à 4 km de large de la région du Nord de Strasbourg jusque vers Soufflenheim.
Il est marqué par des épandages franchement argileux et hydromorphes, très organiques au moins en surface. La nappe phréatique y est peu profonde.
La proportion d'argile de la zone va rendre les parcelles humides en hiver et très sèches en été si l'eau vient à manquer. Avec un système d'irrigation ce type de sol est propice aux cultures et aux prairies.

- A l'Ouest, ce sont des alluvions des rivières d'origine vosgienne d'abord avec des **sols sableux superficiels puis profonds**.
Ce type de sol est situé sur les formations sableuses du Pliocène de Haguenau, vaste terrasse qui domine de plusieurs mètres la vallée de la Moder et la vallée du Rhin.
Le Pliocène de Haguenau correspond à un dépôt alluvial ancien des rivières vosgiennes, il est constitué de dépôts sableux, sablo-argileux d'origine gréseuse et de lentilles d'argile.
Ce sol est marqué par une forte teneur en sable et par une faible réserve en eau.

Le projet du « Baumgarten » est plutôt situé dans la seconde catégorie.



2.2 La production agricole primaire

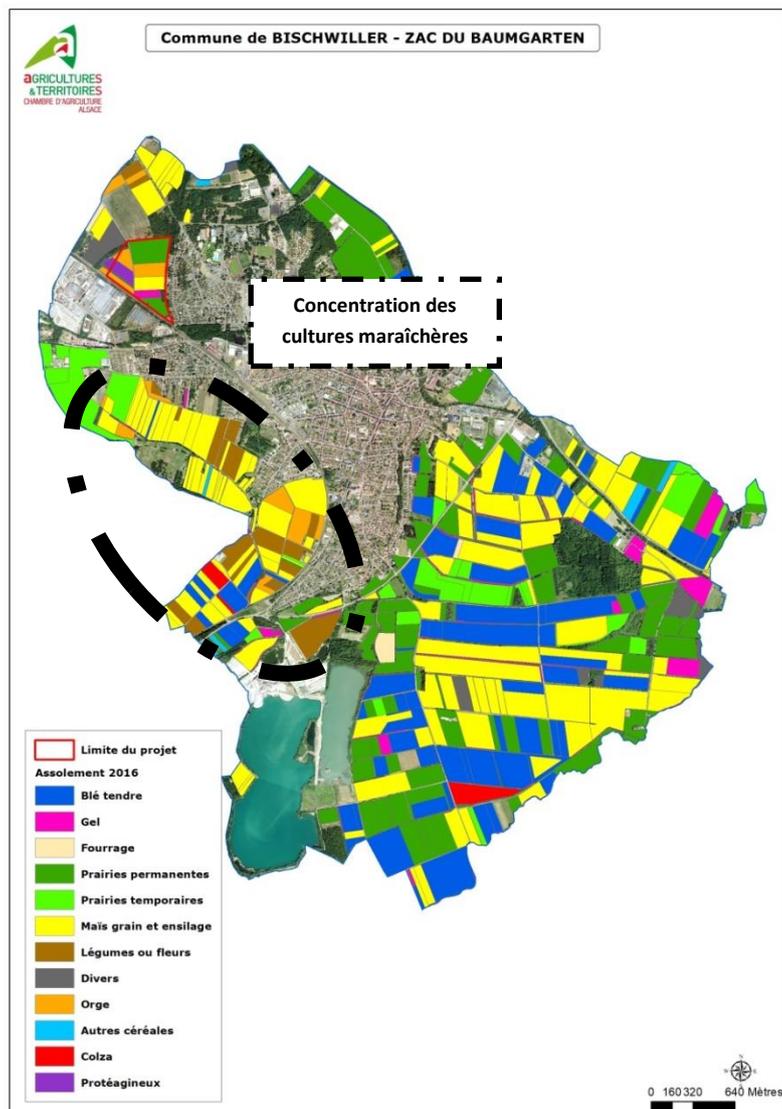
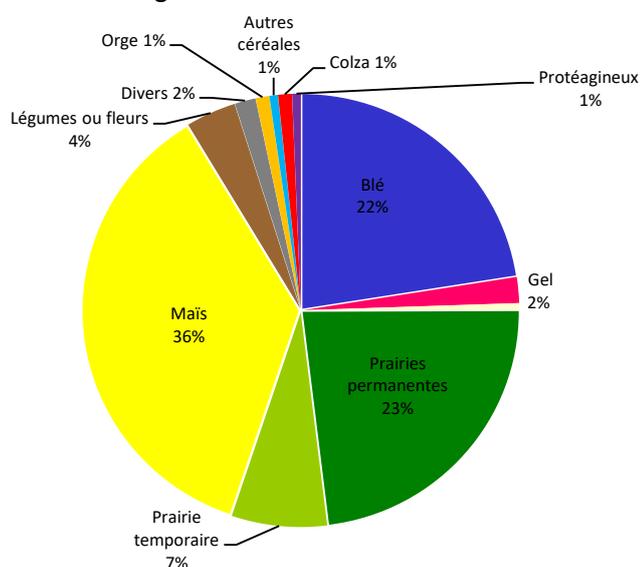
La carte de l'assolement ci-dessous présente la vocation principale des îlots déclarés à la PAC 2016. Les cultures céréalières (maïs, blé, autres céréales) ressortent majoritairement sur l'ensemble de la commune et occupent 59 % de l'assolement.

Le maïs avec 36 % des surfaces agricoles, demeure la culture céréalière principale, suivi du blé qui représente 22 %.

Les prairies (temporaires et permanentes) représentent près du tiers de la surface agricole du ban communal.

Cette présence importante de surfaces en herbe s'explique par l'orientation des exploitations qui viennent exploiter des parcelles sur le ban communal. En effet, Bischwiller fait office de réserve fourragère pour les nombreux élevages laitiers qui possède du parcellaire sur la commune.

Surfaces agricoles 2016 - Commune de Bischwiller



Avec une trentaine d'hectares, les cultures maraîchères représentent 4 % de l'assolement agricole communale.

Elles se concentrent principalement à l'Ouest de la commune (au Sud de la voie ferrée) où le type de sol sableux leur est favorable.

Les cultures telles que le colza, l'orge et les protéagineux représentent chacune 1 % de la surface agricole.

Les cultures céréalières sont un des moteurs de l'économie alsacienne, notamment à travers celle du maïs, qui trouve sur le territoire alsacien des conditions hydriques, climatiques et des sols propices à sa croissance.

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.

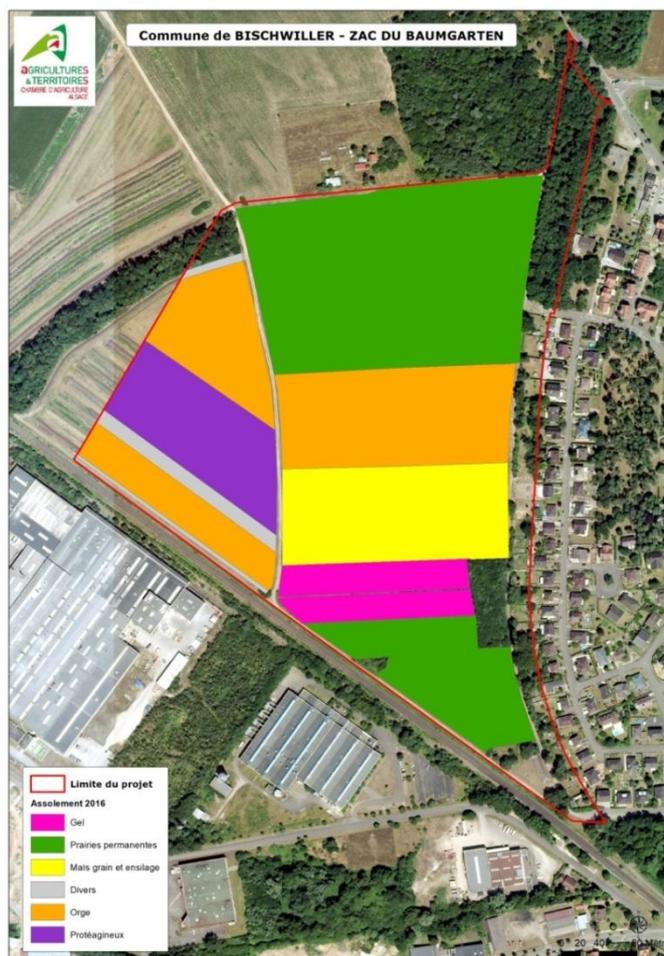
La carte ci-contre illustre l'assolement présent sur la surface agricole du projet en 2016.

Les prairies permanentes dominent avec 40 %.

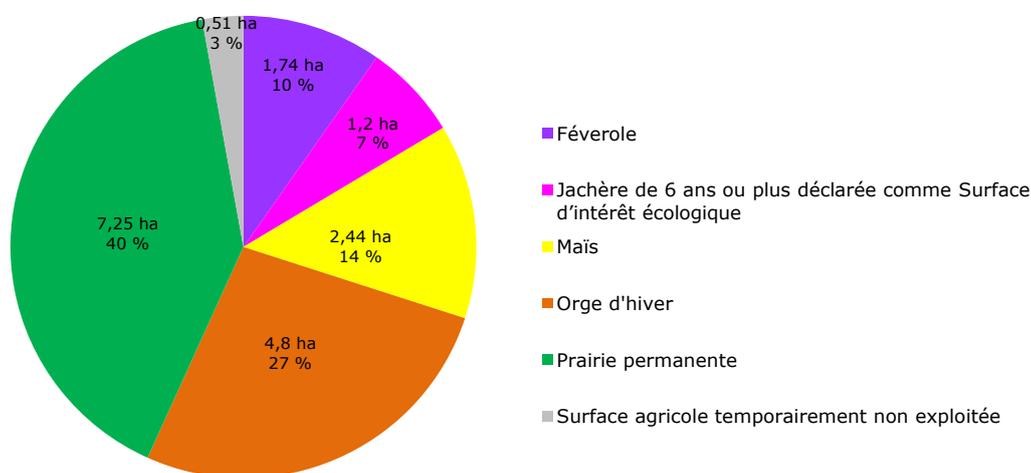
On dénombre trois parcelles d'orge, deux en gel, une parcelle de féverole (protéagineux), et une parcelle cultivée en maïs.

L'assolement de la zone agricole impactée n'est pas représentatif de la répartition des surfaces agricoles communales.

En effet, le pourcentage de prairies atteint les 40% (contre 30% sur Bischwiller) et la présence du maïs y est restreinte avec 14% de l'espace.



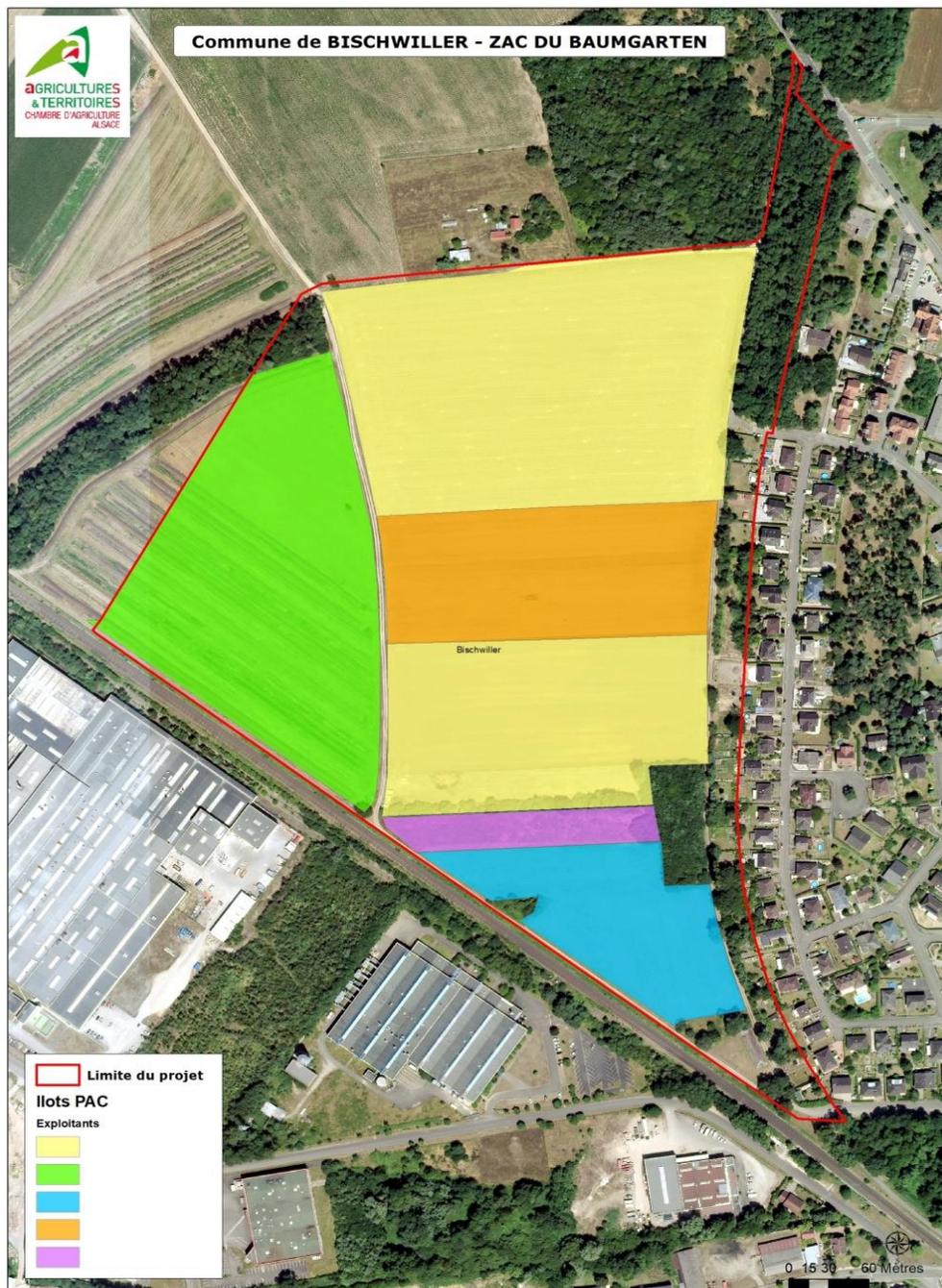
Assolement de la zone agricole impactée par le projet ZAC du "Baumgarten"



2.3 Exploitations impactées par le projet

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

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



2.3.1 Les exploitations impactées

- Exploitation 1

Caractéristiques générales

L'exploitation la plus impactée est celle d'un agriculteur qui travaille seul ses 4,76 ha exclusivement situés sur la commune de Bischwiller où est également localisé son siège d'exploitation.

L'exploitant est double-actif ce qui signifie qu'il exerce, en sus de l'activité agricole, une autre activité professionnelle.

Modes de faire-valoir

L'exploitant est locataire de 60 % de sa surface.

Le projet d'aménagement du « Baumgarten » impacte significativement sa surface agricole qui se verra imputée de 37 % de sa SAU soit 1,74 hectare.

L'exploitation n'est impactée par aucun autre projet à l'heure actuelle.

Productions agricoles

L'exploitation a une orientation technico-économique fourragère et ce depuis toujours. Son assolement est exclusivement dédié à l'exploitation de prairies. La parcelle agricole impactée par le projet d'aménagement est valorisée sous forme de prairie permanente.

90 % du foin récolté est vendu directement à l'Ecurie Célest de Bischwiller qui propose de la pension pour chevaux.

Installations et équipements

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

Avenir de l'exploitation

A 41 ans, l'exploitant aimerait pouvoir poursuivre son exploitation.

La question de la transmission n'est pas encore d'actualité.



Sources : BD ORTHO©C.I.G.A.L. (www.Cigalace.org), Limites cadastrales/routes, cours d'eau, voie ferrée©IGN, copie et reproduction interdites, Licence APCA ; lots PAC2016©ADP, Assolement©IGN ; Réalisation : CAA, SGG, C. Brauer, septembre 2018

- Exploitation 2

Caractéristiques générales

La seconde exploitation impactée, est celle de la Fondation Sonnenhof qui accueille et accompagne des personnes handicapées mentales de tout âge.

La Fondation Sonnenhof gère notamment des Etablissements et Services d'Aide par le travail (ESAT) et Entreprise Adaptée (EA). Ces structures médico-sociales permettent aux personnes en situation de handicap d'exercer une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un soutien médico-social et éducatif dans un milieu protégé.

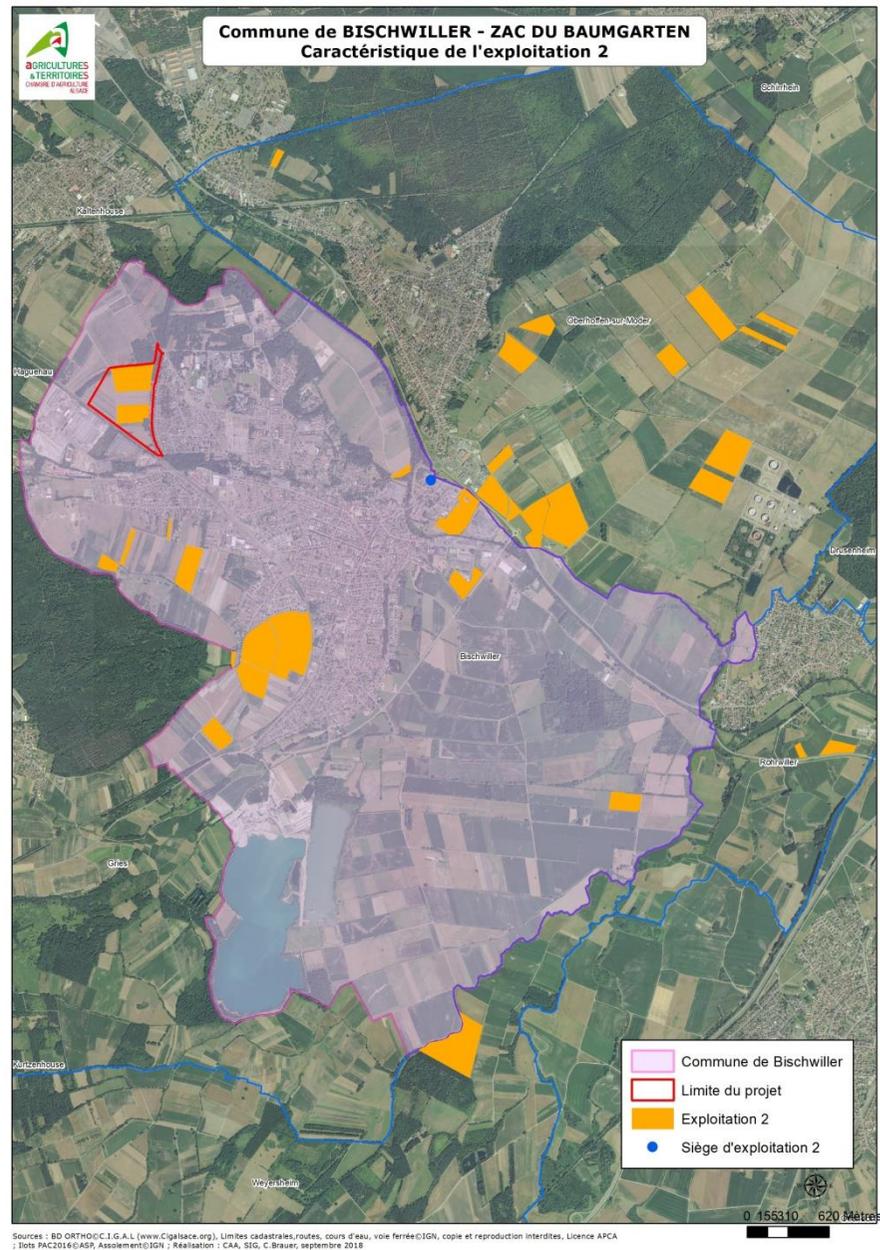
Parmi ces structures, elle gère notamment une exploitation agricole d'environ 120 hectares dont 45 % se situent sur Bischwiller. Le siège de l'entreprise est à Bischwiller.

La gestion de l'exploitation agricole de la Fondation du Sonnenhof implique une vingtaine de travailleurs handicapés et mobilise 7 moniteurs.

Modes de faire-valoir

La fondation dispose en propriété de 45 % de sa surface agricole. Le projet d'aménagement du « Baumgarten » impacte 7 % de sa SAU soit 8,59 hectares.

L'exploitation est par ailleurs menacée par l'urbanisation sur la commune d'Oberhoffen-sur-Moder (Zone d'activités).



Productions agricoles

L'exploitation a une orientation technico-économique de « polycultures – élevage et maraîchage ». Les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement ont accueilli respectivement du maïs et de la prairie permanente en 2016.

L'intégralité des surfaces en prairies est valorisée sous forme de pâturage et/ou autoconsommée sous forme de foin par la cinquantaine de vaches laitières que compte la ferme du Sonnenhof.

Les cultures céréalières (maïs, blé et orge) sont destinées à l'alimentation des vaches laitières et à la vente à une coopérative agricole.

La production de betteraves sucrières est vendue à la sucrerie d'Erstein.

En sus des légumes produits (carottes, salades, courgettes, tomates, rhubarbe, pommes de terre, oignons, pissenlits, ...), l'exploitation de la Fondation du Sonnenhof exploite 1 ha d'asperges.

La production de légumes est proposée à la vente directe via la Boutique de la Ferme Sonnenhof.

En face de la boutique, une partie du lait produit est également valorisée en vente directe grâce à un distributeur automatique (accessible 24H/24 – 7j/7J) qui permet aux consommateurs de remplir leur récipient de lait frais cru.

Installations et équipements

La Fondation Sonnenhof dispose de nombreux bâtiments sur le site de la rue d'Oberhoffen à Bischwiller.

L'exploitation dispose d'un dispositif d'irrigation pour 4 hectares dédiés au maraîchage sur la commune de Bischwiller.

Avenir de l'exploitation

Installée depuis 1885 sur le site d'une ancienne manufacture de tissage route d'Oberhoffen à Bischwiller, la Fondation Sonnenhof est appelée à perdurer ainsi que ses activités notamment agricoles.



Crédits photos : <http://www.esat-cat-sonnenhof.org>

- Exploitation 3

Caractéristiques générales

La 3^{ème} exploitation impactée est une exploitation individuelle familiale associant le chef d'exploitation à temps plein et son épouse.

L'exploitation dont le siège se situe à Batzendorf met en valeur une centaine d'hectares dont 2,55 ha sur la commune de Bischwiller soit moins de 3 % de sa SAU.

Modes de faire-valoir

45 % de la surface agricole utile de l'exploitation est en propriété.

Comme l'illustre la carte ci-contre, le parcellaire de l'exploitation est relativement éloigné et dispersé du siège situé à Batzendorf.

Le projet d'aménagement du lotissement du « Baumgarten » impacte la totalité des surfaces exploitées sur la commune de Bischwiller à savoir 2,55 ha soit un peu moins de 3% de sa SAU.

L'exploitation a précédemment perdu du foncier agricole sur Batzendorf (gravière) et sur Durrenbach (lotissement). L'exploitant n'a pas connaissance d'éventuel projet d'aménagement futur.

Productions agricoles

L'exploitation a une orientation technico-économique de « polycultures-élevage ». La surface impactée par le projet d'aménagement a accueilli de l'orge en 2016.

Cette orge d'hiver est destinée non seulement à l'alimentation porcine et bovine mais contribue également à la litière des animaux. Par ailleurs les 2,55 ha impactés par le projet du « Baumgarten » figurent dans le plan d'épandage de l'exploitation.

L'exploitant élève une cinquantaine de vaches allaitantes ainsi qu'une cinquantaine de bovins à l'engraissement (viande).

En tant que « naisseur-engraisseur », l'exploitant dispose également d'un élevage porcin comprenant 30 truies.

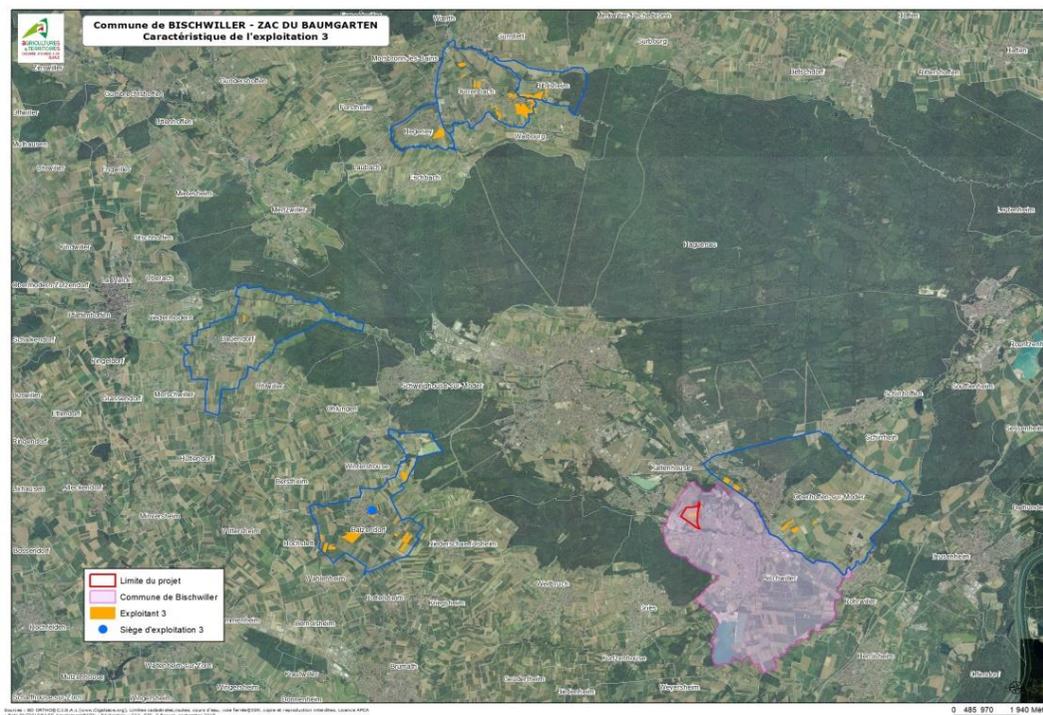
Installations et équipements

L'exploitation agricole a fait l'objet d'une sortie d'exploitation en 1992.

Dans le futur (dans les 10 ans à venir), l'exploitant projette la construction d'un bâtiment pour les vaches allaitantes.

Avenir de l'exploitation

L'exploitant de 55 ans a prévu sa succession, il transmettra l'exploitation familiale à son fils de 25 ans.



- Exploitation 4

Caractéristiques générales

La quatrième structure impactée correspond à un regroupement d'exploitation dont le siège est localisé à Oberhoffen-sur-Moder.

Sur les 200 ha mis en valeur par l'exploitation environ 40 hectares se situent sur la commune de Bischwiller soit près de 20 % de sa SAU.

L'exploitation emploie 2 à 3 salariés à temps partiel spécialement pour la gestion du point de vente situé à Oberhoffen-sur-Moder.

En parallèle, de cette activité agricole, l'un des deux co-gérant, double-actif, travaille dans un centre de compostage basé à Bischwiller.

Modes de faire-valoir

La structure ne possède aucune parcelle agricole en propriété. Les 4,5 hectares impactés par le projet d'aménagement représentent 2 % de la SAU. En 2016, la surface impactée par le projet d'aménagement a accueilli notamment de l'orge et de la féverole. Une année sur deux, le site concerné par le projet du « Baumgarten » reçoit les andains du centre de compostage Vita Compost. L'exploitation a été touchée par une perte de foncier agricole sur Woerth dans le cadre d'un lotissement.

Productions agricoles

L'exploitation a une orientation technico-économique « Grandes cultures ». Les cultures céréalières (maïs, blé, orge) dominent et sont complétées par la culture d'oléagineux tels que le colza et le soja.

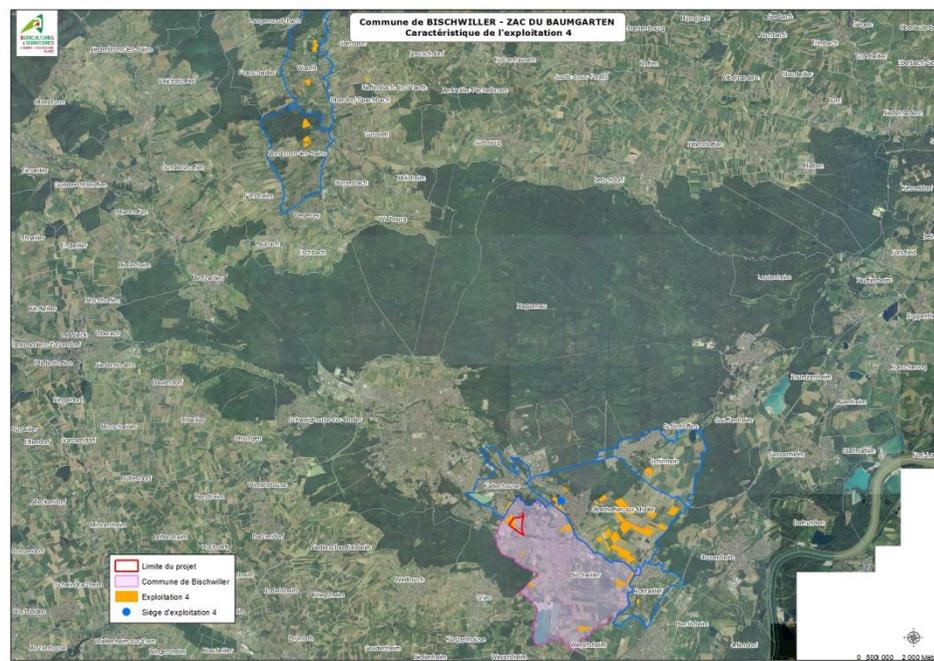
Par ailleurs, la structure travaille en synergie avec l'exploitation agricole historique et familiale actuellement gérée par le fils sur la commune de Woerth et spécialisée en légumes bio.

Installations et équipements

L'exploitation a fait l'objet d'une sortie d'exploitation dans les années 1990. Dans le futur (5-10 ans), le chef d'exploitation envisage la construction d'un hangar de stockage de matériel ainsi que des silos et cellule de séchage à céréales. Un nouvel atelier « volaille en plein-air » pourrait également être envisagé. Si les surfaces impactées par le projet ne sont pas irriguées, 70 % de la SAU de l'exploitation bénéficie d'un dispositif d'irrigation.

Avenir de l'exploitation

L'un des deux co-gérants a plus de 50 ans. Sa succession est déjà planifiée en la personne de son fils qui gère déjà actuellement l'exploitation familiale sur Woerth. Par ailleurs, la fille actuellement auditrice dans le contrôle et la certification en Agriculture Bio, envisage également de s'installer.



- Exploitation 5

Caractéristiques générales

La dernière exploitation impactée met en valeur une trentaine d'hectares majoritairement localisés sur la commune de Bischwiller (70 %) où elle possède son siège d'exploitation.

L'exploitante agricole à titre principale embauche de façon saisonnière un salarié(e) à l'occasion de la récolte des asperges.

Modes de faire-valoir

Seules 30 % des surfaces exploitées sont en propriété.

Le projet d'aménagement du lotissement du « Baumgarten » impacte 0,55 hectare soit moins de 2 % de la SAU.

En 2016, comme les années précédentes, ce demi-hectare était en jachère.

Productions agricoles

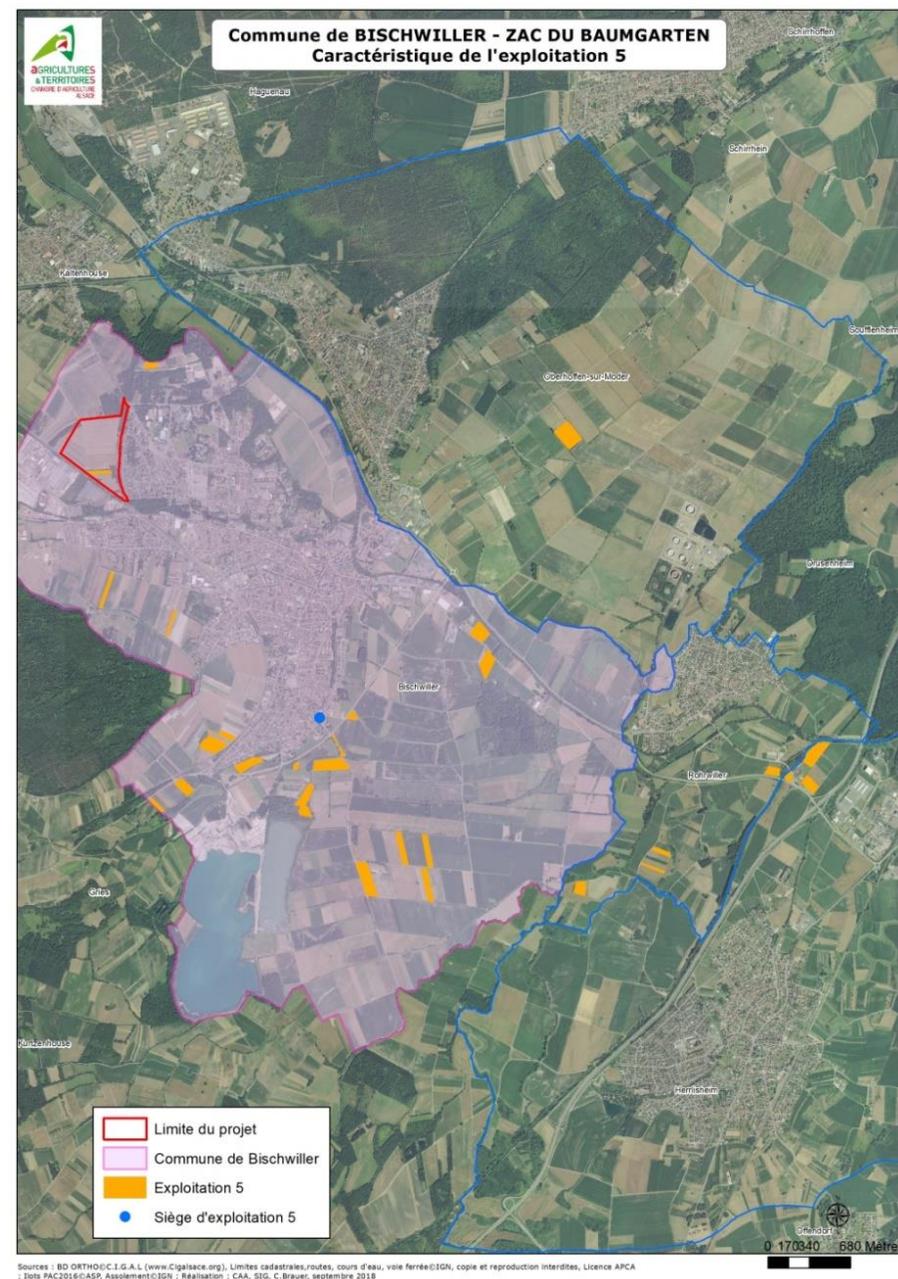
L'exploitation a une orientation technico-économique de « polyculture – élevage ». En effet, en sus des cultures céréalières, l'exploitante élève une vingtaine de vaches allaitantes ainsi qu'une cinquantaine de poules pondeuses. Par ailleurs, comme déjà évoqué (ci-dessus), la structure exploite 0,90 hectares d'asperges. La production d'asperges et d'œufs font l'objet d'une vente directe à la ferme (au siège d'exploitation).

Installations et équipements

L'exploitation a fait l'objet d'une sortie d'exploitation en 2001. Dans le futur (5-10 ans) en lien avec une installation, est envisagée la construction de bâtiments de stockage et d'élevage.

Avenir de l'exploitation

A 58 ans, l'exploitante compte transmettre la structure à son fils.



2.3.2 Le bilan et les chiffres clés des cinq exploitations impactées par le projet d'aménagement

N°EA*	Statut	Activité	Age	SAU (ha)	Surface dans le projet (ha)	Prélèvement foncier généré par le projet (%)	Impact cumulé (%)
1	EI*	Fourrage Herbe	Entre 40 et 50 ans	4,76	1,74	37	/
2	ESAT	Polyculture Elevage Maraîchage	/	121,40	8,59	7	/
3	EI*	Polyculture Elevage	Entre 50 et 60 ans	99,11	2,55	3	7
4	EARL	Grandes cultures	Entre 50 et 60 ans Entre 40 et 50 ans	222,40	4,5	2	3
5	EI*	Polyculture Elevage	Entre 50 et 60 ans	33,02	0,55	2	/

* EA : Exploitation agricole
EI : entreprise individuelle

Trois exploitations ont leur siège d'exploitation sur la commune de Bischwiller, une exploitation sur la commune limitrophe d'Oberhoffen-sur-Moder et une exploitation à Batzendorf.

Sexe	4 hommes / 2 femmes
Forme sociétaire	1 EARL / 3 structures individuelles / 1 ESAT
Age moyen	50 ans (de 40 à 58 ans)
Double activité	4 agriculteurs à titre principal et 2 exploitants doubles actifs
SAU moyenne	96 ha (de 5 à 222 hectares ; 2 EA : entre 1 et 35 ha ; 1 EA : entre 50 et 100 ha ; 2 exploitations agricoles ont plus de 100 ha)
Mode de production	Les 5 exploitations sont en agriculture conventionnelle :
Elevage	3 élevages (5 ateliers animaux) <ul style="list-style-type: none"> ○ 50^{aine} vaches laitières ○ 50^{aine} vaches allaitantes et leur suite (veaux) + 30^{aine} de truies + porcelets ○ 20^{aine} vaches allaitantes et leur suite (veaux) + 50^{aine} poules pondeuses
Transmission	3 exploitants ont plus de 50 ans : 3 successions connues
Projets de bâtis agricoles	3 exploitations agricoles ont émis des projets de bâtis agricoles dans les 5 à 10 ans : <ul style="list-style-type: none"> ➤ bâtiments de stockage ➤ bâtiments d'élevage ➤ silos de stockage et cellules de séchage céréales

Emploi	<p>6 chefs d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 4-5 salariés annuels et/ou saisonniers ➤ 7 moniteurs et 20^{aine} travailleurs en situation de handicap
CUMA	<p>3 exploitations agricoles adhèrent à une CUMA</p> <p>CUMA la Rurale de Bischwiller</p>
Mode de faire-valoir	<p><u>SAU globale</u> : 78 % en location 22 % en propriété</p>
Irrigation	<p>2 exploitations pratiquent l'irrigation sur ~ 150 ha</p> <p>Pas d'irrigation sur les parcelles impactées par le projet</p>
Commercialisation	<p>4 exploitations pratiquent la vente directe (à la ferme et magasin de vente) sur les communes de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vente de fourrage ➤ Vente de légumes et lait (distributeur automatique) ➤ Vente de légumes et d'asperge ➤ Vente d'asperge et d'œufs 
Bâtiments	<p>3 exploitations agricoles impactées possèdent une sortie d'exploitation</p>
Spécificité de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réserve de fourrage des élevages du territoire ➤ Production maraîchère importante ➤ Présence d'un magasin de vente directe à la ferme et d'un distributeur automatique

Il ressort de cette description que les exploitations impactées par le projet de Z.A.C. correspondent à la tendance observée sur le territoire local : des élevages ayant des besoins en céréales et en fourrage pour l'alimentation et la litière des bêtes, des exploitations diversifiées en lien avec les consommateurs via la vente directe.

La moyenne de la surface agricole exploitée par exploitation (96 ha) est très supérieure à la moyenne régionale qui est de 53 hectares pour les élevages.

La moyenne d'âge des exploitants (50 ans) est un peu inférieure à la moyenne départementale qui est de 51 ans.

Les différents types de sol permettent aux exploitants de produire un large panel de cultures : allant des grandes cultures, aux prairies et au maraîchage.

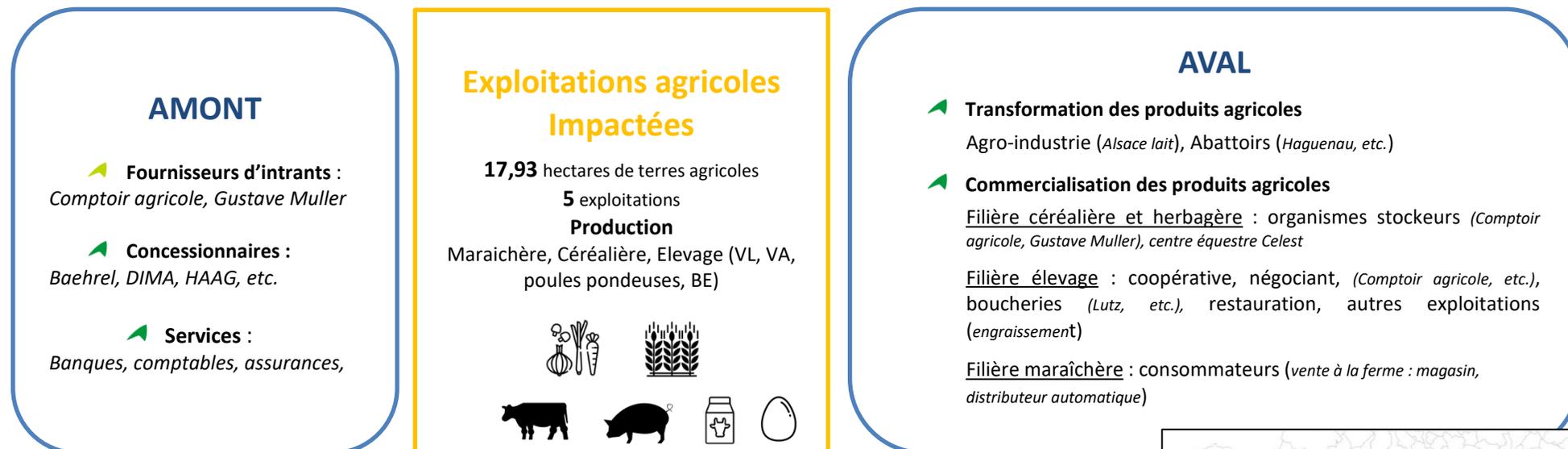
Les sols très argileux de la commune couplés à des zones non irriguées rendent certains secteurs très secs et pendant les périodes de sécheresse.

Le dynamisme de transmission est important puisque les trois exploitations ayant un gérant avec une moyenne d'âge supérieure à 50 ans possède un successeur connu.

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, etc.

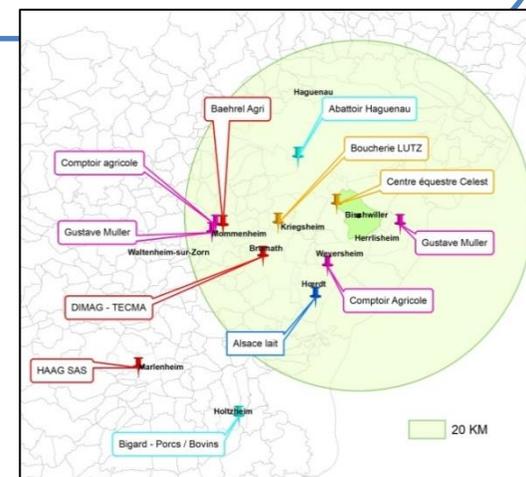
Les filières aval sont limitées dans le cadre de la présente étude à la première transformation et à la commercialisation.



Le graphique ci-dessus représente l'ensemble de la filière agricole et regroupe les acteurs des filières collaborant directement avec les exploitations impactées. Ceux-ci sont situés pour la plupart dans un rayon de 20 km autour de Bischwiller (voir carte ci-contre) et participent à l'économie agricole locale.

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

Les coopératives constituent l'un des acteurs principaux de l'économie agricole, elles interviennent en amont (recherche, conseil, approvisionnement (semences, engrais, produits phytosanitaires) et en aval (collecte, stockage, transformation, commercialisation (achat-vente de la production des exploitations) de la production agricole.



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

3.1 Les impacts directs



Les impacts négatifs

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.

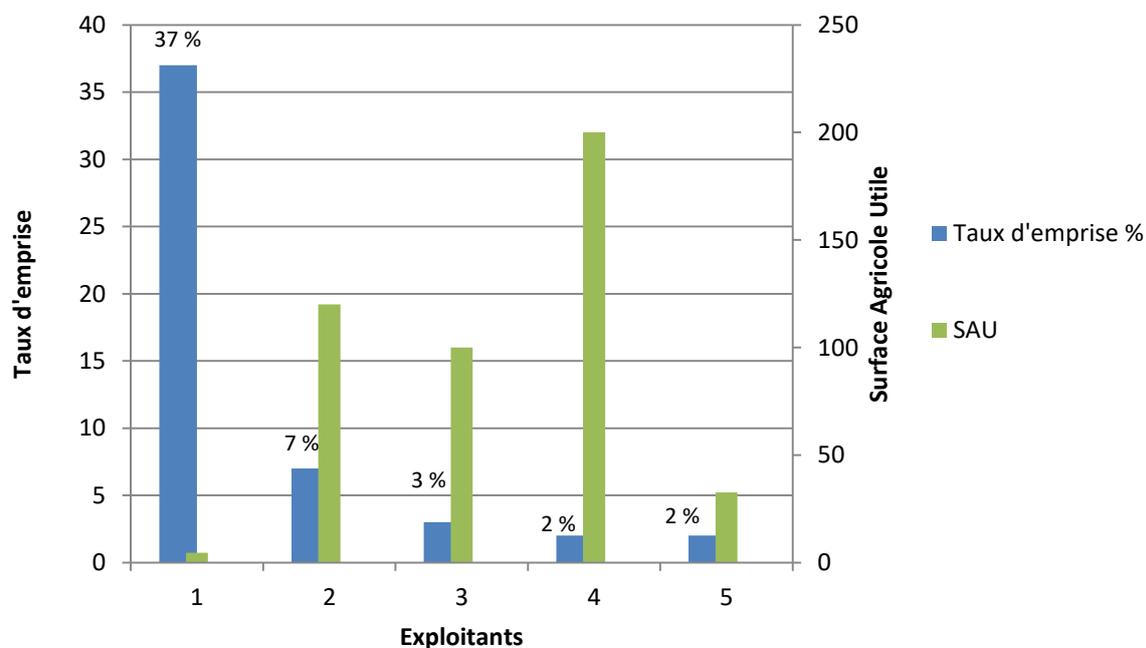
Cette situation fragilise la situation financière du monde agricole.

Le projet de ZAC du « Baumgarten » va générer une perte de foncier productif de 17,93 hectares aujourd'hui valorisés par cinq exploitations agricoles.

Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les exploitations et pour les filières agricoles.

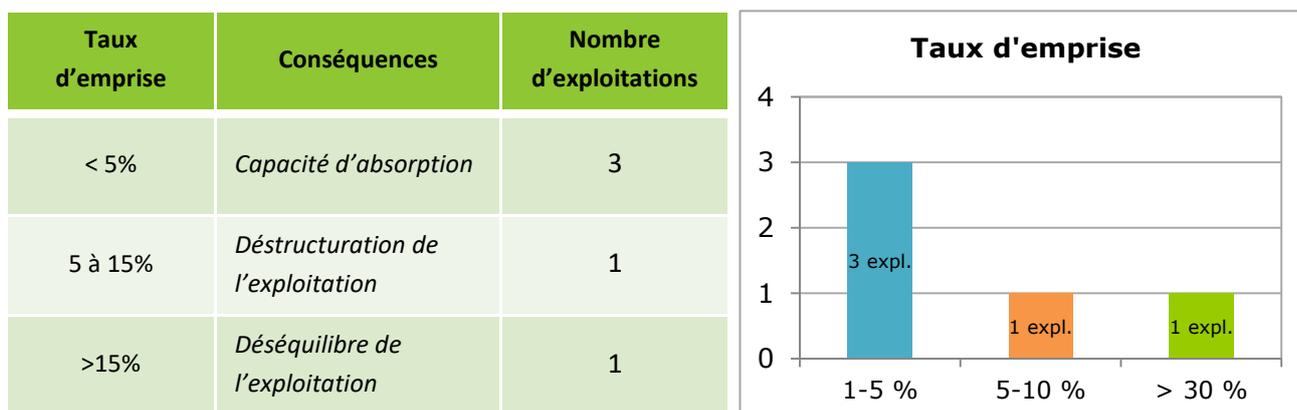
Comme vu précédemment (et illustré ci-dessous) le taux d'emprise (rapport entre la future emprise et la surface agricole utile de chaque exploitant) généré par le projet de construction du lotissement s'échelonnent entre 2 % et 37 %.

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 et inversement.



En fonction du taux d'emprise, les conséquences du projet d'aménagement sur l'exploitation agricole sont graduelles (voir tableau ci-dessous) :

- ➔ En deçà de 5 % d'emprise, l'exploitation est estimée en capacité de supporter la perte foncière car une adaptation permet d'amortir l'effet négatif de l'emprise,
- ➔ Lorsque le taux d'emprise est compris en 5 et 15%, le projet menace l'équilibre économique de l'exploitation,
- ➔ Au deçà de 15 %, la pérennité même de l'exploitation est engagée.



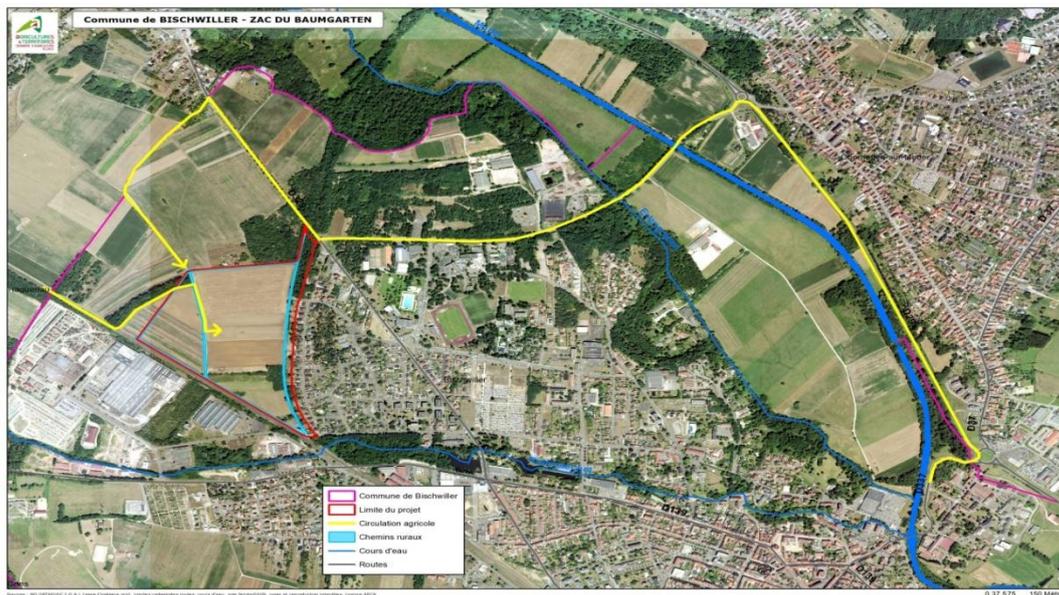
Les cinq exploitations concernées sont très diversement impactées :

- L'exploitation 1, une très petite structure (SAU < 5 ha), se verra amputée de plus d'un tiers de sa surface agricole. Cependant, considérant le statut de double-actif du gérant et la vocation de la structure, à savoir valoriser le petit patrimoine agricole familial, l'impact aussi significatif soit-il en termes de surface semble avoir été anticipé par l'exploitant.
- L'exploitation 2, impactée à hauteur de 7 % de sa SAU a atteint le seuil de déstructuration. En effet, les 8,59 ha de prairies et de céréales exploités dans l'emprise du « Baumgarten » contribuent à l'équilibre fourrager ainsi qu'à l'autosuffisance alimentaire et en paille (litière) nécessaire à l'élevage de l'exploitation. La perte foncière induira des insuffisances et aura des conséquences également sur le plan d'épandage. De plus, à cette perte foncière sur Bischwiller, va sans doute s'ajouter des surfaces sur la commune d'Oberhoffen-sur-Moder (zone d'activité). C'est l'exploitation la plus fragilisée par le projet.
- Les exploitations 3, 4 et 5 sont touchées par le projet du « Baumgarten » en-deçà du seuil des 5 %. Pour autant, les parcelles agricoles impactées sont stratégiques pour l'exploitant 3 pour l'équilibre alimentaire de l'élevage, pour l'autosuffisance en termes de litière et nécessaires dans le plan d'épandage de la structure.

Nombre d'exploitations concernées	Impacts directs
2	Perte supérieur à 5 %
2	Perte de l'autosuffisance sur l'atelier d'élevage (litière + alimentation) → achats extérieurs
2	Perte de surface d'épandage → Retrouver des surfaces pour l'épandage

Les impacts non significatifs

- Pas d'emplois directs supprimés sur les exploitations agricoles impactées
- Pas de perturbation de la circulation agricole



La carte ci-contre illustre en jaune les principales voies d'accès agricoles au projet de lotissement du « Baumgarten » (rouge).

L'accès se faisait par le Nord sans pour autant desservir d'autres zones agricoles, le projet d'aménagement ne devrait pas impacter la circulation agricole sur Bischwiller.

Il sera tout de même important de se rapprocher de la profession agricole lors de la phase opérationnelle afin que les agriculteurs puissent continuer à accéder aux parcelles non bâties lors des premières phases de construction.

Les impacts positifs

- Approvisionnement **potentiel** en produits locaux par les nouveaux habitants du quartier. En effet, la présence de futurs consommateurs ne veut pas forcément dire consommation de produits locaux.

3.2 Les 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 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.

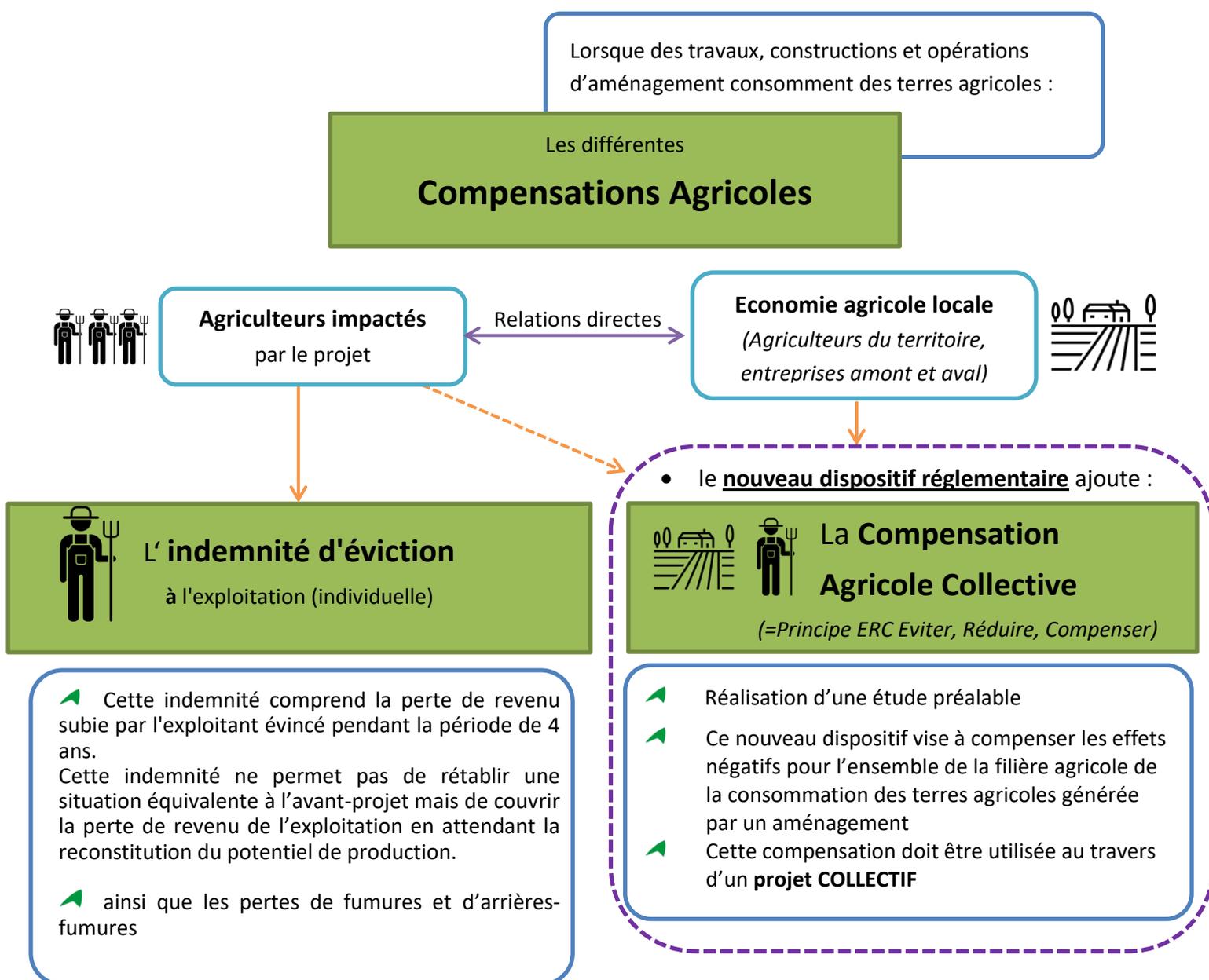
La progression des prix du foncier agricole liée à l'urbanisation constante accroît la concurrence entre les candidats à l'acquisition et rend l'accès au foncier de plus en plus difficile. Ce phénomène pourra à terme peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval, d'où 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 d'indemniser :

- La valeur vénale des surfaces situées dans les emprises aux propriétaires et ce sur la base de leur classement au PLUi,
- L'indemnité d'éviction aux exploitations : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 4 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.



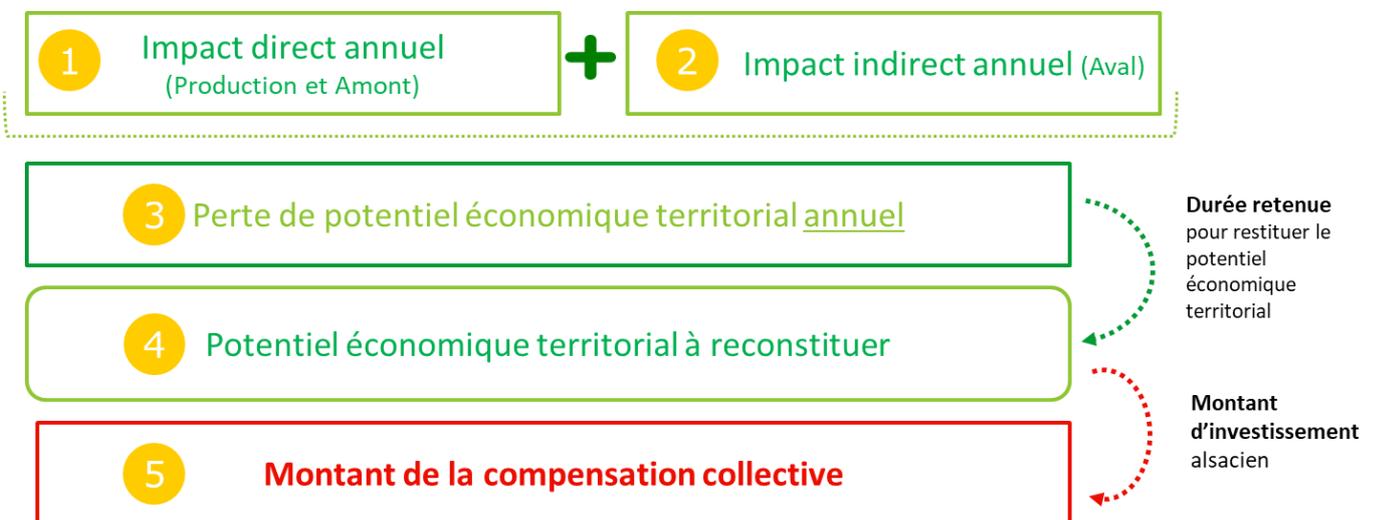
4.1 La méthodologie retenue

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 après adaptation à l'économie locale.

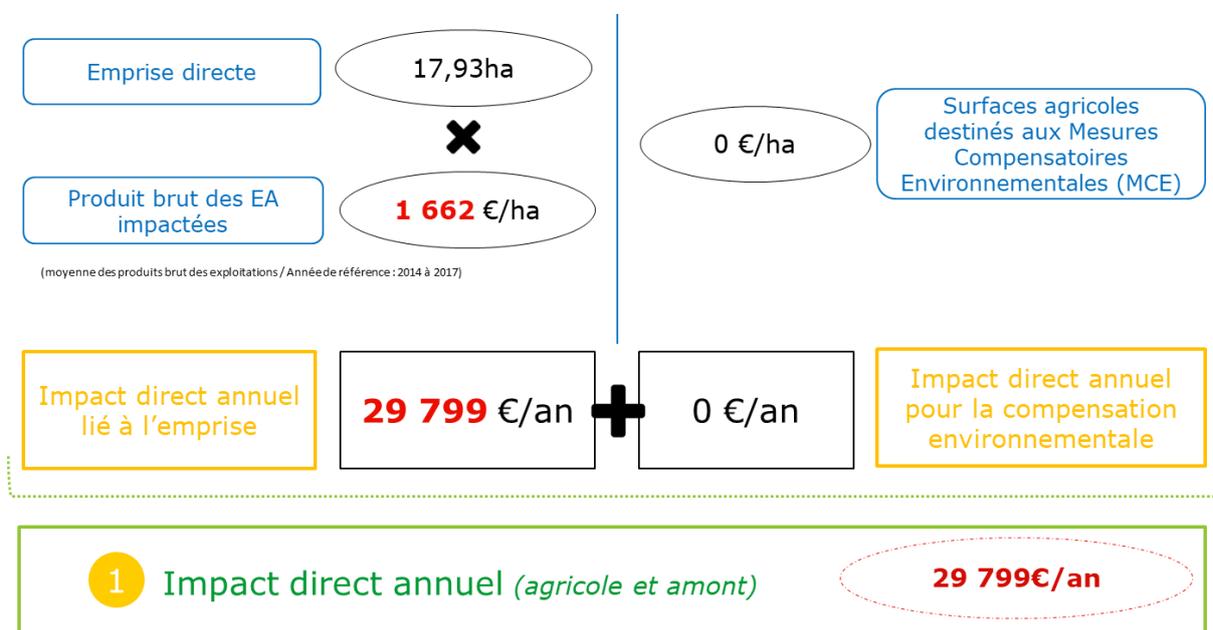
Par mesure de simplification la méthode s'applique à tous les projets sur tout le territoire alsacien avec des données moyennes disponibles au niveau régional en ce qui concerne l'industrie de 1^{ère} transformation des produits agricoles.

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



4.2 L'évaluation de la perte de potentiel économique

- a. Impact direct annuel : impact financier sur la production agricole et le secteur amont de la filière



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

Le produit brut (1662€/an) 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 2014-2017 afin de lisser les effets conjoncturels (variabilité des rendements, des prix des produits agricoles, etc.).

L'étude d'impact environnementale met en évidence l'absence d'impacts significatifs 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.

La perte annuelle du potentiel économique de production est donc évaluée à **29 799 euros/an**.

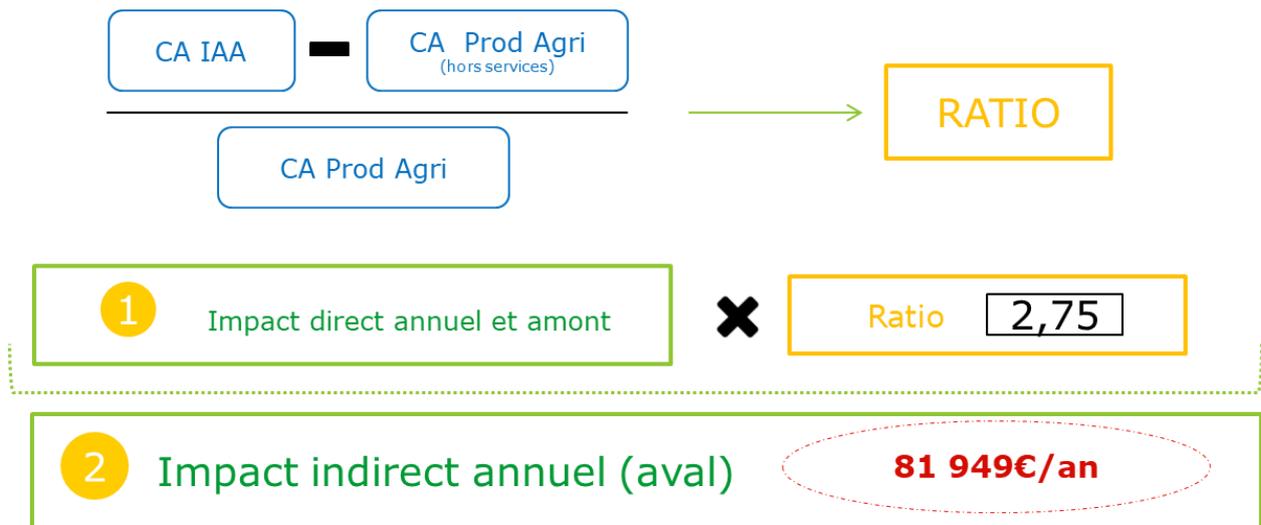
b. Impact indirect annuel : impact financier sur le secteur aval de la filière

Etape 2 = Il s'agit principalement de déterminer la perte économique sur la filière aval représentée principalement par les industries agro-alimentaires et les services.

Le potentiel économique des filières avale est déterminé à partir d'un rapport établi entre le chiffre d'affaire de la production agricole et celui de l'agroalimentaire.

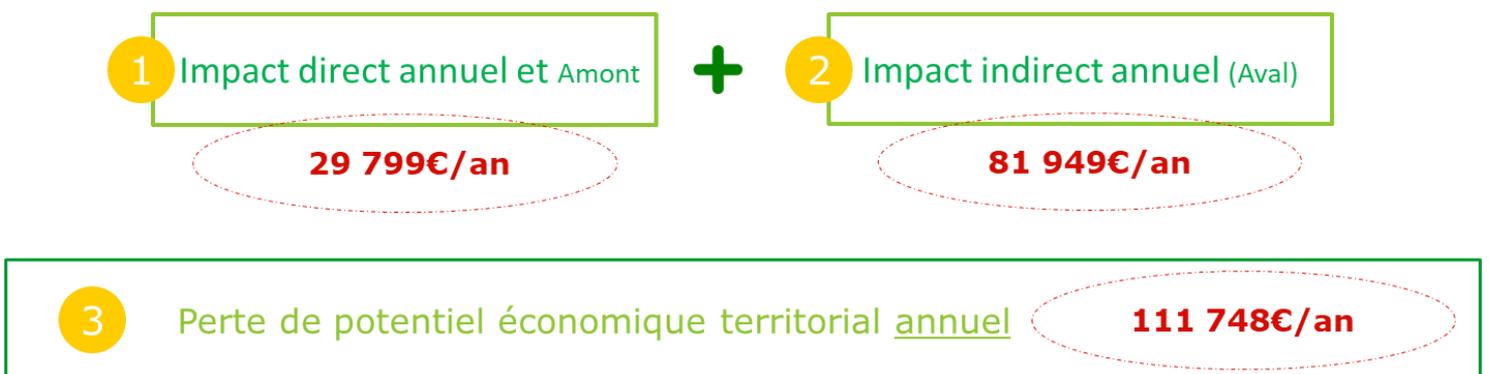
Il s'agit d'une approche macro-économique s'appuyant pour la partie agricole sur les comptes régionaux de l'agriculture et pour les IAA sur les données de l'INSEE.

Le chiffre d'affaire de la filière aval correspond à 2,75 de celui de la production agricole.



L'impact sur la filière aval est évalué à **81 949 €/an**.

c. Perte de potentiel agricole territorial annuel



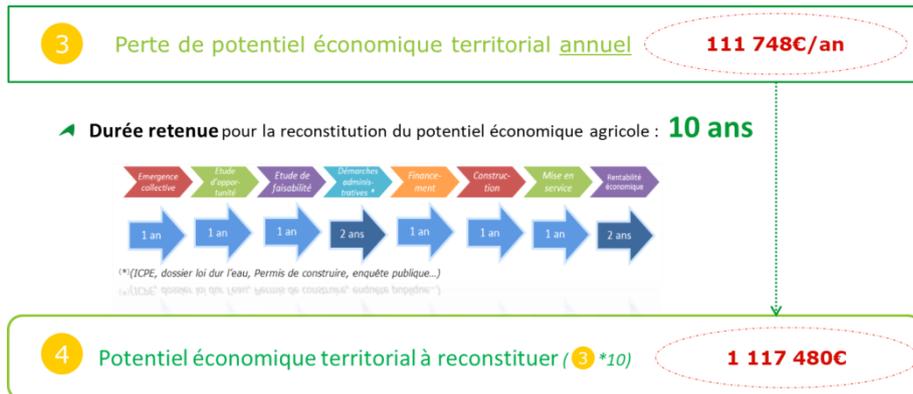
Etape 3 = La valeur du potentiel économique perdu des filières du territoire correspond au bilan des impacts directs et indirects.

4.3 Evaluation de la valeur de reconstitution du potentiel économique agricole

Etape 4 = L'étape 3 illustre la perte économique annuel du monde agricole dû à la perte des 17,93 hectares de terres agricoles pour le projet de lotissement du Baumgarten.

Afin de reconstituer cette perte le texte de loi se base sur la création de 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.**

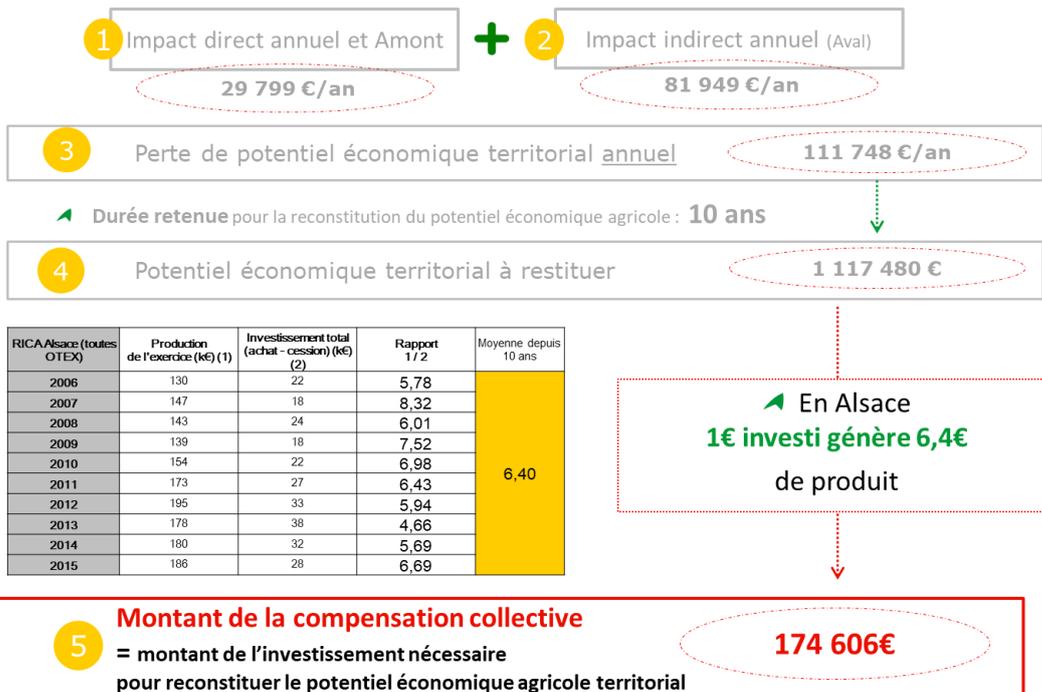


a. Estimation de l'investissement nécessaire

L'estimation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution économique se détermine à partir d'un ratio entre investissement et production.

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

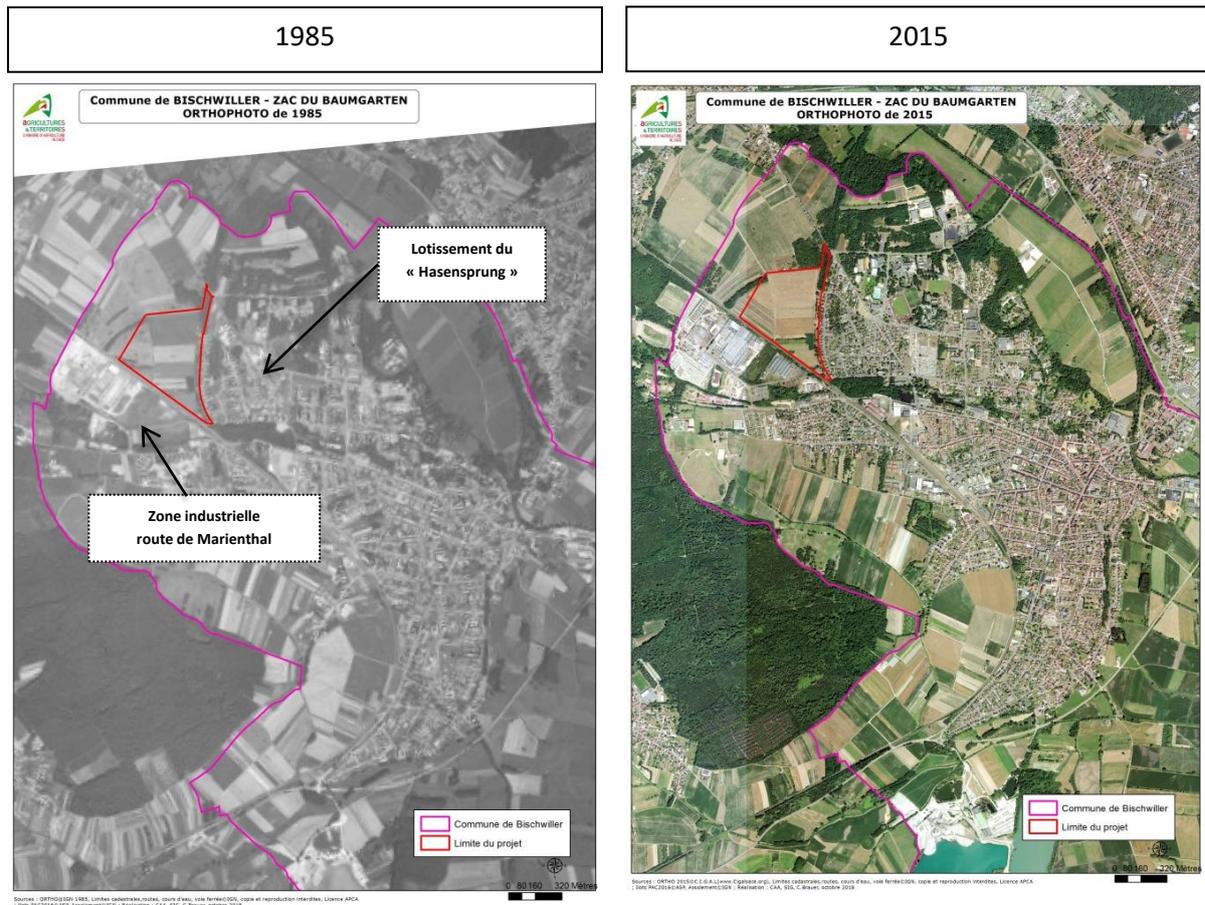
Ce qui signifie qu'il est nécessaire d'investir 1 euro pour générer 6,4 euros de produit en Alsace.



Le montant de la compensation agricole collective s'élève à 174 606 euros.

A partir des années 70-80, l'urbanisation s'affranchit de ces deux limites. La zone industrielle du Marienthal (à l'Ouest de la voie ferrée), le lotissement du « Hasensprung » et plus largement l'ensemble des espaces urbains spécialisés (lycées, collèges, piscine, MAC, ...) au Nord du Rothbaechel prennent petit à petit en étouffant la zone agricole Nord de Bischwiller et confèrent à la zone d'emprise du projet du « Baumgarten » sa forme triangulaire si particulière.

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



PLUi de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen Sur Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen

Les parcelles concernées par le projet sont classées en «IAU» en application du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen Sur Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen approuvé par la Communauté d'Agglomération de Haguenau le 16 mars 2017. Il s'agit de zones d'urbanisation future à court et moyen termes, à vocation d'habitat.

La desserte du futur quartier du « Baumgarten » est assurée par :

- le train via la gare de Bischwiller
- la D329 qui relie Kaltenhouse à Bischwiller
- la rue de l'Obermatt qui dessert notamment les établissements scolaires, les équipements sportifs et le relai culturel (MAC)

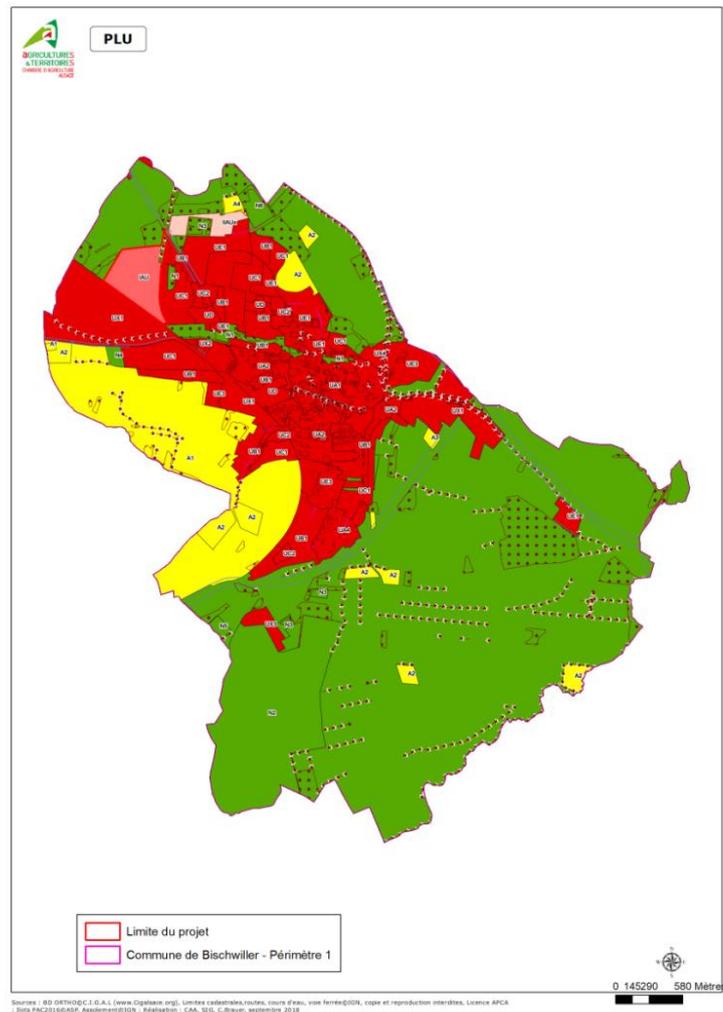
Le futur quartier du « Baumgarten » est bordé à l'Est par un tissu urbain pavillonnaire et à l'Ouest par la voie ferrée et une zone industrielle. Ce n'est qu'au Nord que la continuité agricole se poursuit vers Kaltenhouse.

L'emprise de la ZAC constitue donc une poche isolée circonscrite par l'urbanisation avoisinante.

Lors de la création du PLUi, cette poche d'urbanisation a été choisie en collaboration avec la profession agricole afin de la situer sur le secteur le moins impactant pour les exploitants.

La collectivité a également fait le choix de conserver les boisements existants au Nord du site et de ne pas les inclure dans l'emprise du projet.

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



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

5.2 REDUIRE : Justification des partis pris de l'aménagement

- Densification des logements afin de respecter les orientations d'aménagement données par le SCOTAN de 45 logements/ha soit environ 780 logements pour les 17,5 ha urbanisés.

En conclusion, le porteur de projet a mis en place des mesures d'évitement (conservation des zones boisées) et des mesures de réduction de l'impact du projet qui aboutissent à minimiser les conséquences du projet sur l'économie agricole.

En effet, la commune a fait le choix d'associer la profession agricole lors du pointage de leur zone à urbaniser ce qui a permis d'identifier une parcelle à moindre potentiel agronomique et une limitation de l'impact déstructurant des surfaces agricoles.

Cependant, l'impact est jugé encore élevé et nécessite la mise en œuvre de mesure de compensation agricole.

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 ne sont pas 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 perdue, en volume et en valeur, soit en nature (mise à disposition d'un terrain, actions de communication, etc.), soit 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 au développement de la collectivité, tout en confortant l'activité économique agricole.

Le montant de la compensation collective du projet de Z.A.C du Baumgarten s'élève à 174 606 euros.

6.1 Concertation avec les acteurs locaux

La deuxième partie du présent rapport a mis en évidence toute la richesse et le dynamisme de l'agriculture locale.

Les propositions d'actions suivantes s'appuient sur les échanges que nous avons eus localement, sachant que ces pistes de travail et d'action devront être approfondies.

L'objectif visé étant d'apporter de la valeur ajoutée sur le territoire de la commune pour compenser la perte de potentiel du tissu économique.

La concertation avec les acteurs locaux s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Les agriculteurs directement impactés par le projet ont tout d'abord été conviés à une réunion de présentation et de travail le 31 mai 2018. A cette occasion, ils ont été questionnés lors d'entretiens individuels.

Plusieurs idées ont émergé de ces entretiens :

- Examiner les besoins en développement d'installations collectives tel qu'un système d'irrigation collectif,
- Création d'une aire de lavage collective,
- Etudier l'opportunité de réaliser un projet de méthanisation,
- Examiner les attentes en faveur d'un projet de développement de vente directe,
- Etudier l'opportunité d'implanter du miscanthus sur des secteurs à enjeux environnementales,

- Parallèlement, l'ensemble des structures agricoles exploitant sur la commune de Bischwiller et participant donc à l'économie locale agricole ont été informées de la présente étude et ont eu l'opportunité de s'exprimer notamment au travers d'un questionnaire.
- Le 3 août 2018, l'ensemble des exploitants ayant participé à la collecte de données (agriculteurs directement impactés par le projet Z.A.C, agriculteurs dont le siège se situe à Bischwiller, agriculteurs qui exploitent au moins une parcelle sur la commune de Bischwiller) ont été associés à une réunion de restitution et de réflexion autour d'un projet pouvant recréer de la valeur ajoutée sur le territoire de Bischwiller.
Les pistes d'actions évoquées lors des échanges individuels ont été annoncées lors de la réunion et une nouvelle piste a vu le jour : la création d'un bâtiment de stockage matériel pour la CUMA de Bischwiller.
En effet, le matériel de la CUMA se situe aujourd'hui sur une autre commune ce qui génère des déplacements supplémentaires pour les exploitants.

6.2 Des pistes de traduction des actions concrètes

Pour la mise en œuvre des compensations collectives qui seront retenues, une convention tripartite (Aménageur, Chambre d'agriculture, Collectivité) précisera les conditions de mise en œuvre.

- Mise en place d'un comité de pilotage composé des trois signataires, selon les sujets abordés d'autres acteurs pourront être associés : représentants du monde agricole, ...
- Définir en lien avec la profession agricole, les actions retenues et les conditions de mise en œuvre,
- Définir les conditions et la 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 des premières initiatives en Alsace.

L'application du décret par cette étude a permis d'ouvrir un dialogue constructif entre 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 : bien non renouvelable.

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 pistes d'actions qui pourraient permettre de retrouver la valeur ajoutée perdue par l'emprise du projet porté par l'aménageur.

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

Annexe

Annexe 1 : Aspects règlementaires

Le projet d'aménagement du « Baumgarten » sur la commune de Bischwiller a une emprise de 21,90 hectares. Ce périmètre est composé, pour l'essentiel, de terrains agricoles classés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen Sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen en zones «IAU» d'urbanisation future à court et moyen termes, à vocation d'habitat.

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 du « Baumgarten » 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. »