

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)  
LIEU-DIT « GRUEN » à SIERENTZ (68)

[alsace.chambre-agriculture.fr](http://alsace.chambre-agriculture.fr)



Janvier 2023



**SAINT-LOUIS**  
Agglomération  
Terres d'avenir



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

# Sommaire

Introduction : Contexte réglementaire - Contenu de l'étude

p. 2 à 9

## 1. Description du projet et délimitation du territoire d'étude

p. 10

Localisation géographique

p. 11

Justification de la soumission du projet à une étude préalable agricole

p. 12

Historique du site

p. 13 et 14

Compatibilité du projet

p. 15

L'occupation du sol – Assolement – Rotations - Exploitations

p. 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 23 et 24

La délimitation du périmètre d'étude

p. 25, 26, 27 et 28

## 2. Etat initial de l'agriculture

p. 29

Analyse des données INSEE

p.30

Analyse des données RGA

p. 31, 32 et 33

Occupation du sol du périmètre d'étude - Evolution

p. 34, 35, 36 et 37

La production agricole primaire sur le périmètre d'étude

p. 38, 39 et 40

Les filières agricoles

p. 41, 42 et 43

Les chiffres clés des exploitations directement impactées par le projet ZAC « Gruen »

p. 44

## 3. Impacts du projet sur l'économie agricole du territoire

p. 45

Les impacts directs

p. 46, 47, 48, 49, 50 et 51

Les impacts indirects

p. 52

Les effets cumulés avec d'autres projets connus

p. 53

La consommation foncière

p. 54 et 55

L'évaluation de la perte de potentiel économique

p. 56, 57 et 58

Les mesures d'évitement et de réduction

p. 59 à 63

Le montant de la compensation collective

p. 64, 65 et 66

## 4. Les mesures de compensation

p. 67 à 77

Conclusion

p. 78 et 79

Annexes - Méthodologie – Carte Enjeu Eau

p. 80 à 83



# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

2

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

La réalisation de l'étude préalable agricole est encadrée par un dispositif législatif et réglementaire.

En 2014, deux nouvelles lois, la loi ALUR du 24 mars 2014 (*loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové*) et la loi LAAF du 13 octobre 2014 (*loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt*) visent à **modérer l'artificialisation des sols**.

La Loi LAAF de 2014 reconnaît également que **le prélèvement de foncier agricole, porte un préjudice économique à l'activité agricole, et que ce dernier doit être pris en compte**.

Afin de tendre vers une consommation foncière raisonnée et de diminuer l'impact sur les filières agricoles, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) de 2014 étend à l'agriculture la séquence « **Éviter, Réduire, Compenser** (ERC) » préalablement appliquée à l'environnement.

Cette séquence se traduit par **l'obligation** (*article 28 Loi LAAF*) pour le Maître d'ouvrage d'un projet de travaux ou d'aménagement susceptible **d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole**, de produire **une étude préalable agricole**.

Le cadre méthodologique de la compensation collective dans le Haut-Rhin a été présenté et partagé en CDPENAF le 9 janvier 2020. L'étude agricole devra être 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.

En 2018, dans le cadre du **Plan Biodiversité**, l'Etat annonce sa **volonté de freiner drastiquement l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers** et de renaturer des espaces artificialisés au travers d'un **objectif « zéro artificialisation nette »**.



Face à ce constat d'artificialisation des terres agricoles, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 :

est venue renforcer les dispositifs législatifs existants en faveur d'une gestion économe du foncier, en appliquant à l'économie agricole le principe « Éviter – Réduire – Compenser » lié à l'impact de l'urbanisation.

3



Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016

Applicable à compter du 1<sup>er</sup>/12/2016

Définit dans quels cas et selon quelles modalités, un aménageur doit réaliser une étude préalable à la mise en place d'une compensation agricole.

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

Lorsque des travaux, constructions et opérations d'aménagement consomment des terres agricoles



 **Agriculteur(s) impacté(s)** par le projet

 **L'indemnité d'éviction** à l'exploitation (individuelle) 

- Cette indemnité comprend la **perte de revenu** subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction
- Ainsi que les pertes de fumures et d'arrières fumures

Relations directes



 **Economie agricole locale**  
(Agriculteurs du territoire, entreprises amont et aval)

➤ le **nouveau dispositif réglementaire** ajoute :

 **La Compensation Agricole Collective** (=Principe ERC) 

- Réalisation d'une **étude préalable agricole**
  - Ce nouveau dispositif vise à compenser les effets négatifs pour l'ensemble de la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement
- **Mesures collectives** 

Le sol étant un bien indispensable et non renouvelable, nécessaire à la production d'une alimentation saine et durable, il s'agit :

- de préserver cette ressource
- de répondre aux besoins du développement économique et démographique
- tout en ayant une utilisation économe de l'espace et en apprenant à l'utiliser de manière durable.

Ainsi, la préservation des espaces agricoles par la réduction du rythme d'artificialisation est un enjeu public majeur de tous les territoires.

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

## Le principe hiérarchique de la séquence « ERC »

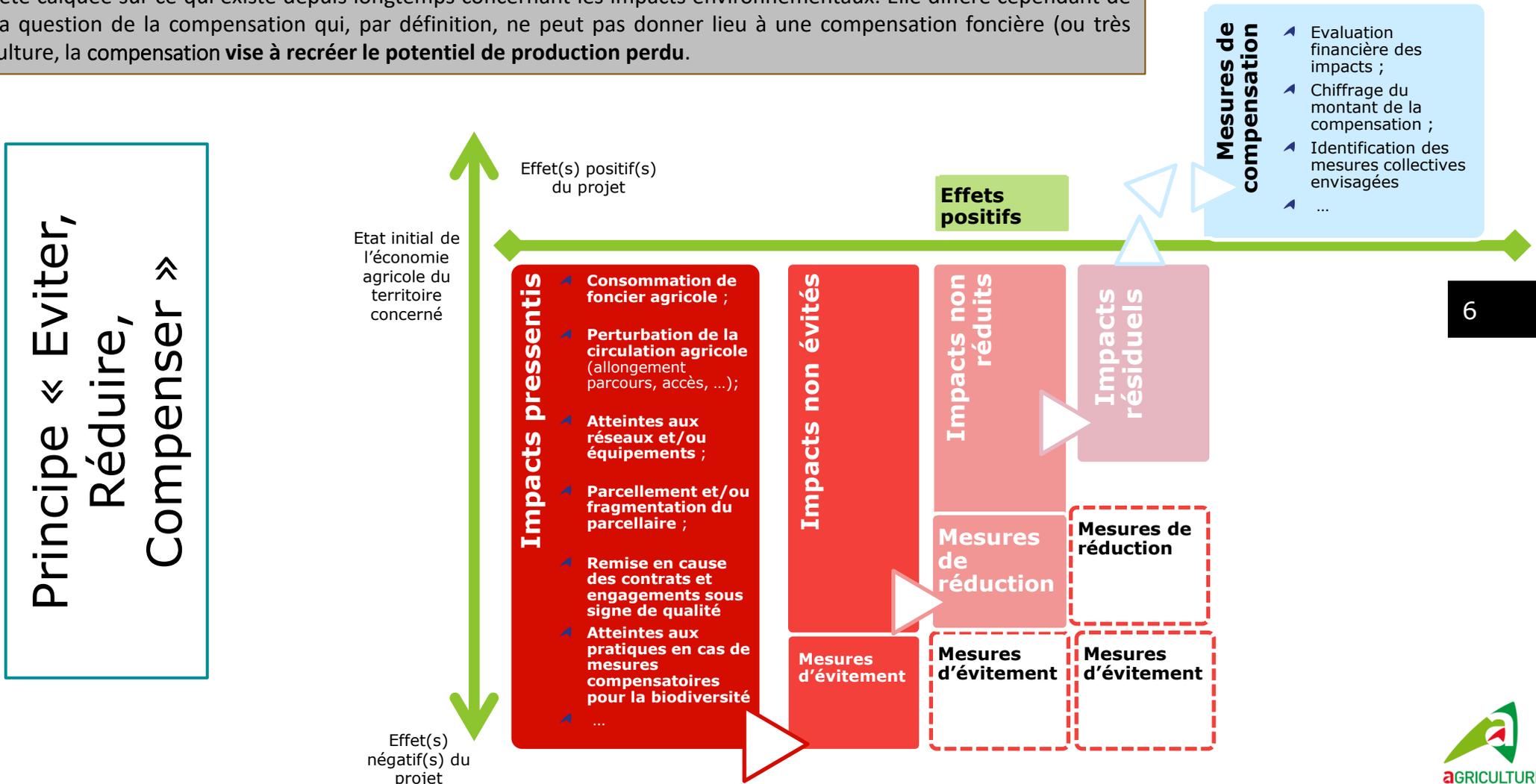
❶ **Éviter** (EN PRIORITE) : privilégier l'artificialisation d'espaces qui n'ont pas ou plus de vocation agricole (reconversion de friches, renouvellement urbain, ...);

❷ **Réduire** (EN SECOND LIEU) : mettre en œuvre différentes mesures comme la limitation de l'emprise du projet d'aménagement (densification, mutualisation des espaces à urbaniser, ...), la limitation de la fragmentation des espaces de production, ... ;

❸ **Compenser** (EN DERNIER RECOURS) :  
rétablir la perte définitive du potentiel de production, après mesures de réduction, par des projets de développement économique des exploitations et des filières.

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

La séquence ERC a été calquée sur ce qui existe depuis longtemps concernant les impacts environnementaux. Elle diffère cependant de façon notable sur la question de la compensation qui, par définition, ne peut pas donner lieu à une compensation foncière (ou très rarement). En agriculture, la compensation vise à **recréer le potentiel de production perdu**.



# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

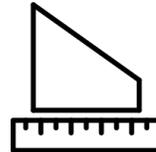
Les projets soumis à l'étude préalable répondent à 3 critères cumulatifs :



**Nature du projet** : projet soumis à évaluation environnementale systématique



**Localisation du projet** : zone agricole, forestière ou naturelle affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt de demande d'autorisation (3 années zone à urbaniser)



**Surface du projet** : surface agricole prélevée définitivement par le projet est supérieure ou égale à 5 ha pondérés par la nature des cultures (*Arrêté préfectoral du Haut-Rhin du 30 décembre 2020*)

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contenu de l'étude

L'étude préalable agricole doit notamment comporter :



① Une description du projet et la délimitation du territoire concerné  
Le périmètre étudié doit représenter l'ensemble des paramètres et dynamiques de l'économie agricole concernée



② Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire  
Production agricole primaire, 1<sup>ère</sup> transformation et la commercialisation par les EA = Approche filière



③ L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire  
Impact sur l'emploi - évaluation financière globale des impacts – Effets cumulés avec d'autres projets connus  
= Bilan socio-économique des filières agricoles



④ Les mesures envisagées et retenues 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



⑤ Les mesures de **compensation agricole collective** envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné.  
L'étude précise leur coût et les modalités de leur mise en oeuvre

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Evaluation environnementale



La loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, est venue compléter l'article L. 122-3 du code de l'environnement quant au contenu de l'étude d'impact environnemental.

Elle ajoute le paragraphe suivant, au contenu de l'étude d'impact à produire :

*f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, **notamment sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** résultant du projet lui-même et des mesures mentionnées au point c de l'article (c'est-à-dire les mesures envisagées pour éviter, les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites).*

Par conséquent, il faut désormais indiquer directement dans l'étude d'impact environnemental toute information concernant les impacts sur la consommation d'espaces agricoles résultant du projet.

L'étude préalable agricole est donc complètement concernée par ce paragraphe « f » puisqu'elle apporte des informations supplémentaires sur les incidences du projet, et analyse en particulier l'impact de la consommation d'espaces agricoles.



# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | DESCRIPTION du PROJET

10

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

# DESCRIPTION DU PROJET | Localisation

Le projet se situe au Nord du ban communal de SIERENTZ (à l'Est de l'enveloppe bâtie de la ville), au lieu-dit « Gruen », au sein du territoire de Saint-Louis Agglomération (SLA) compétente dans le domaine du développement économique.

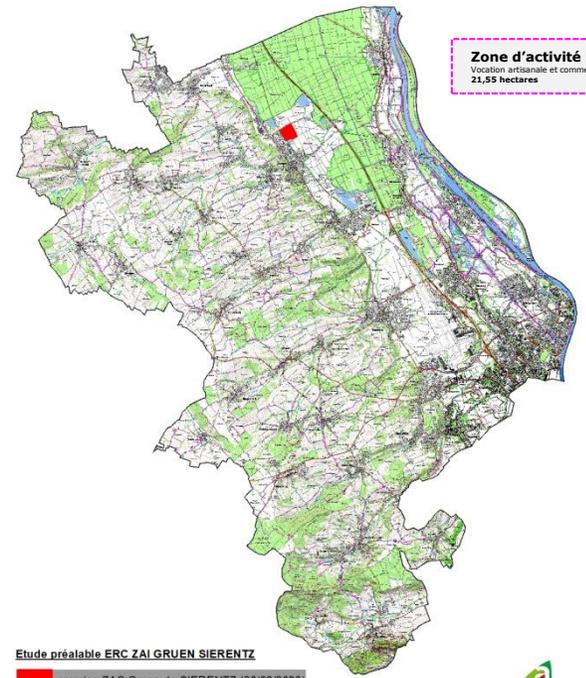
Il vise à la **création de la zone d'activité sous forme d'une ZAC** et se situe à l'Est de la voie ferrée reliant Mulhouse à Bâle et est longé au Nord par l'une des branches de la route départementale 19B.

Bien que localisé à proximité des zones d'activités existantes (HOELL et Landstrasse), le projet de ZAC « Gruen » en est séparé par la voie ferrée.

Le périmètre des terrains susceptibles d'être aménagés dans le cadre de la création de la ZAC « Gruen », représente 21,93 hectares essentiellement valorisés par l'activité agricole.



**Zone d'Aménagement Concertée « Gruen » = 21,93 Ha**



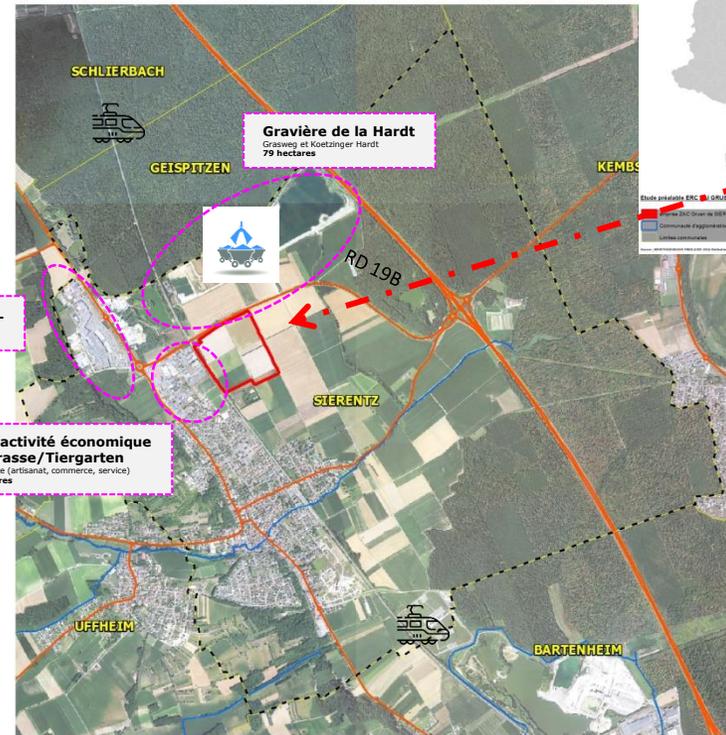
**Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ**

- emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022)
- Communauté d'agglomération de Saint-Louis

Source : BDORTHO2018/2018 PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/07/2022

**Zone d'activité économique HOELL**  
Vocation artisanale et commerciale  
21,55 hectares

**Zone d'activité économique Landstrasse/Tiergarten**  
Vocation mixte (artisanal, commerce, service)  
14,68 hectares



**Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ**

- emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022)
- surface du ban communal de SIERENTZ: 1320,54 ha
- routes
- cours d'eau

Ressources : <https://www.agglo-saint-louis.fr> - <https://www.flaticon.com>



Source : BDORTHO2018/2018 PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/07/2022





# DESCRIPTION DU PROJET |

## Justification de la soumission du projet à une étude préalable agricole

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

### Condition de nature :

- Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Gruen » est soumis à évaluation environnementale systématique

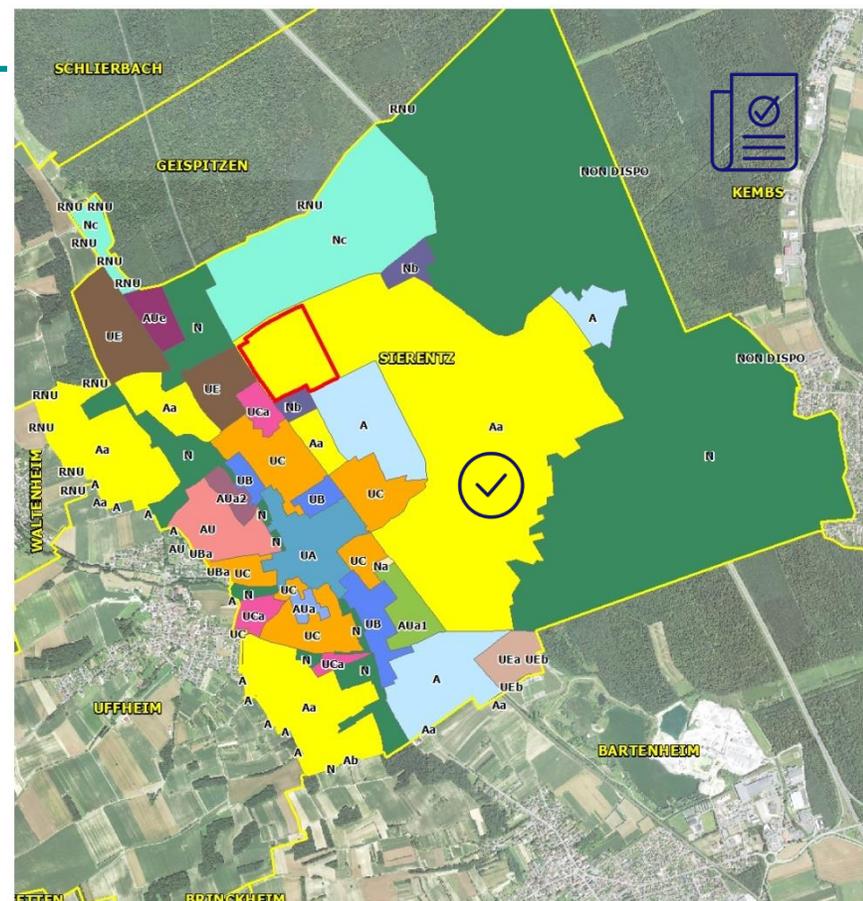
### Condition de localisation :

- L'emprise du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Gruen » est affectée à une activité agricole (5 ans) et classée en zone Agricole (Aa).

### Condition de surface :

- La surface prélevée de manière définitive atteint le seuil de référence dans le Haut-Rhin fixé à 5 Ha pondérés.

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Gruen » est soumis à l'étude préalable agricole



Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

Emprise		ZONE_URBA 2021 SIERENTZ	
	Emprise		A
	Limites communales		AU
			AUa
			AUa1
			AUa2
			AUe
			Aa
			Ab
			Ad
			N
			NON DISPO
			Na
			Nb
			Nc
			RNU
			UA
			UB
			UBa
			UC
			UCa
			UE
			UEa
			UEb

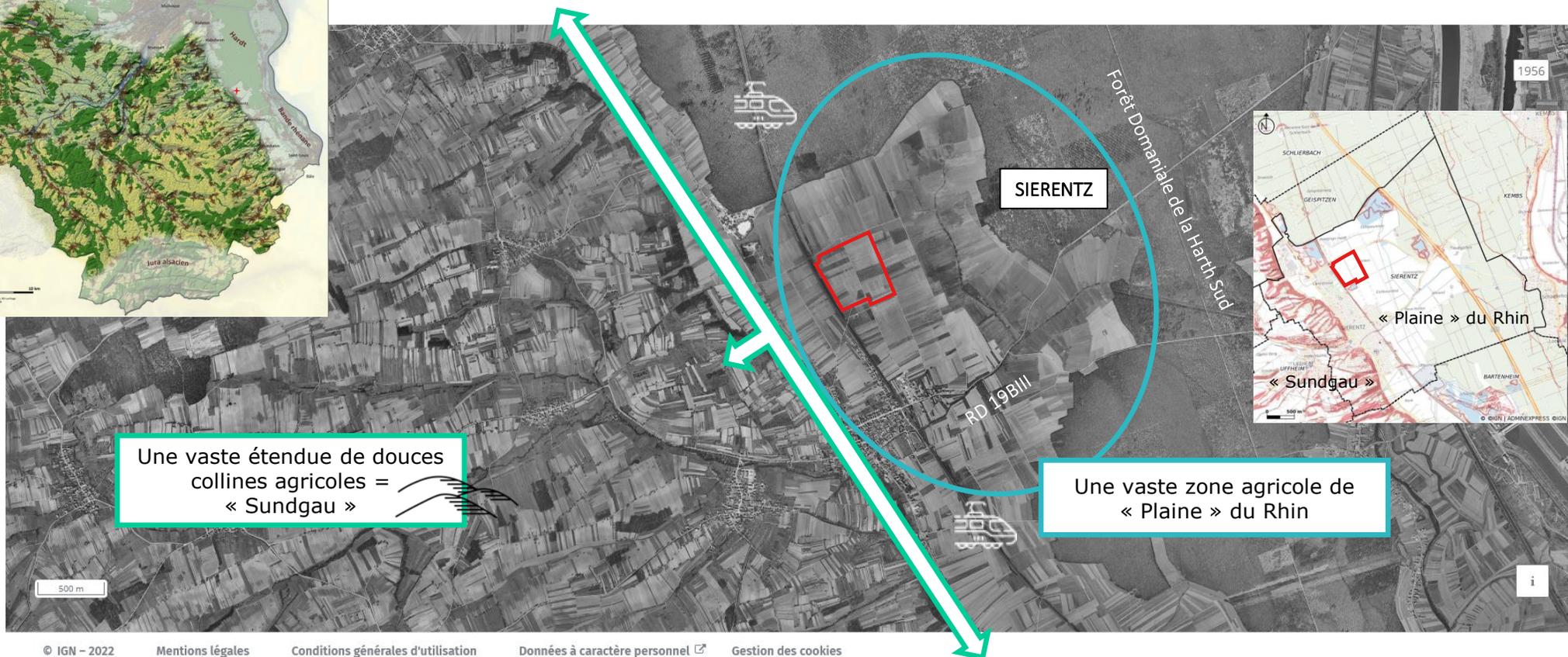
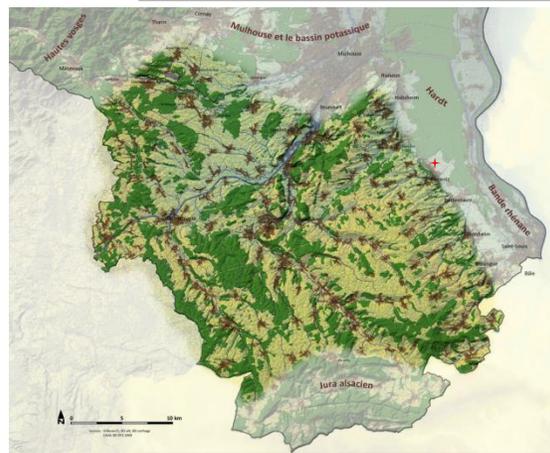
Sources : BDORTHO2018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, 516 CF - 07/07/2022



# DESCRIPTION DU PROJET | Historique du site

L'emprise du projet d'aménagement de la ZAC « GRUEN » à SIERENTZ interfère une vaste zone agricole « de plaine » de près de 400 hectares :

- Encadrée au Nord et à l'Est par la forêt domaniale de la Harth Sud ;
- Traversée à l'Ouest par la voie ferrée et au Sud par la route départementale D19BIII
- Bordée à l'Ouest par une vaste étendue de douces collines agricoles typique du Sundgau



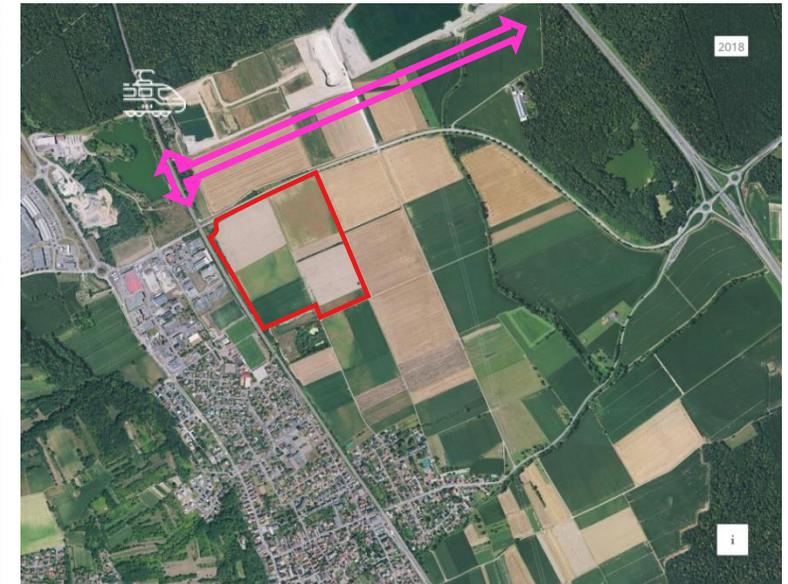
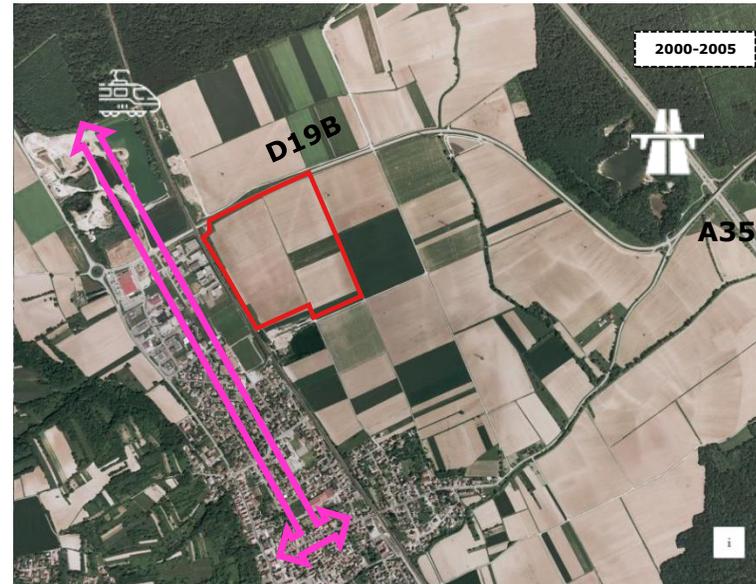
Une vaste étendue de douces collines agricoles = « Sundgau »

Une vaste zone agricole de « Plaine » du Rhin

# DESCRIPTION DU PROJET | Historique du site

Au fil des ans cette vaste zone agricole a connu de nombreuses et profondes transformations paysagères :

- Son parcellaire agricole s'est adapté à la mécanisation des engins agricoles ;
- Les infrastructures routières A35 et RD19B y ont été aménagées;
- L'habitat, les zones d'activités et l'extraction de matériaux s'y sont développés (dans un 1<sup>er</sup> temps à l'Ouest de la voie ferrée puis plus récemment au Nord-Est).



14

L'emprise du projet d'aménagement de la ZAC « Gruen » à SIERENTZ se situe dans une zone historiquement de forte implantation agricole qui a connu de nombreuses mutations.





# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

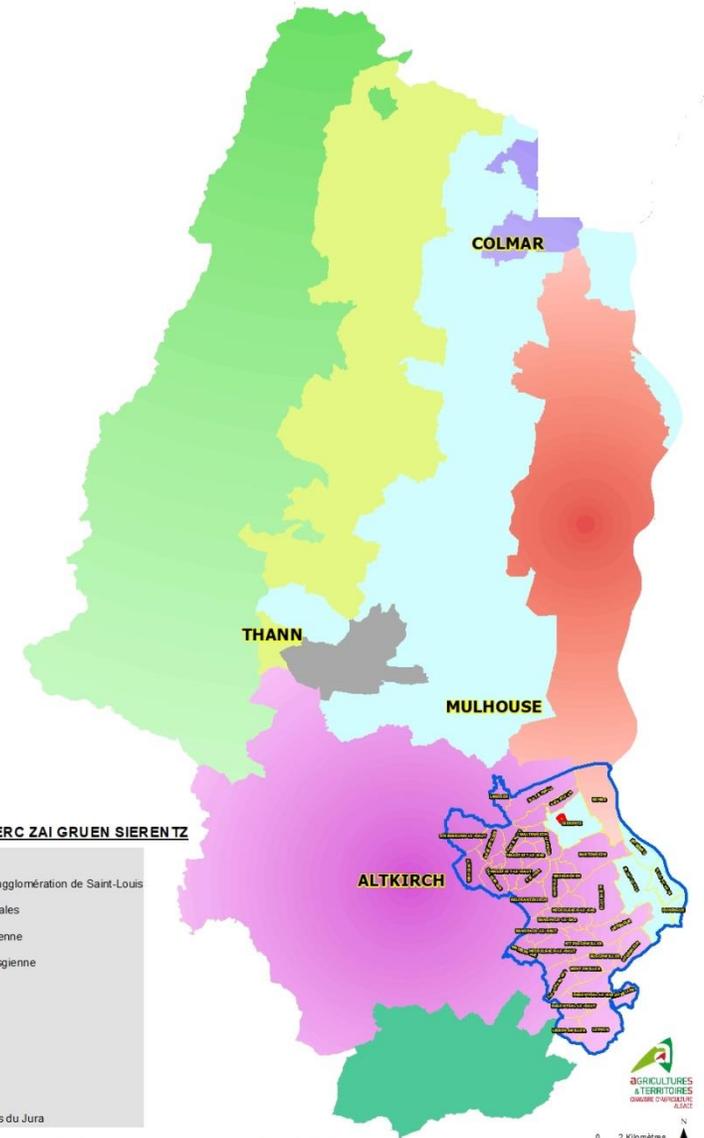
Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

16

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES | Les PRA

## La petite région agricole

- Le département du Haut-Rhin est divisé en 8 petites régions agricoles **homogènes en termes de conditions pédoclimatiques et de production agricole**. L'appartenance à une même petite région agricole confère aux territoires une **grande similitude agricole** dans les stratégies choisies par les agriculteurs de mise en valeur du sol.
- Le périmètre du projet, ainsi que la commune de Sierentz, appartiennent à **la petite région agricole de la « Plaine du Rhin »**.
- La petite région de la « Plaine de Rhin » forme une large bande de terre d'une grande fertilité et permet des cultures très variées. C'est la région type de polycultures. Cultures classiques, céréales, prairies avoisinent les cultures de betteraves, plantes oléagineuses. Les productions bovines y sont également présentes.



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES



## L'occupation du sol sur l'aire d'emprise du projet ZAC « Gruen »

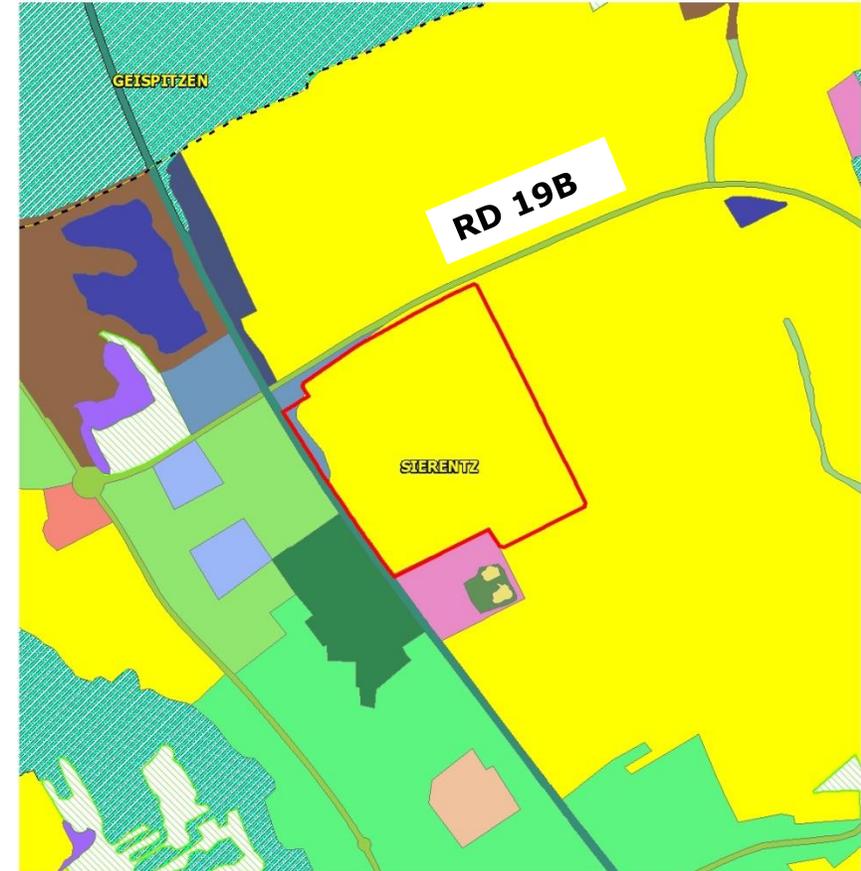
Le « Gruen » concerne une surface de 21,93 ha, exclusivement concentrée sur le ban de SIERENTZ.



9/10  
AGRICULTURE



1/10  
Formation pré-forestière +  
Ancienne STEP



Le projet de création de la ZAC « Gruen » est localisé à proximité des axes de communication (D19B et A35) et dans le prolongement des Zones d'Activités Hoell et Landstrasse.

### Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ



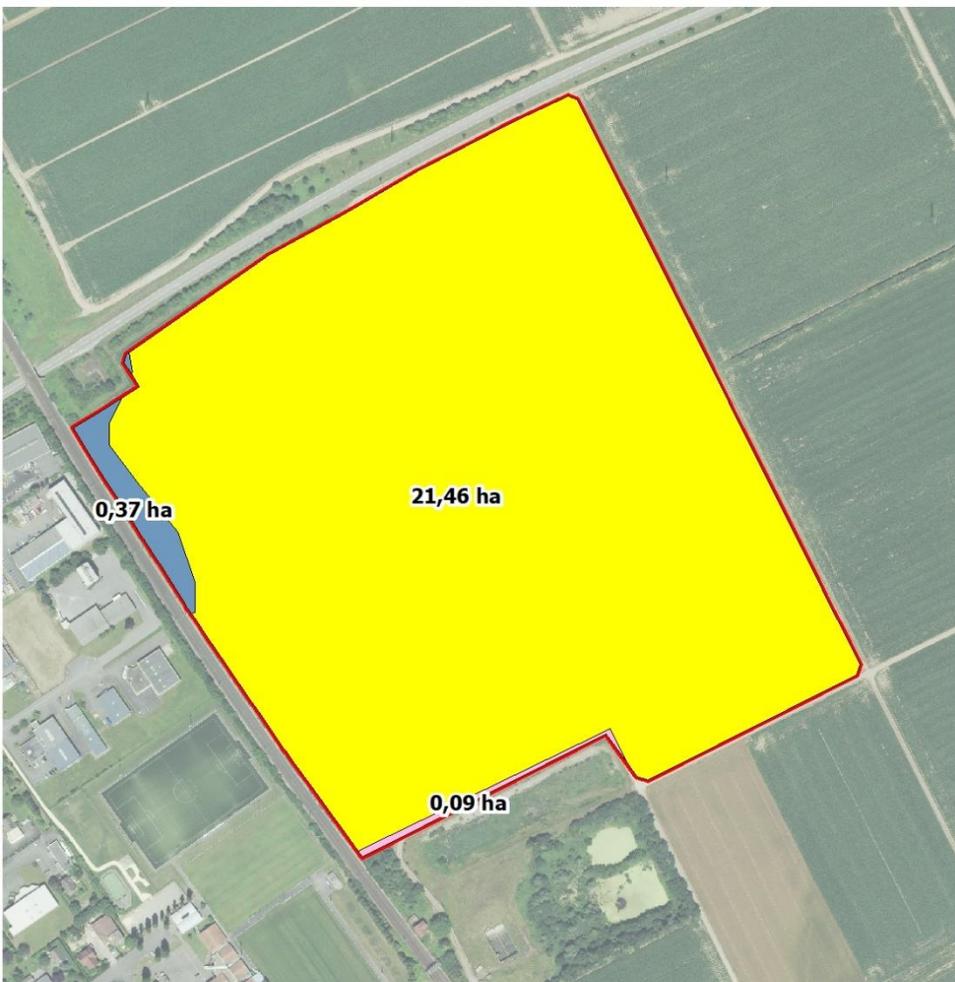
# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES | L'occupation du sol sur l'aire d'emprise du projet ZAC « Gruen » à Sierentz

Avec 21,46 HA de parcelles agricoles, 98 % de l'emprise du projet de création de la ZAC « Gruen » sont actuellement voués aux cultures agricoles.

Soit la quasi-totalité de l'emprise du projet de création de la ZAC « Gruen » sont actuellement dédiés à l'activité agricole.

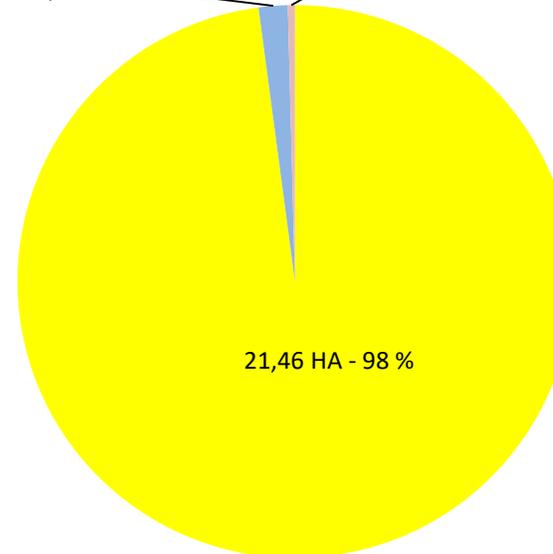
2 % de la surface est occupé par une formation pré-forestière en lisère de voie ferrée.

0,4 % de l'emprise du projet correspondent à une partie du site de l'ancienne station d'épuration.



0,37 HA - 2 %

0,09 HA - 0,4 %



■ Cultures annuelles

■ Landes

■ Autres espaces urbains  
spécialisés

19



## Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

### Bd Occupation du sol (2011-2012)

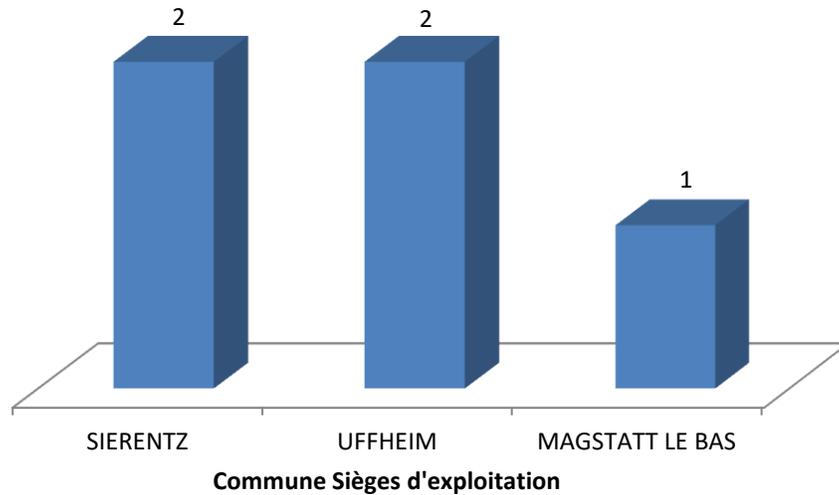
- Autres espaces urbains spécialisés
- Cultures annuelles
- Landes
- emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022)



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES

## Les exploitations et îlots culturaux

Le projet de ZAC « Gruen » à SIERENTZ impacte 5 exploitations et interfère 9 îlots agricoles d'une superficie de 21,37 HA (PAC 2019).



### Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

- surface emprise : 21,93 ha
- Exploitants (source parcelles 2019) :**
- 1. EARL BRUNNER ANDRE, MAGSTATT-LE-BAS
- 2. EARL ILTIS, SIERENTZ
- 3. EARL KOHLER, SIERENTZ
- 4. EARL MULLER THIERRY, UFFHEIM
- 5. SCEA FUCHSMUEHLE, UFFHEIM

Sources : BDORTHO2018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 10/01/2023



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES

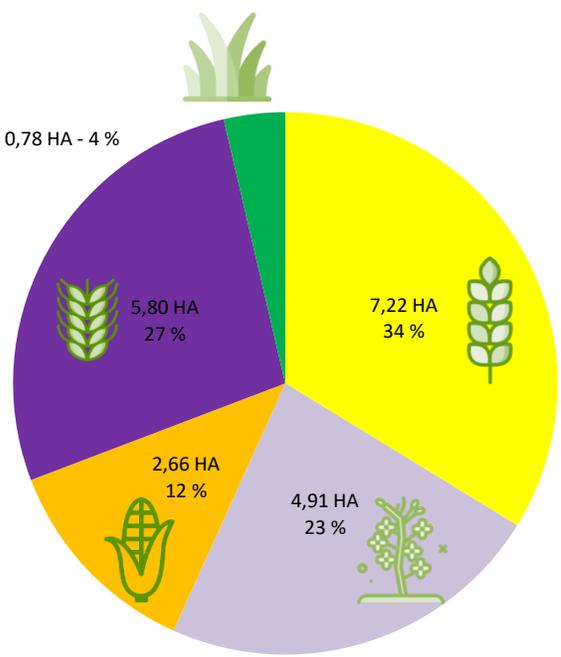
## Assolement sur l'aire d'emprise ZAC Gruen - Sierentz

Le projet de ZAC « Gruen » à SIERENTZ impacte 5 exploitations et interfère 9 îlots agricoles d'une superficie de 21,37 HA (PAC 2019).

$\frac{3}{4}$  de l'assolement (soit 15,68 HA) correspondent à des **céréales** (blé tendre, orge, maïs).

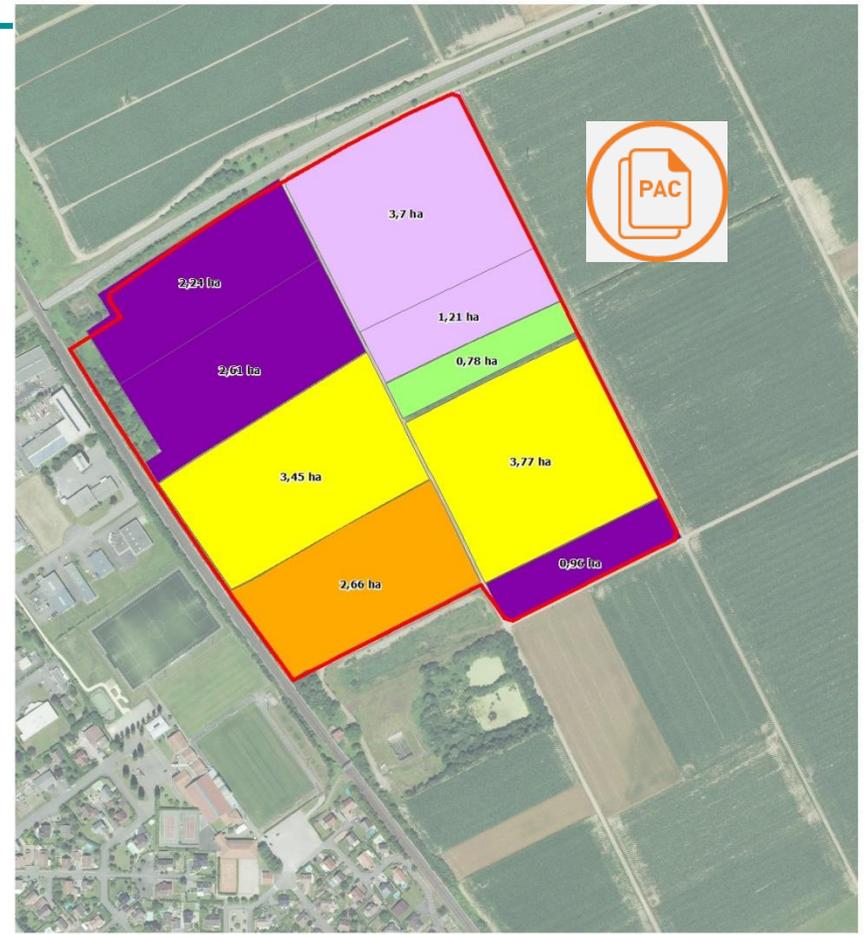
$\frac{1}{4}$  de l'assolement (soit 4,91 HA) correspond à des **oléagineux** (colza).

4 % de l'assolement (soit 0,78 HA) correspondent à une **prairie temporaire**.



Cultures 2019	Surface en HA	%
BLE TENDRE D HIVER	7,22	34
COLZA D HIVER	4,91	23
MAIS	2,66	12
ORGE D'HIVER	5,80	27
PRAIRIE TEMPORAIRE DE 5 ANS OU MOINS	0,78	4
<b>TOTAL</b>	<b>21,37</b>	<b>100</b>

- BLE TENDRE D HIVER
- COLZA D HIVER
- MAIS
- ORGE D'HIVER
- AUTRE PRAIRIE TEMPORAIRE DE 5 ANS OU MOINS



### Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

**Légende**

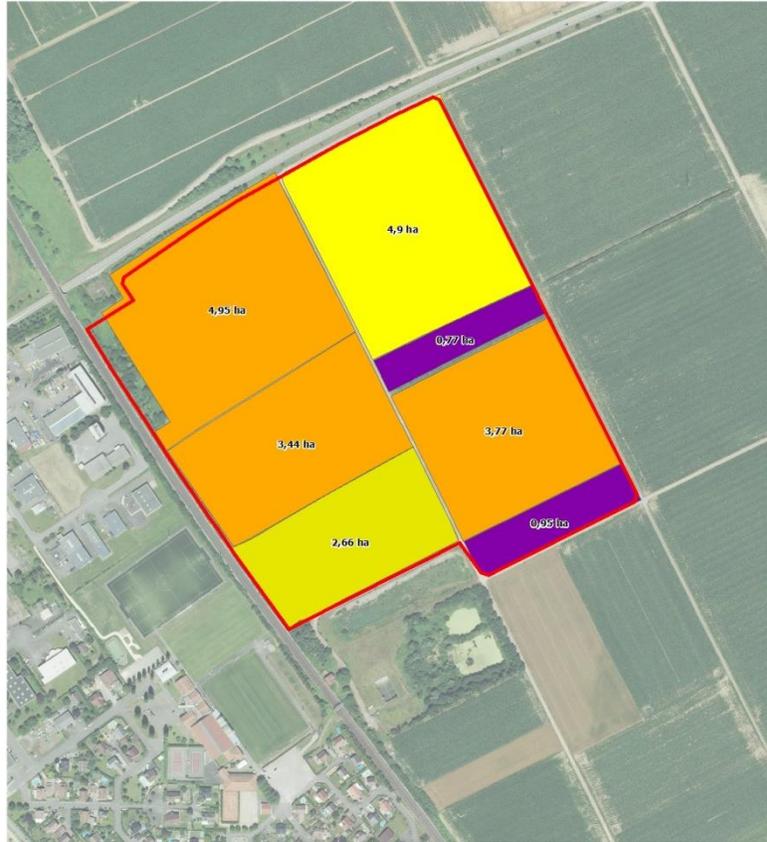
  surface emprise : 21,93 ha

**Cultures 2019**

- BTH, BLE TENDRE
- CZH, COLZA
- MIS, MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORH, ORGE
- PTR, PRAIRIES TEMPORAIRES

Sources : BDORTHO2018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, S16 CF - 06/07/2022

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES | Les rotations culturales



Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ



Sources : BDORH02018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chamb. d'Agriculture Alsace, SIG CF - 07/07/2022



Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ



Sources : BDORH02018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chamb. d'Agriculture Alsace, SIG CF - 06/07/2022

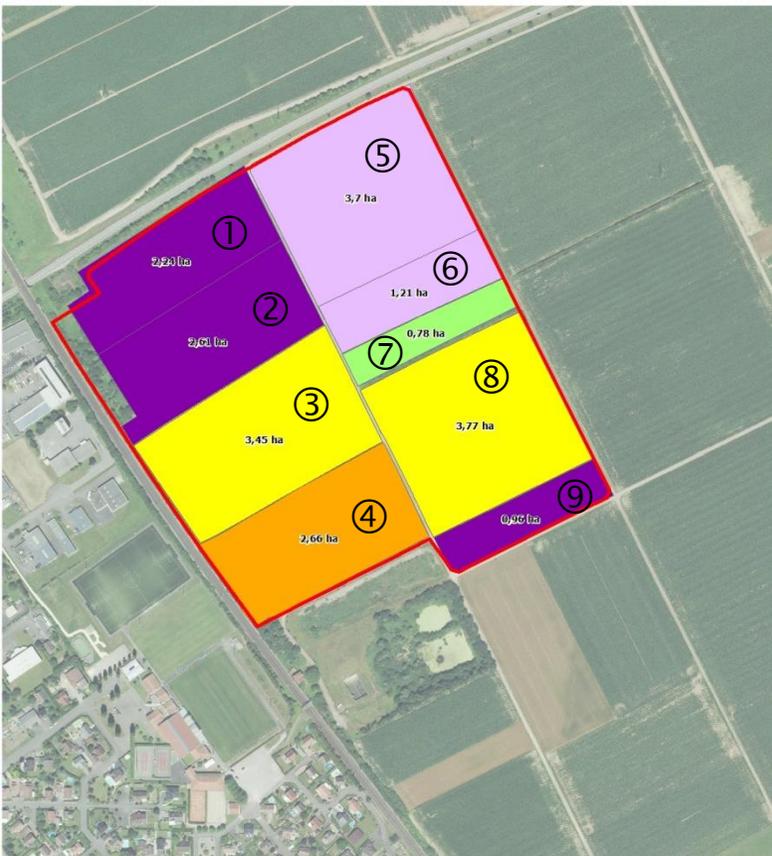


Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ



Sources : BDORH02018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chamb. d'Agriculture Alsace, SIG CF - 06/07/2022

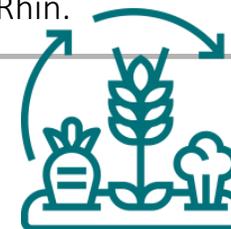
# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE | Les rotations culturales



	2016	2017	2018	2019	2020
1	Maïs	Blé	Colza	Orge	NC
2	Maïs	Blé	Colza	Orge	Colza
3	Maïs	Blé	Soja	Blé	Orge
4	Blé	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
5	Blé	Maïs	Maïs	Colza	NC
6	Blé	Maïs	Maïs	Colza	Orge
7	Orge	Maïs	Orge	Prairie	Orge
8	Maïs	Blé	Colza	Blé	Colza
9	Orge	Maïs/Légumes	Maïs	Orge	Maïs

23

Rotations avec un grande diversité de cultures céréales, protéagineux, oléagineux, légumes et prairies adaptées à la Plaine du Rhin.



Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

**Légende**  
  surface emprise : 21,93 ha  
**Cultures 2019**  
  BTH, BLE TENDRE  
  CZH, COLZA  
  MIS, MAIS GRAIN ET ENSILAGE  
  ORH, ORGE  
  PTR, PRAIRIES TEMPORAIRES



Etude préalable ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

  surface emprise : 21,93 ha  
  Périmètre étude, surface totale : 15,46 ha  
**Cultures 2020**  
  CZH, COLZA  
  MIS, MAIS GRAIN ET ENSILAGE  
  ORH, ORGE



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES

## Les exploitations - typologie



Les parcelles comprises dans l'emprise du projet de la ZAC « Gruen » sont cultivées par 5 exploitations agricoles.



④ Grandes cultures





① Elevage Bovin LAIT



Une répartition des orientations technico-économiques caractéristiques de la petite région de la « Plaine de Rhin »



24

# ➤ DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Les critères

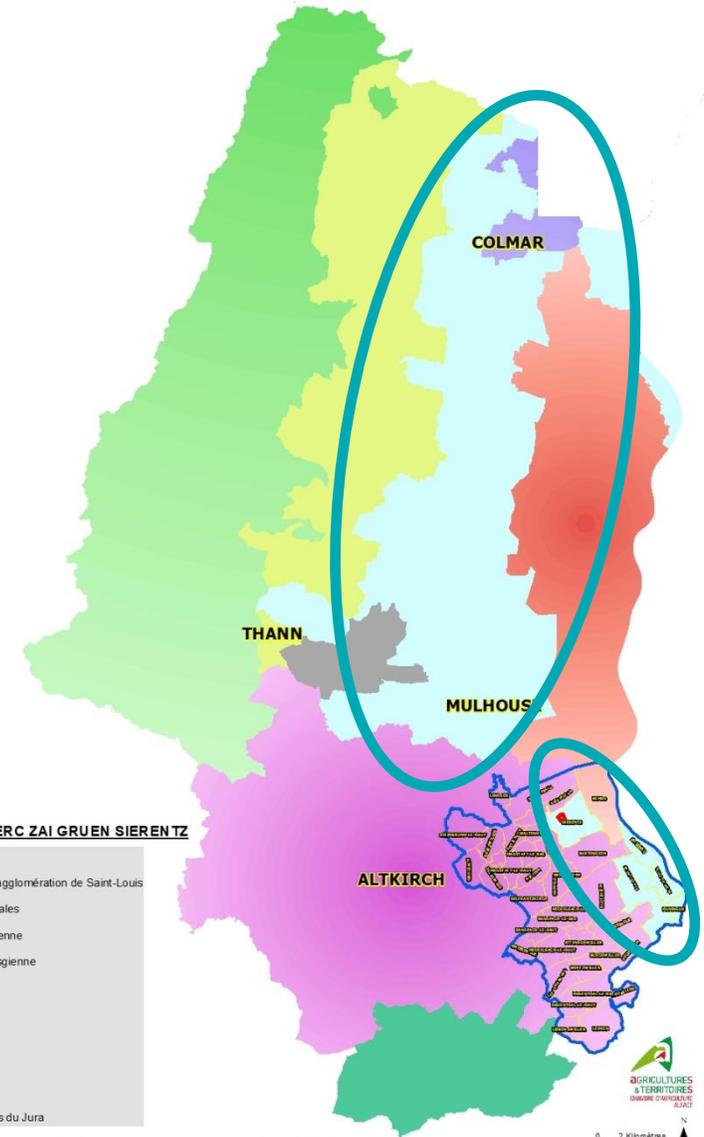
Pour mesurer l'impact du projet sur l'agriculture du territoire, il faut choisir un périmètre d'étude pertinent qui correspond à une unité relativement homogène, au sein de laquelle sont concentrés les échanges entre les acteurs impactés par le projet. Le choix a été effectué selon les critères suivants :

## La localisation de l'emprise du projet ZAC « GRUEN » - Sierentz

Le ban de SIERENTZ doit être contenu dans le périmètre de l'étude.

## La petite région agricole

- Le département du Haut-Rhin est divisé en 8 petites régions agricoles homogènes en termes de conditions pédoclimatiques et de production agricole. L'appartenance à une même petite région agricole confère aux territoires une **grande similitude agricole** dans les stratégies choisies par les agriculteurs de mise en valeur du sol.
- Le périmètre du projet, ainsi que les communes qui concentrent le parcellaire des exploitations impactées, appartiennent à la **petite région agricole de la « Plaine du Rhin »**.
- La petite région de la « Plaine de Rhin » forme une large bande de terre d'une grande fertilité et compte également une « enclave » au Sud/Est du département comprenant notamment la commune de Sierentz.
- Cette région agricole permet des cultures très variées. C'est la région type de polycultures. Cultures classiques, céréales, prairies avoisinent les cultures de betteraves, plantes oléagineuses. Les productions bovines y sont également présentes.



# DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Les critères

Pour mesurer l'impact du projet sur l'agriculture du territoire, il faut choisir un périmètre d'étude pertinent qui correspond à une unité relativement homogène, au sein de laquelle sont concentrés les échanges entre les acteurs impactés par le projet. Le choix a été effectué selon les critères suivants :

La répartition spatiale du parcellaire des exploitations impactées par le projet ZAC « Gruen »

Le parcellaire est très majoritairement concentré sur les communes de SIERENTZ, UFFHEIM et MAGSTATT-le-BAS qui concentrent 80 % de la Surface Agricole Utile des 5 exploitations impactées par le projet de ZAC « Gruen »,

+ 80 %



	Surface HA	%
SIERENTZ	137,14	48,21
UFFHEIM	75,57	26,57
MASFVAUX-NIEDERBRUCK	33,16	11,66
MAGSTATT-LE-BAS	24,12	8,48
FRANKEN	7,62	2,68
STETTEN	3,87	1,36
DOLLEREN	1,86	0,65
KEMBS	1,09	0,38
	284,44	100,00

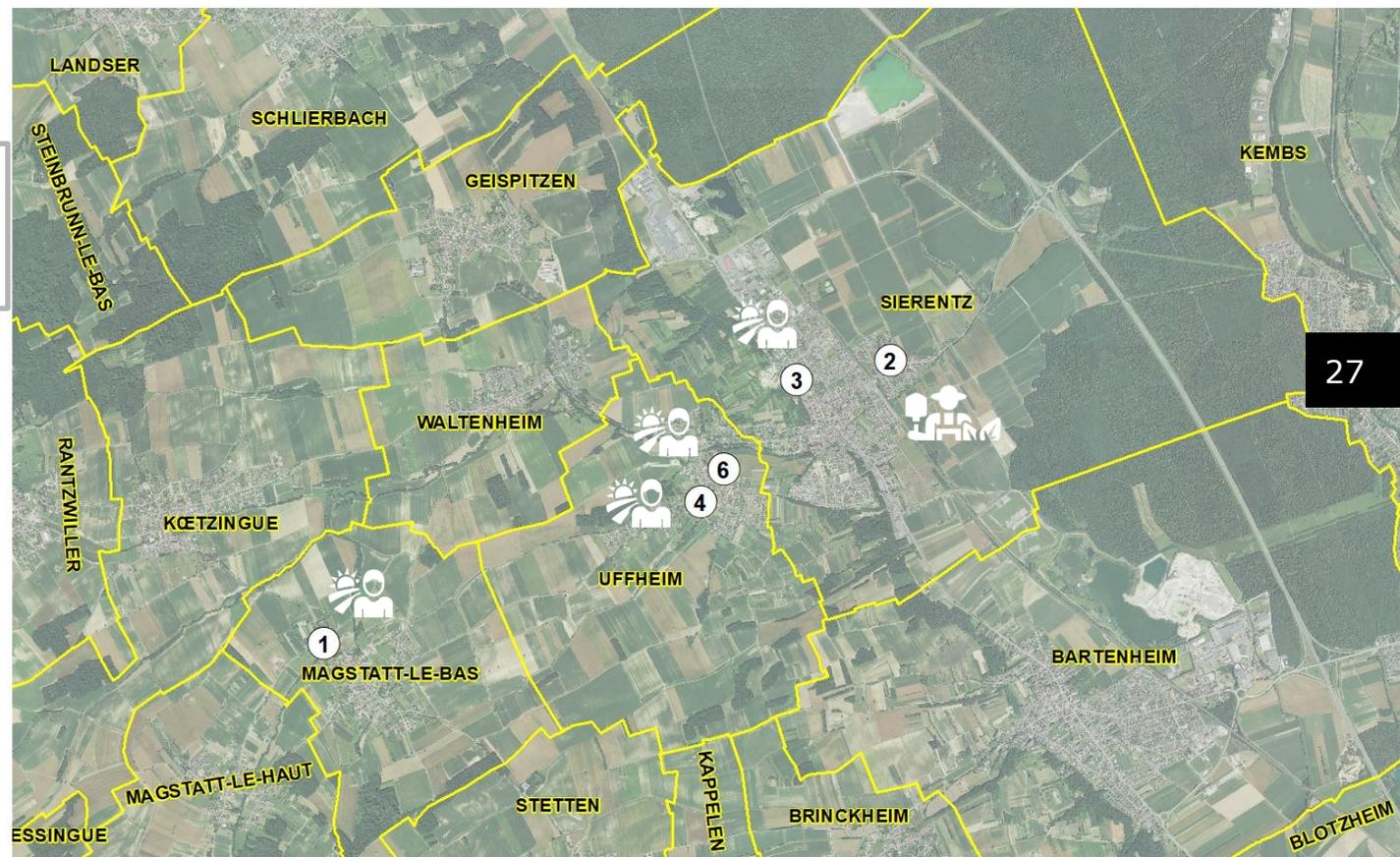
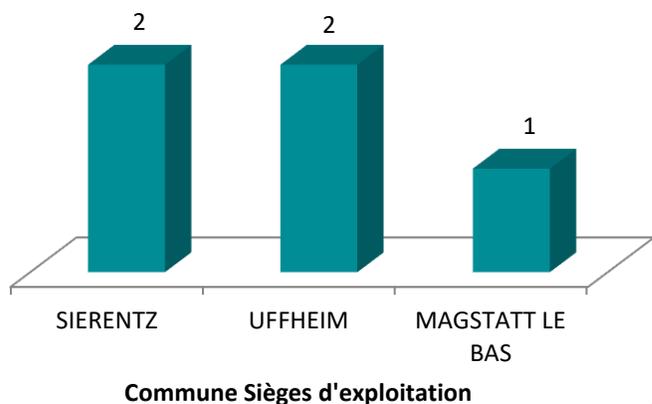


# ➤ DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Les critères

Pour mesurer l'impact du projet sur l'agriculture du territoire, il faut choisir un périmètre d'étude pertinent qui correspond à une unité relativement homogène, au sein de laquelle sont concentrés les échanges entre les acteurs impactés par le projet. Le choix a été effectué selon les critères suivants :

La répartition spatiale des sièges d'exploitation des structures impactées par le projet ZAC « Gruen »

Les sièges d'exploitation des 5 structures impactées par le projet de ZAC « Gruen » sont localisés sur les communes de **SIERENTZ**, **UFFHEIM** et **MAGSTATT-le-BAS**.

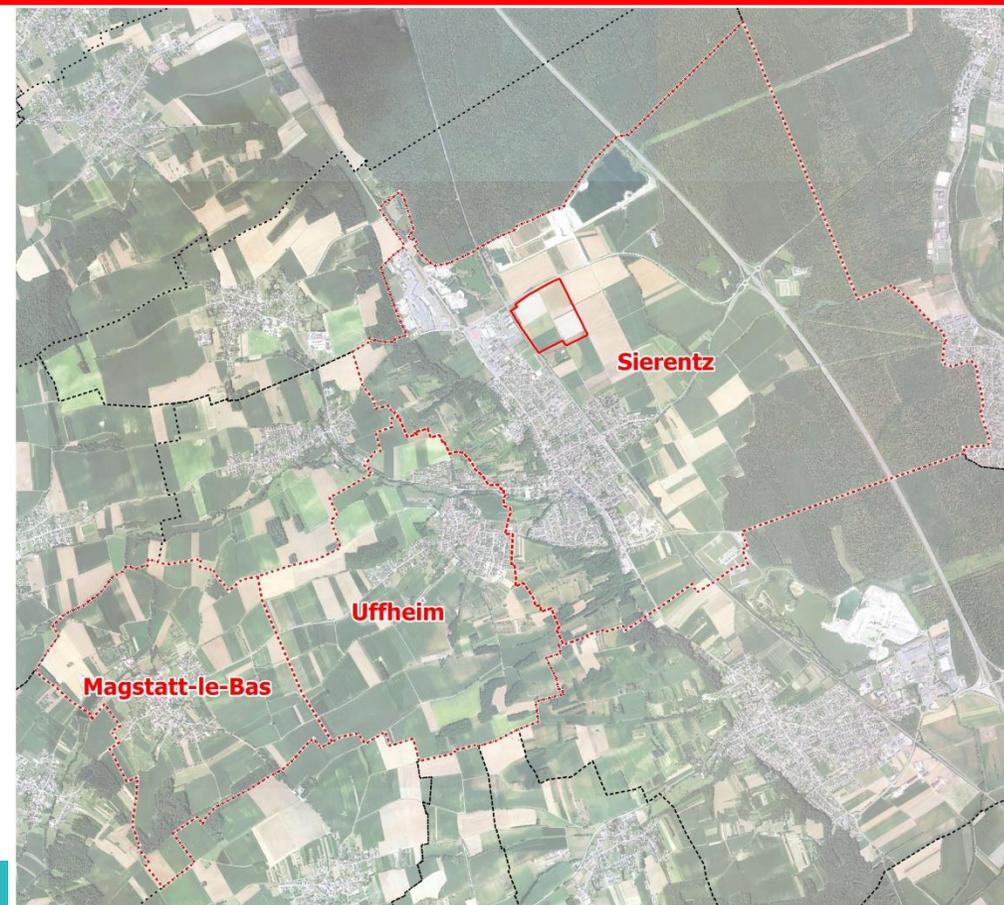
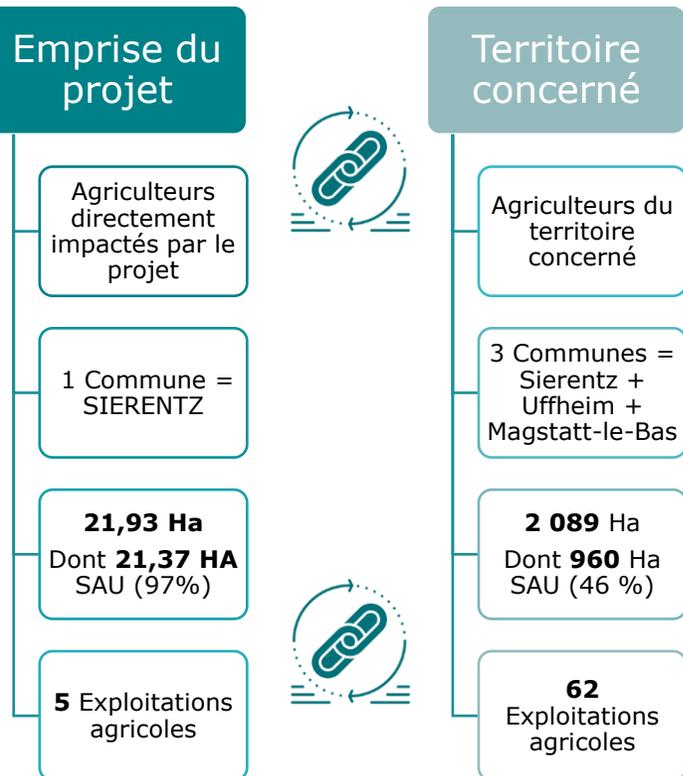


# ➤ DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Le choix

## DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ :

Au regard des caractéristiques locales, géographiques, pédologiques et agricoles le périmètre d'étude est celui des **bans des communes de SIERENTZ, UFFHEIM et MAGSTATT-le-BAS**

Tout en sachant que l'économie agricole générée par les agriculteurs impactés se diffuse au-delà de la limite des trois bans communaux  
(= Zone d'influence)





# ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE | ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE

29

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Analyse des données INSEE | Une dynamique démographique soutenue

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

### Statistiques locales INSEE

INSEE	SIERENTZ	UFFHEIM	MAGSTATT-le-BAS	HAUT-RHIN
Population en 2019	<b>3 842</b>	946	485	<b>767 086</b>
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2019	<b>290,6</b>	217	144,8	<b>217,6</b>
Superficie en 2019, en km <sup>2</sup>	13,2	4,4	3,4	<b>3525,2</b>
Nombre total de logements en 2019	1 859	443	210	<b>382 805</b>

Un gradient Est – Ouest en termes d'évolution et de structure de la population

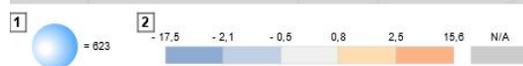
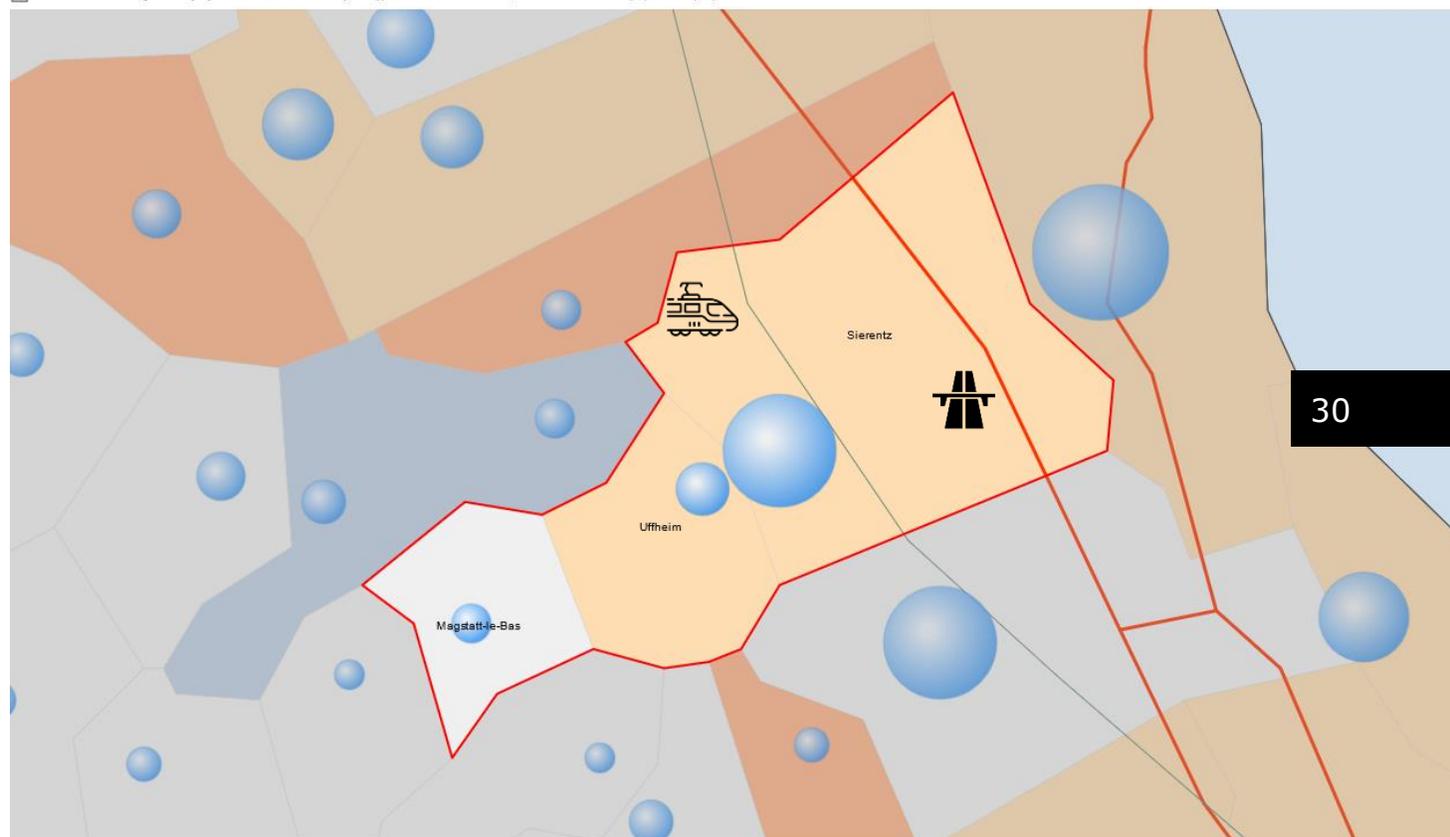
La commune de SIERENTZ, à l'Est, desservie par les infrastructures routières et des dessertes ferroviaires présente une densité de population (290 hab/km<sup>2</sup>) plus élevée que la moyenne départementale (217 hab/km<sup>2</sup>). Avec plus de 2 000 habitants SIERENTZ constitue une unité urbaine et accueille de nombreux services et équipements.

La commune d'UFFHEIM présente une densité de population équivalente à la moyenne départementale (217 hab/km<sup>2</sup>).

La commune de MAGSTATT-le-BAS, à l'Ouest, présente un caractère plus rural avec une densité de population bien inférieure à la moyenne avec 145 hab/km<sup>2</sup> et moins de 500 habitants.

Population Totale	2008	2013	2019
SIERENTZ	2 686	3 364	3 842
UFFHEIM	873	869	946
MAGSTATT-le-BAS	460	487	485
TOTAL Périmètre d'étude	4 019	4 720	5 273

1 Population municipale, 2019 - Source : Insee, Recensement de la population (RP)  
2 Évol. annuelle moy. de la population 2013 - 2019 (en %), 2019 - Source : Insee, Recensements de la population (RP)





# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Analyse des données RGA | Une démographie des exploitations et actifs agricoles qui s'effrite

Des agriculteurs de moins en moins nombreux ...

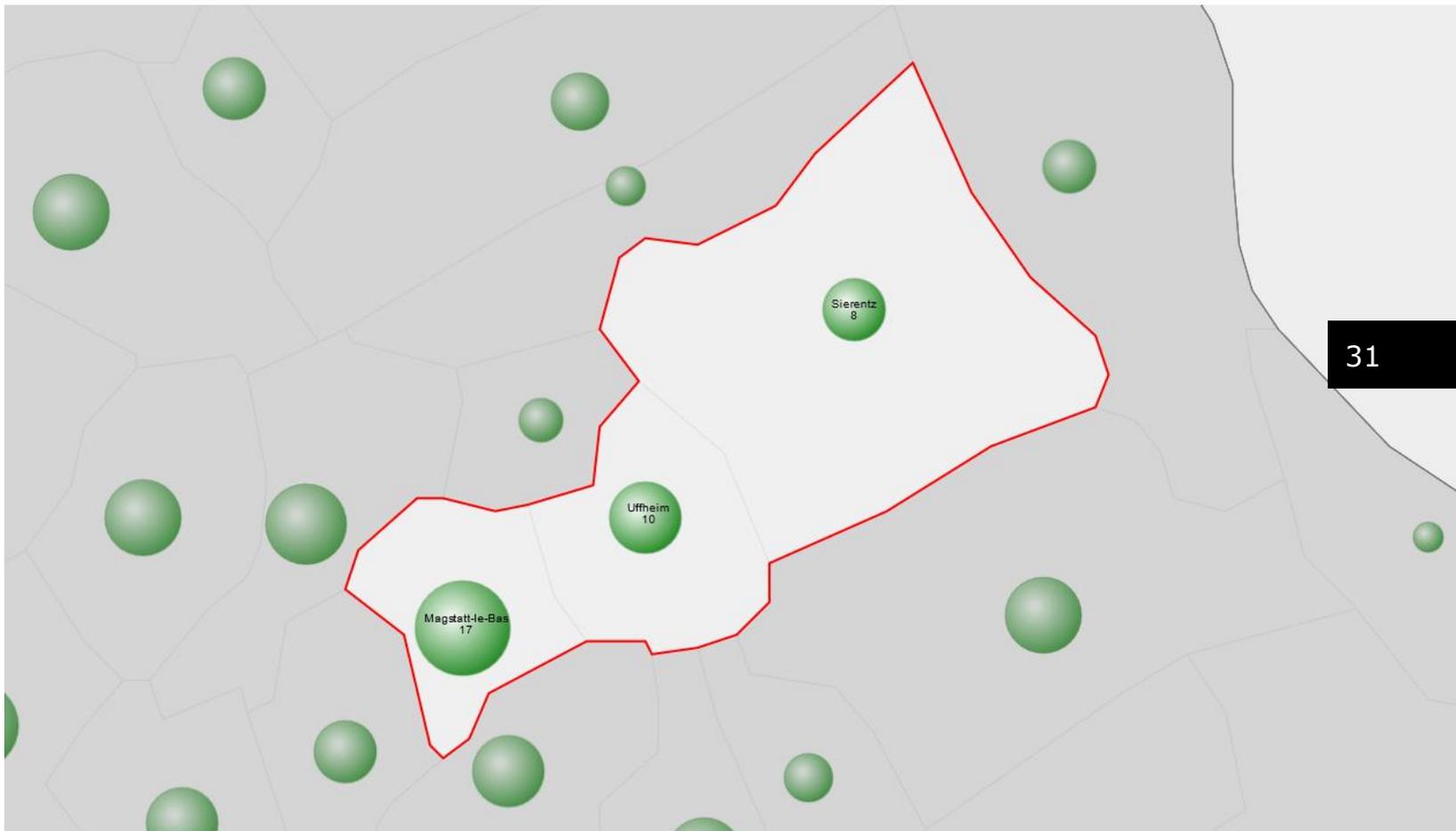
A l'inverse de la démographie de la population qui progresse au sein du périmètre d'étude, la **démographie des exploitations agricoles poursuit son inexorable érosion.**

Ainsi, le nombre d'exploitations agricoles au sein du périmètre d'étude est passé de 49 structures en 2000 à 35 exploitations en 2020 soit une **baisse des effectifs agricoles de - 29 %.**

Un gradient Est-Ouest en terme d'effectifs agricoles



Nombre d'exploitations en 2020 - Source : Agreste - Recensement agricole 2020



31

Communes	Nb EA 2020	Nb EA 2010	Nb EA 2000	Evol. 2000-2020
Sierentz	8	11	13	- 38,5 %
Uffheim	10	10	12	- 17 %
Magstatt-le-Bas	17	21	24	- 30 %
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>42</b>	<b>49</b>	<b>- 29 %</b>

Certaines données sur les cartes sont estimées - se référer à TABLEAU ou aux exports de données sous ACTIONS | © MAA 2021 - IGN Admin Express 2020 - Source : Agreste

= 4

QUEST = unité  
« rurale »

Unité  
intermédiaire

EST = unité  
« urbaine »



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

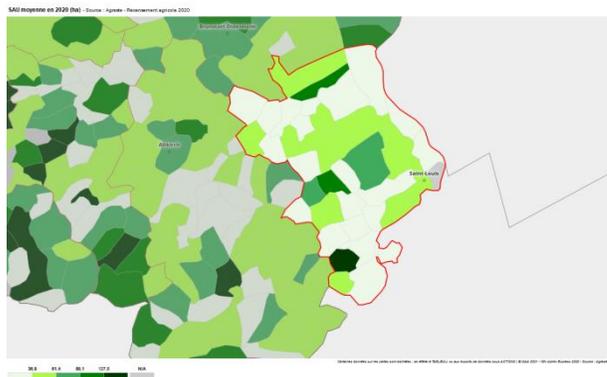
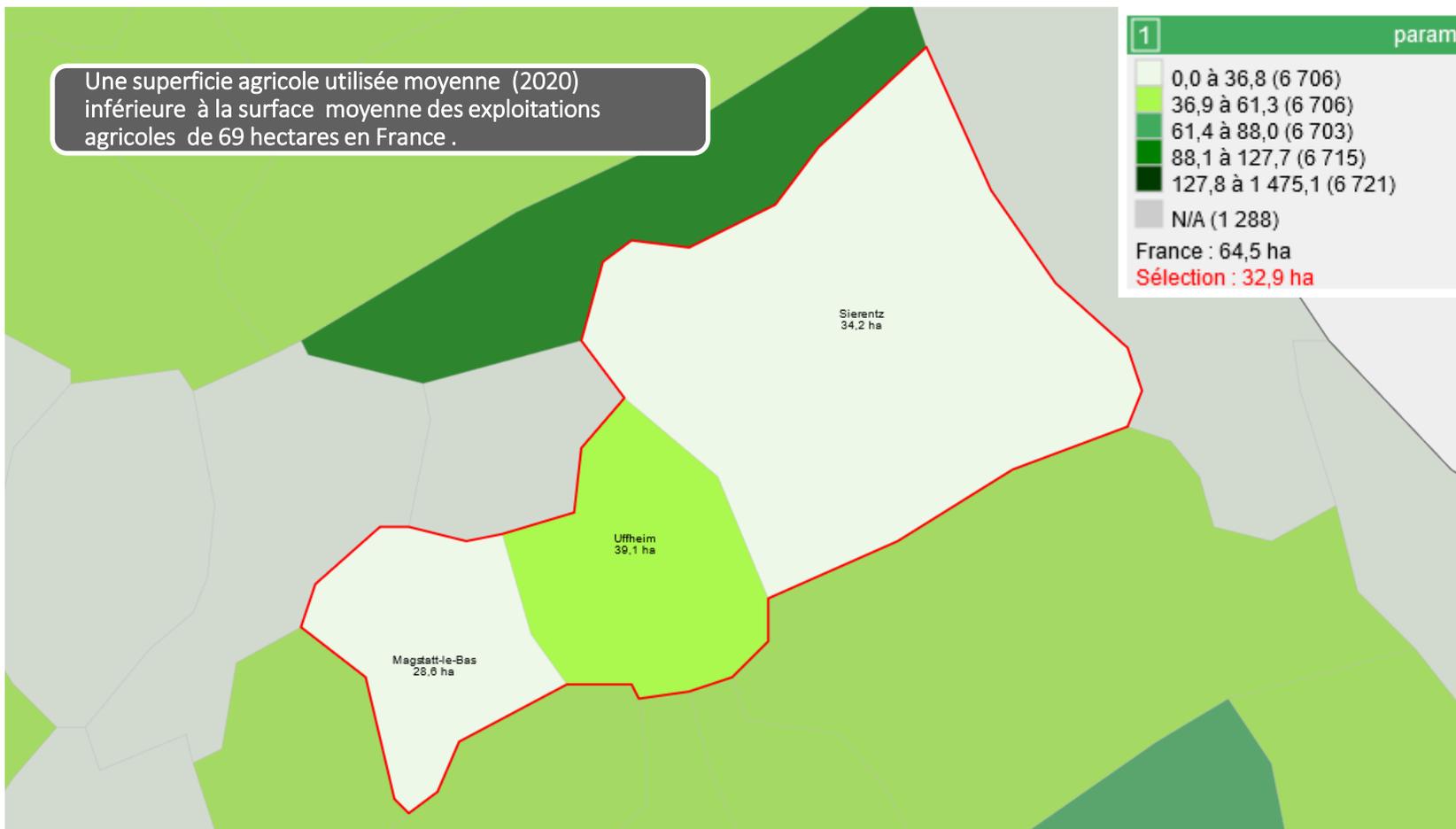
## Analyse des données RGA

### Une SAU moyenne faible ...

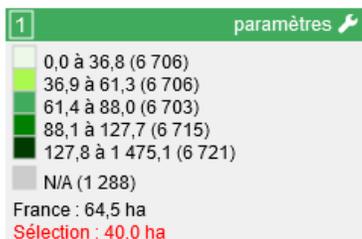
Avec une superficie agricole utilisée (SAU) moyenne en 2020 de 32,9 hectares, la surface moyenne des exploitations agricoles au sein du périmètre d'étude est :

- bien inférieure à la surface moyenne des exploitations agricoles en France de 64,5 hectares
- Plus faible que celle du territoire de SLA établi à 40 hectares.

SAU moyenne en 2020 (ha) - Source : Agreste - Recensement agricole 2020



### Comparatif avec SLA



Communes	SAU en 2020	SAU moyenne en 2020
Magstatt-le-Bas	487 HA	28,60 HA
Sierentz	274 HA	34,20 HA
Uffheim	391 HA	39,10 HA

Certaines données sur les cartes sont estimées : se référer à TABLEAU, ou aux exports de données sous ACTIONS | © IMAA 2021 - IGN Admin Express 2020 - Source : Agreste



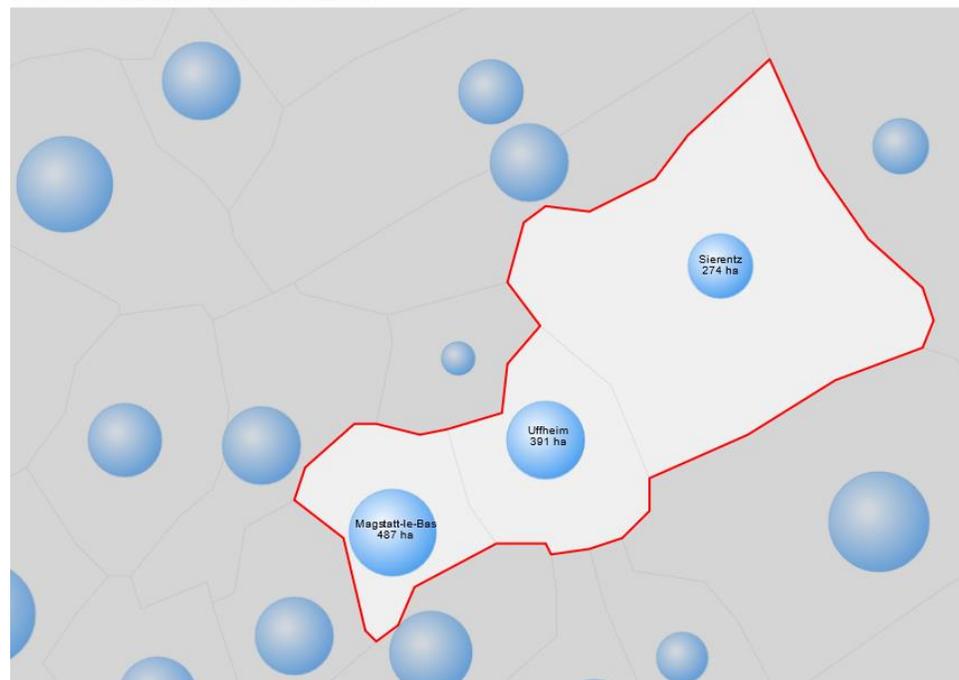
# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Analyse des données RGA

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Une Surface Agricole Utile en constante régression

SAU en 2020 (ha) - Source : Agreste - Recensement agricole 2020



Communes	SAU en 2020	SAU : variation absolue 2020-2010
Magstatt-le-Bas	487 HA	- 62 HA
Sierentz	274 HA	- 13 HA
Uffheim	391 HA	+ 29 HA

1 paramètres

71

18

positif

négatif

France : - 207 211 ha

Sélection : - 15 ha

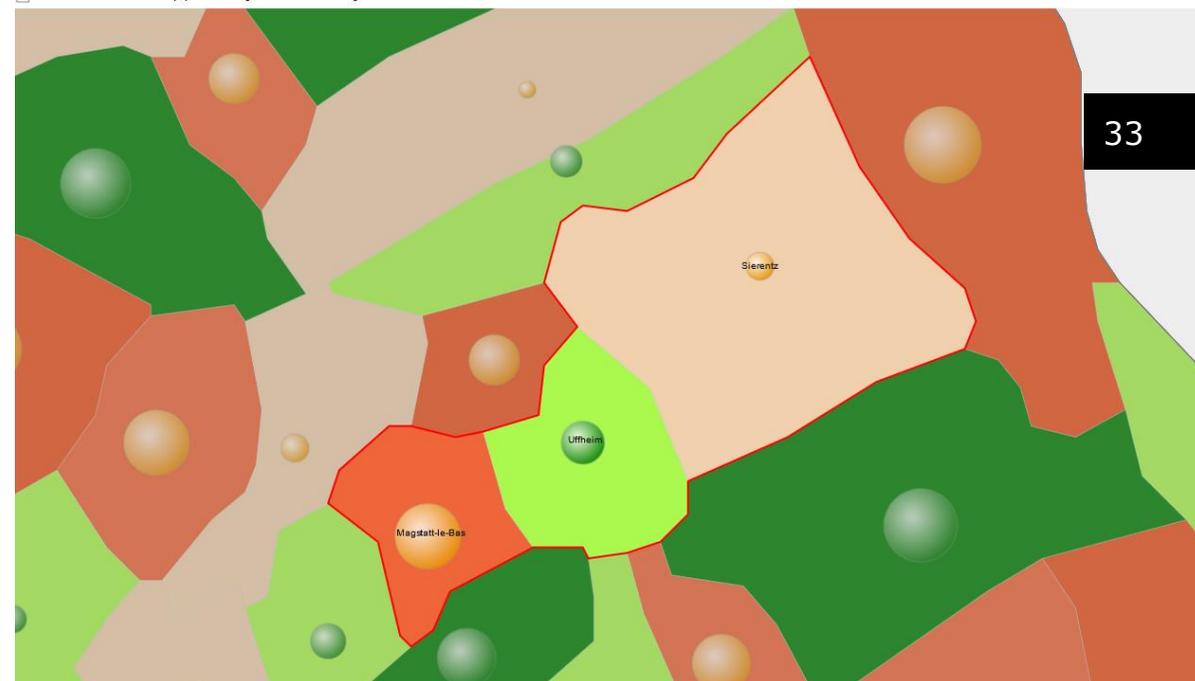
1 paramètres

- 100,0 à - 23,9 (5 983)
- 23,8 à - 8,6 (6 001)
- 8,5 à - 0,1 (6 034)
- 0,0 à 13,4 (7 928)
- 13,5 à 432 300,0 (7 969)
- N/A (924)

France : - 0,8 %

Sélection : - 1,3 %

1 SAU : variation absolue 2020-2010 (ha) - Source : Agreste - Recensements agricoles  
2 SAU : évolution 2020/2010 (%) - Source : Agreste - Recensements agricoles

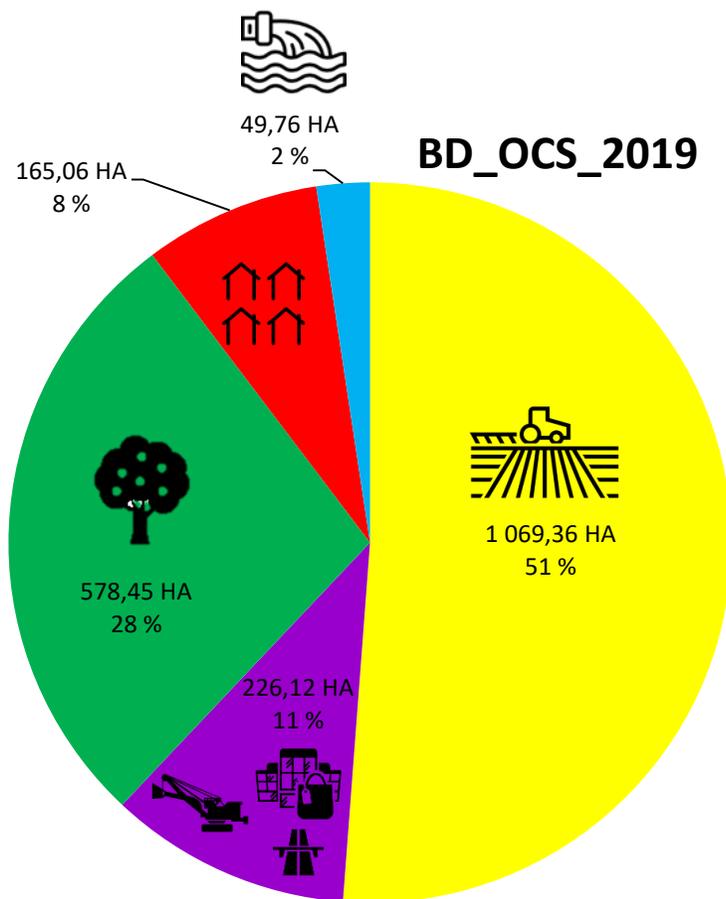


1 = 20 positif négatif 2 -23,8 -8,5 0,0 13,5 N/A



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## L'occupation du sol du périmètre d'étude



La commune de SIERENTZ compte 3 842 habitants, UFFHEIM en dénombre 946 et la commune de MAGSTATT-LE-BAS compte quant à elle 485 habitants (INSEE - 2019). Leurs bans communaux s'étendent respectivement sur 1 322 HA, 436 HA et 335 HA.

Sur l'ensemble de la surface des trois communes (BD OCS 2019) :

- 11 % sont dédiés aux grandes emprises (Activités économiques, équipement et infrastructures collectives, des réseaux de transport)
- 8 % sont dédiés à l'habitat
- 2 % correspondent à des surfaces en eau (dont partie en eau gravrière)
- 28 % sont occupés par des forêts et formations pré-forestières
- **51 % sont voués à l'activité agricole**

- Territoires agricoles
- Grandes emprises et espaces artificialisés
- Espaces forestiers et semi-naturels
- Habitat
- Surfaces en eau

BD_OCS_2019_Périmètre_étude	Surface en Ha	%
Territoires agricoles	1 069,36	51
Grandes emprises et espaces artificialisés	226,12	11
Espaces forestiers et semi-naturels	578,45	28
Habitat	165,06	8
Surfaces en eau	49,76	2



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

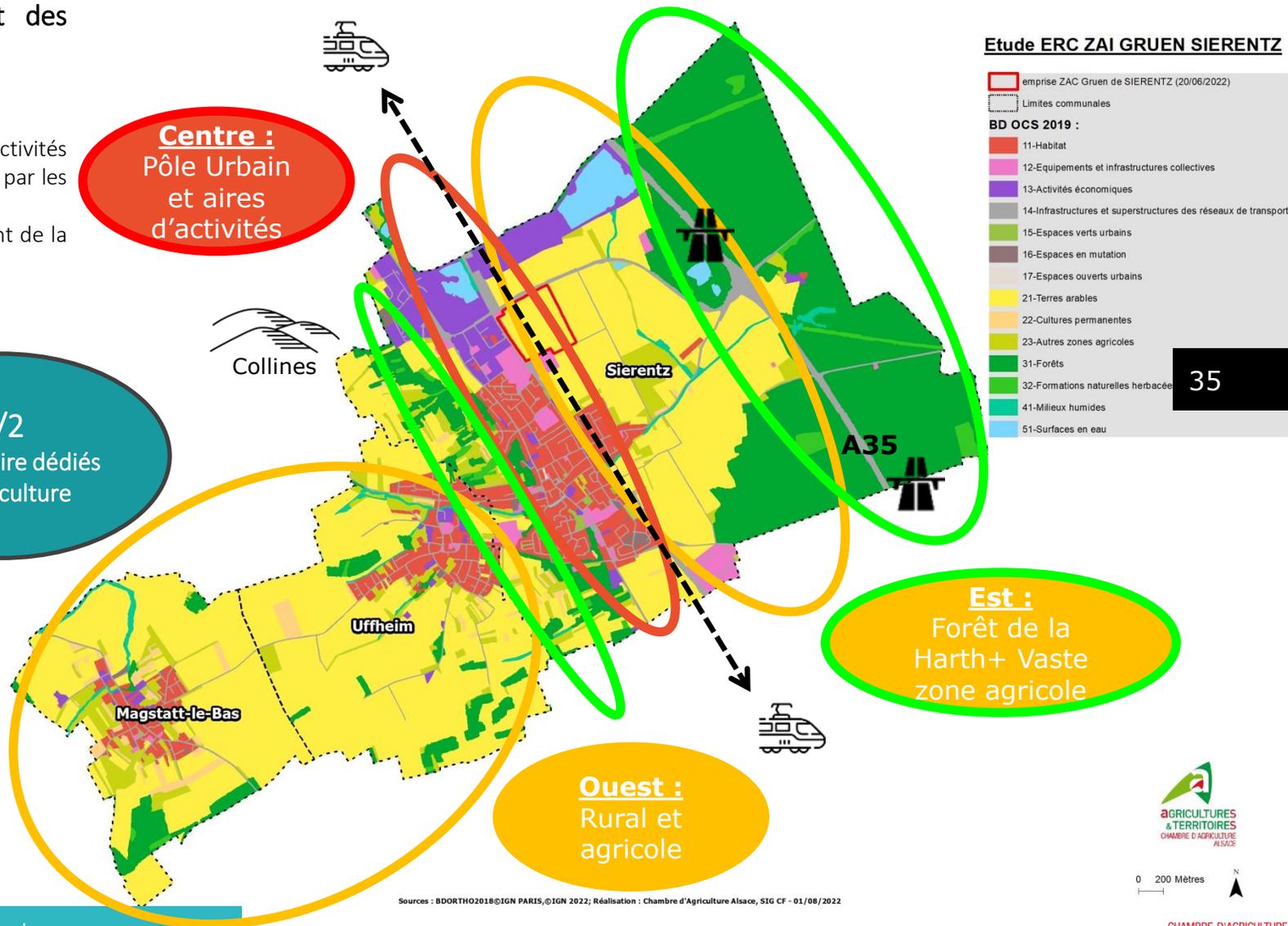
## L'occupation du sol du périmètre d'étude

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Un territoire d'étude avec un « cœur » urbain et des « poumons » agricoles et forestier à l'Est et à l'Ouest

Le périmètre d'étude se caractérise par :

- Une **partie centrale urbaine** marquée notamment :
  - par un important développement de l'habitat et des activités économiques circonscrit à l'Est par la voie ferrée et à l'Ouest par les collines de Sierentz
  - Par un épiphénomène de conurbation issu du rapprochement de la ville de Sierentz et de la commune d'Uffheim ;
- Une **partie agricole** à l'Est et à l'Ouest (plus rural)



**Centre :**  
Pôle Urbain  
et aires  
d'activités

+ 1/5  
du territoire  
occupé par des  
espaces  
artificialisés



1/2  
du territoire dédiés  
à l'agriculture

Occupation du sol =



Une partie urbaine  
formant une  
conurbation



Une forte empreinte  
agricole



Collines

**Ouest :**  
Rural et  
agricole

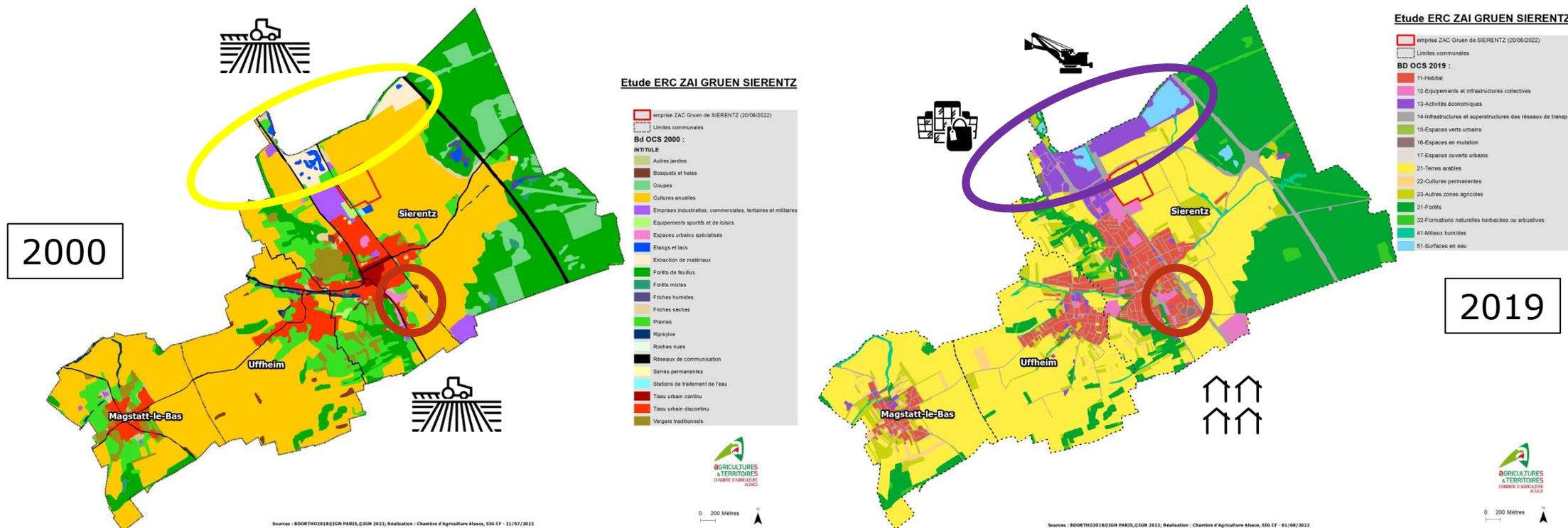
**Est :**  
Forêt de la  
Harth+ Vaste  
zone agricole

Sources : BDORTHO2018@IGN PARIS, ©IGN 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 01/08/2022



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE | L'occupation du sol du périmètre d'étude | Evolution

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023



## DOCUMENT de TRAVAIL Les espaces artificialisés augmentent, principalement au détriment des espaces agricoles.

	OCS_Périmètre_étude	OCS_Grand-Est	OCS_Haut-Rhin
Espaces agricoles	51 %	55 %	41 %
Espaces naturels	28 %	37 %	46 %
Espaces artificialisés	<b>19 %</b>	7 %	11 %
Surface en eau	2 %	1 %	2 %

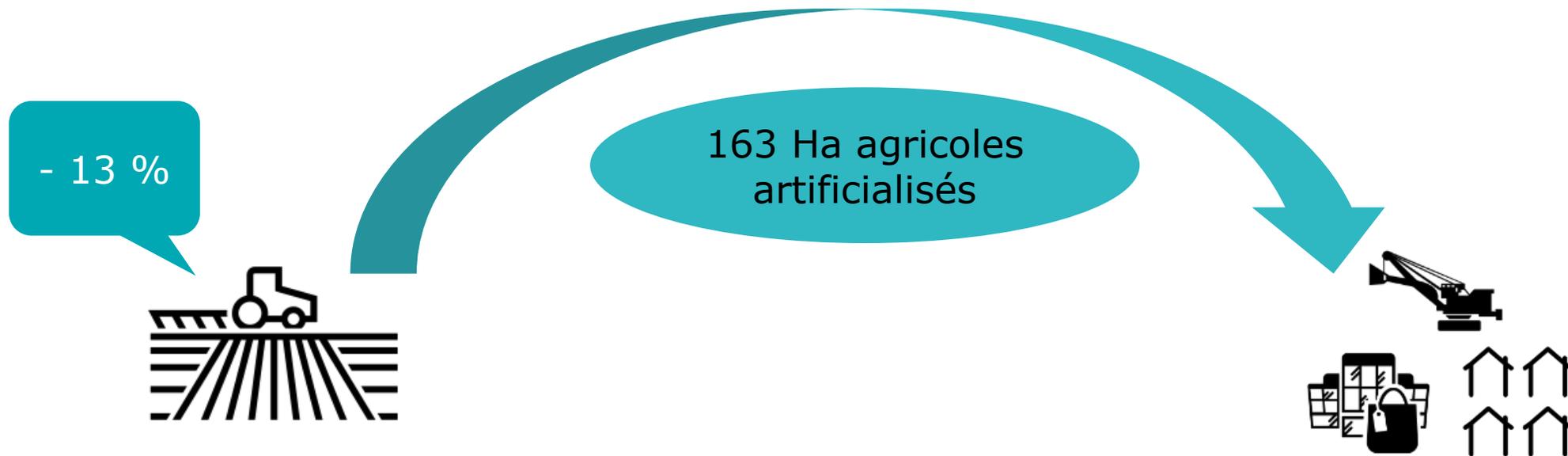
Zones agricoles  
Grandes emprises et espaces artificialisés  
Forêts + formations pré-f et humides  
Habitat  
Surfaces en eau  
TOTAL

2000 (Ha)	2019 (Ha)	Evolution Ha	Evolution %
1 232,41	1 069,36	<b>-163,05</b>	-13
121,01	226,12	<b>+ 105,10</b>	87
593,42	578,45	<b>-14,97</b>	-3
134,44	165,06	<b>+ 30,61</b>	23
10,32	49,76	39,44	382



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE | L'occupation du sol du périmètre d'étude | Evolution

En 20<sup>aine</sup> années  
entre 2000 et 2019



37

Les espaces artificialisés augmentent, principalement au détriment des espaces agricoles.

	OCS_Périmètre_étude 2019	OCS_Grand-Est	OCS_Haut-Rhin
Espaces agricoles	51 %	55 %	41 %
Espaces naturels	28 %	37 %	46 %
Espaces artificialisés	<b>19 %</b>	7 %	11 %
Surface en eau	2 %	1 %	2 %

Zones agricoles  
Grandes emprises et espaces artificialisés  
Forêts + formations pré-f et humides  
Habitat  
Surfaces en eau  
TOTAL

2000 (Ha)	2019 (Ha)	Evolution Ha	Evolution %
1 232,41	1 069,36	<b>-163,05</b>	-13
121,01	226,12	<b>+ 105,10</b>	87
593,42	578,45	<b>-14,97</b>	-3
134,44	165,06	<b>+ 30,61</b>	23
10,32	49,76	<b>+ 39,44</b>	382



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## La production agricole du périmètre d'étude

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Les cultures céréalières (maïs, blé, orge) ressortent majoritairement sur l'ensemble du périmètre d'étude et occupent 80 % de l'assolement.

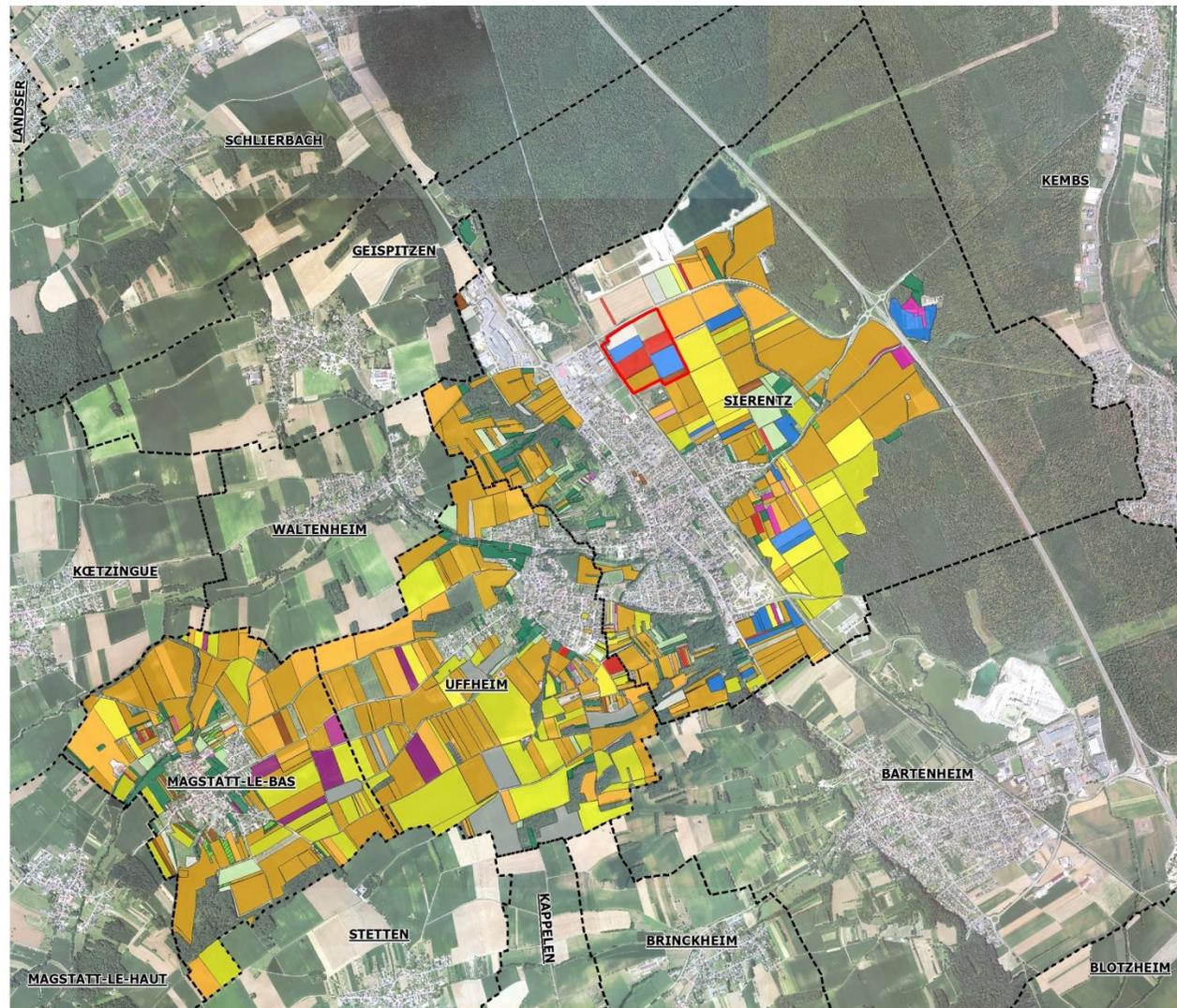
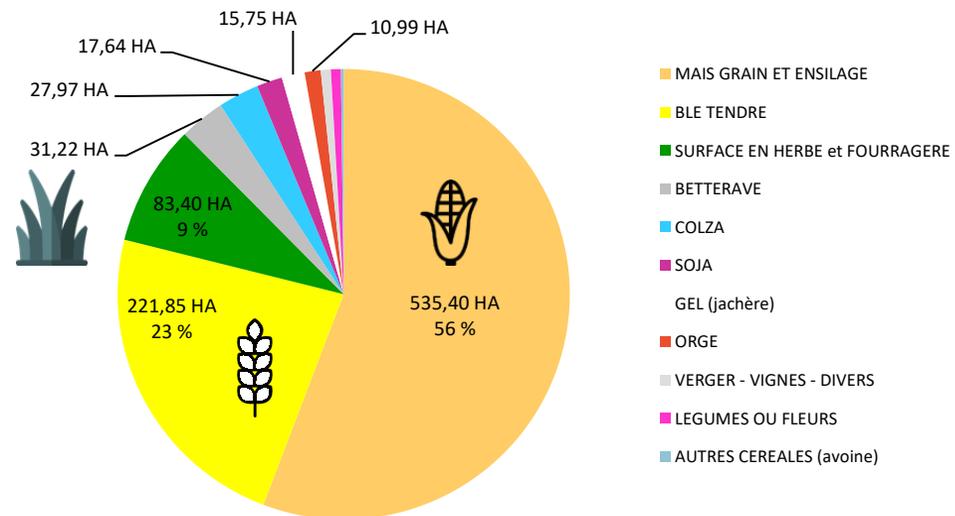
Les surfaces en herbe couvrent 9 % de l'assolement.

Les cultures oléagineuses (colza, soja) représentent 5 %.

Le périmètre d'étude compte également des cultures à forte valeur ajoutée comme la betterave sucrière et les légumes (4 %).



Assolement PAC 2020



Etude ERC ZAI GRUEN SIERENTZ





# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## La production agricole du périmètre d'étude

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Le **maïs** avec **56 %** des surfaces agricoles, demeure la **culture céréalière principale**, suivi du **blé d'hiver** et de l'**orge d'hiver** qui représentent respectivement **23 %** et **1 %**. 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 céréalière approvisionne et favorise le développement d'un **tissu industriel dense et diversifié** qui bénéficie des débouchés offerts par le Rhin et du dynamisme économique du bassin rhénan.



CULTURES	Surface HA	%
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	535,40	56
BLE TENDRE	221,85	23
SURFACE EN HERBE et FOURRAGERE	83,40	9
BETTERAVE	31,22	3
COLZA	27,97	3
SOJA	17,64	2
GEL (jachère)	15,75	2
ORGE	10,99	1
VERGER - VIGNES - DIVERS	6,90	1
LEGUMES OU FLEURS	6,81	1
AUTRES CEREALES (avoine)	1,89	0
	<b>959,81</b>	<b>100</b>

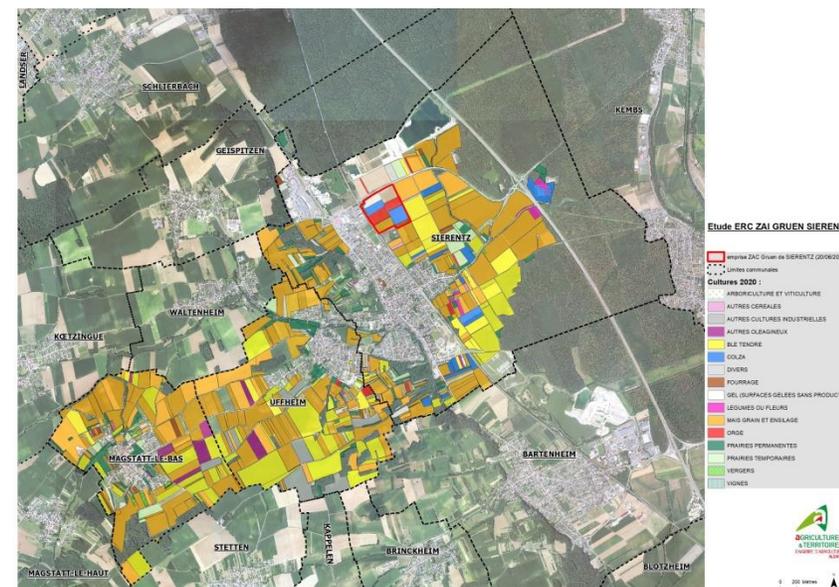
Le territoire accueille des **cultures maraîchères** (asperge, carotte, pomme de terre, potiron, ...). Avec 6,81 hectares, elles représentent **1 % de l'assolement** agricole. La production maraîchère bien que demeurant minoritaire en terme de surface constitue une production à forte valeur ajoutée, créatrice de nombreux emplois permanents et/ou saisonniers et favorise la diversification des exploitations.

La **betterave sucrière** représente **3 %** de la surface avec 31,22 Ha.

Les **jachères (gel)** avec 15,675 Ha représentent **2 % de l'assolement**.



Le territoire se distingue par la présence de **surfaces en herbe et fourragère** sur **83,40 Ha** (soit **9 %** de l'assolement) en lien avec l'activité d'élevage du périmètre d'étude.





# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## La production agricole du périmètre d'étude



### La filière animale

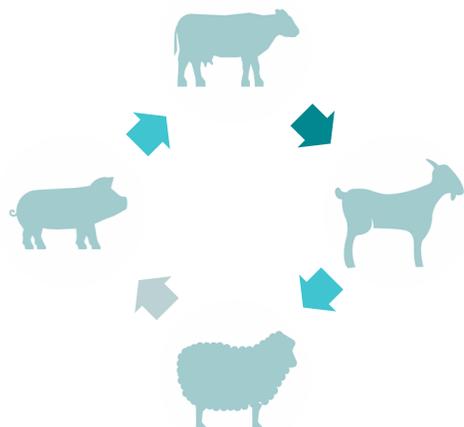
Bien que la filière végétale domine incontestablement le territoire d'étude, la filière animale n'est pas totalement absente.

Le périmètre d'étude dénombre **3 structures professionnelles avec des animaux** principalement orientées en élevage BOVINS, dont :

➤ 2 élevages bovins « LAIT » + quelques porcs FA

➤ 1 élevage bovins « VIANDE »

➤ 1 marchand de bestiaux sur Sierentz



Le territoire d'étude dénombre également **4 détenteurs d'animaux** possédant quelques moutons, chèvres, cochons, bovins viande.



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Les filières « amont » et « aval » : les entreprises périphériques et la zone d'influence

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

La production agricole primaire est intégrée à des filières qui en cas de diminution ou de modification de l'activité des exploitations agricoles peuvent voir leur propre activité impactée. 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-dessous 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 à proximité de SIERENTZ, d'UFFHEIM et de MAGSTATT-le-BAS et participent à l'économie agricole locale.

Compte-tenu des productions tournées principalement vers les grandes cultures, et l'élevage, les partenaires économiques privilégiés sont les concessionnaires de matériel agricole (amont), les négociants-organismes stockeurs céréales (amont et aval), et l'abattoir de Cernay (aval). Les organismes stockeurs céréales constituent l'un des acteurs principaux de l'économie agricole, ils 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.

### AMONT

#### • Fournisseurs de semences, d'intrants, alimentation animale :

Coopérative Agricole de Céréales (CAC),  
Gustave Muller, Ets Lucien Walch SAS  
(Burnhaupt-le-Bas), Feuerstein S.A.S  
(Durmenach)

#### • Concessionnaires :

Agri-sud (Walheim), ETS FUCHS SAS  
(Rantzwiller), HAAG (Volgelsheim), J-F  
AGRI Sarl (Schlierbach). ZIEGLER  
Landmaschinen GmbH (Tannenkirch –  
Allemagne)

#### Autres Services :

Entreprises de Travaux Agricoles (ETA),  
Entreprises Bâtiments Agricoles, Banques,  
Centres de Comptabilité, Assurances, etc.



### Exploitations agricoles impactées

**21,37** hectares de terres agricoles

**5** exploitations

#### 2 Systèmes de Production

Céréalière, Elevage (bovins), Viticole Bio



### AVAL



#### • Transformation des produits agricoles

Agro-industrie (Cristal Union- Erstein ), Abattoir (Cernay)

#### • Commercialisation des produits agricoles

Filière céréalière : organismes stockeurs (Coopérative Agricole de Céréales, Gustave Muller, Ets Lucien Walch SAS, Feuerstein S.A.S) + Autoconsommation

Filière herbagère et fourragère : Autoconsommation  
alimentation élevage bovins

Filière élevage : Coopérative laitière

Filière maraîchère : CUMA de la Langmatt

# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Les filières « amont » et « aval » :



Sources : BDORTHO@IGN PARIS 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/01/2023

### Etude ERC ZAE GRUEN SIERENTZ

**Légende**

- Emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022) : 21,91 ha
- abattoir
- approvisionnement
- betterave
- concessionnaire
- OS

ferme auberge

ALLEMAGNE  
FRANCE



La majorité des entreprises périphériques sont présentes à proximité des exploitations avec lesquelles elles travaillent.

Les surfaces de céréales des agriculteurs impactés sont dédiées principalement à la vente mais également destinées à l'« autoconsommation » pour l'alimentation des animaux et la production de paille pour l'élevage.



Silo collecteur de Sierentz

Les principaux opérateurs de la filière céréalière sur le territoire sont le Coopérative Agricole de Céréales (CAC), Gustave Muller et Ets Walch qui possèdent plusieurs silos sur et à proximité du territoire d'étude, dont Sierentz, Stetten, Waltenheim, Franken. S'il existe toujours des marchés locaux pour les céréales (alimentation des élevages alsaciens, etc.), l'essentiel des tonnages vendus par les Organismes Stockeurs (OS) est destiné à des grands groupes de la transformation.



# ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

## Les filières « amont » et « aval » :

Accusé de réception en préfecture  
08/09/2023 à 10h00  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023



La **filière de la betterave sucrière** est portée par la groupe coopératif *Cristal Union*, résultat de la fusion de la *sucrierie d'Erstein* avec 2 autres coopératives françaises, pour devenir l'un des principaux acteurs du sucre français.



L'**abattoir de Cernay** constitue un outil et un acteur économique indispensable pour le bon fonctionnement des élevages haut-rhinois.



Une partie des **productions agricoles animales et végétales** sont valorisées et dégustées à la Ferme-Auberge du Bruckenwald à Niederbruck.

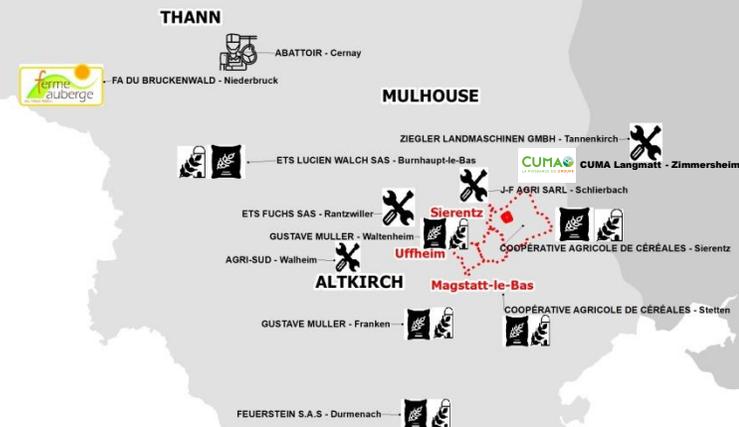


La **production de légumes** (*asperges, carottes, pommes de terre, ...*), de **colis de veaux (10 kg)** et ainsi qu'une partie de la **production de lait** est principalement destinée à la vente directe aux consommateurs sur l'exploitation.



Tout un réseau de **concessions spécialisées** dans la vente de machines, matériels tractés et outils agricoles est déployé à proximité du territoire.

Les entreprises périphériques = la Zone d'Influence



- Emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/09/2022) : 21,91 ha
- Abattoir
- Approvisionnement
- Betterave
- Concessionnaire
- OS
- Ferme Auberge
- ALLEMAGNE
- FRANCE



# ETAT INITIAL DE L'AGRICULTURE | Chiffres clés des exploitations impactées

N°	Statut	Activité	Age	SAU	Surface dans le projet	Taux d'emprise du projet <sup>1</sup>
1	EARL	Grandes cultures	< 40 ans Installat° 2017	23 HA	9,70 HA	42 %
2	EARL	Polyculture- Elevage	< 45 ans Installat° 2014	65 HA	1,72 ha	2,6 %
3	EARL	Grandes cultures	> 60 ans	55 HA	3,44 HA	6,25 %
4	EARL	Grandes cultures	> 55 ans	48 HA	3,77 HA	7,85 %
5	SCEA	Grandes cultures	> 50 ans	89 HA	2,66 HA	3 %

<sup>1</sup>Taux d'emprise : SAU impactée par le projet / SAU totale

\*EARL = **Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée**

\*\*SCEA = **Société Civile d'Exploitation Agricole**

<b>Genre</b>	4 hommes - 1 femme
<b>Forme sociétaire</b>	4 EARL* / 1 SCEA**
<b>Age moyen</b>	49 ans
<b>Double activité</b>	5 exploitants à titre principal
<b>Mode de production</b>	Les 5 exploitations sont en agriculture conventionnelle.
<b>Elevage</b>	1 exploitation – VL – porcs – caprins
<b>Transmission</b>	3 exploitants ont plus de 50 ans : 1 succession connue – 1 succession à l'étude – 1 inconnue
<b>Emploi</b>	5 chefs d'exploitation ▪ 1 salarié mi-temps
<b>CUMA</b>	1 exploitation adhérente à une CUMA
<b>Mode de faire-valoir</b>	<u>SAU globale</u> : 64 % en location 36 % en propriété
<b>Irrigation</b>	2 exploitations pratiquent l'irrigation sur 29 ha Surface irriguée sur l'aire de l'aménagement = <b>6,43 HA</b> soit 30 %
<b>Commercialisation</b>	1 exploitation pratique la vente directe d'asperges, colis de viande (veaux), lait, ...

44



# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

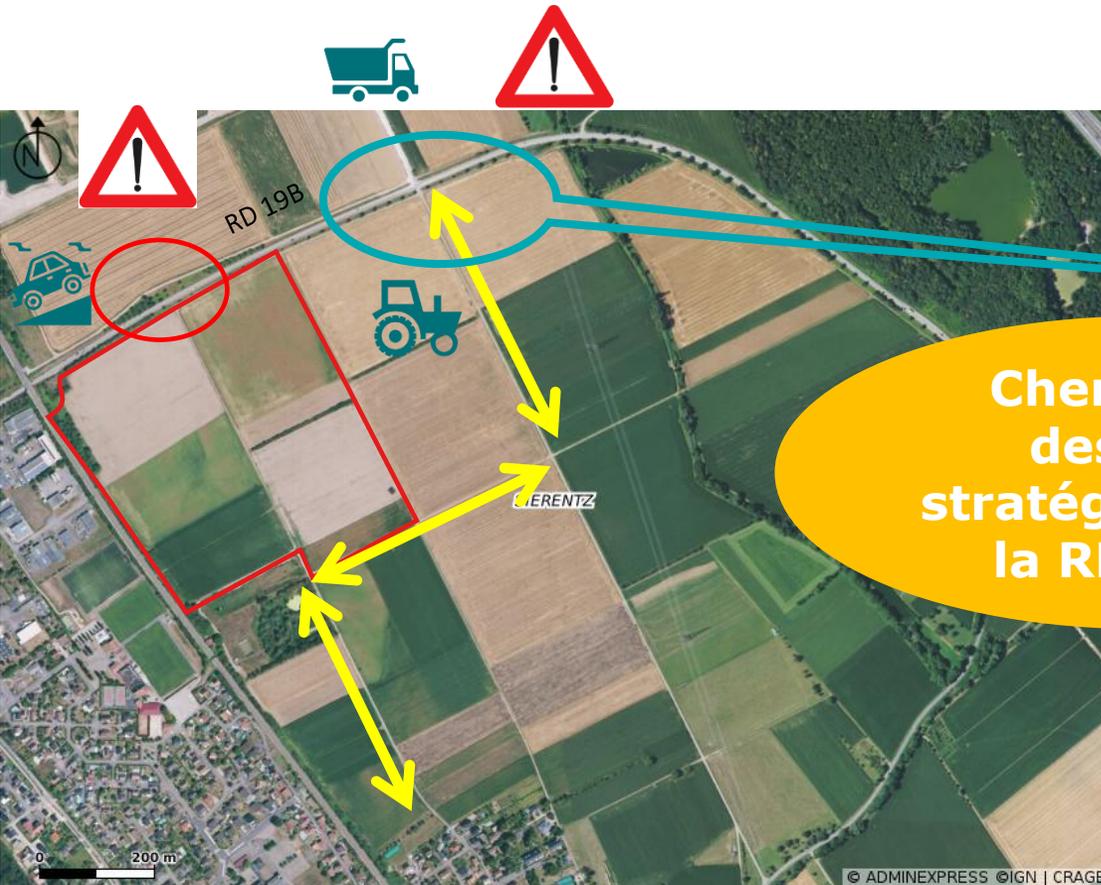
45

# IMPACTS DU PROJET | Les impacts directs

Les impacts non significatifs : « Circulation agricole »



- Pas de perturbation de la circulation agricole
- Accès actuel à la zone agricole conservé et circulation agricole maintenue – Garantie usage agricole « exclusif »



Vigilance : Configuration Intersections avec RD19B « accidentogènes » potentiellement dangereux :

- ▶ Entrée/sortie camions via la « Gravière »
- ▶ Entrée/sortie engins agricoles
- ▶ Entrée/sortie via la future ZAC « Gruen »



46



Vigilance : Vitesse de circulation sur la RD19B = limitation vitesse ?



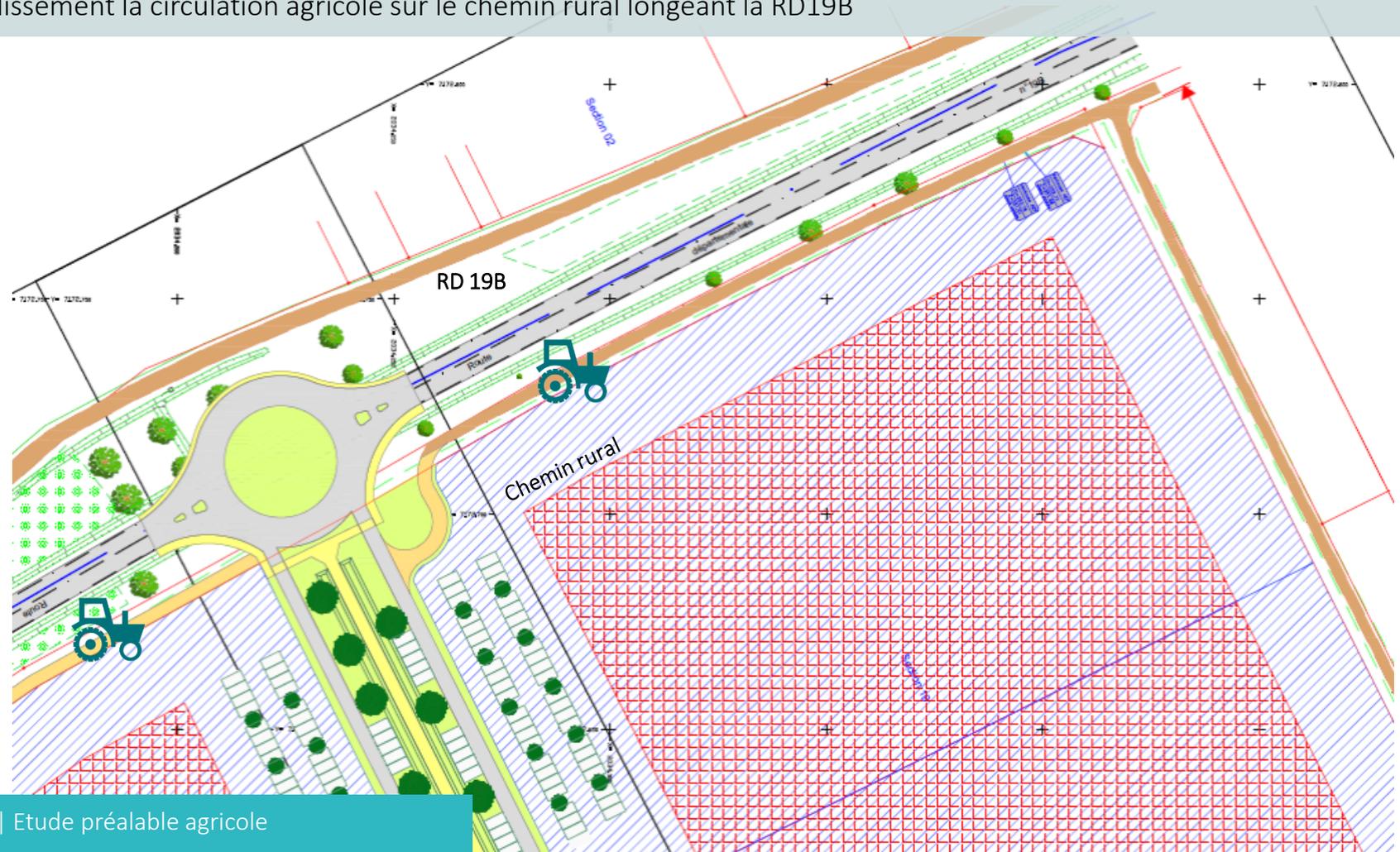
# IMPACTS DU PROJET | Les impacts directs

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

*Les impacts non significatifs : « Circulation agricole »*

=

- Aménagement d'un rond-point pour desservir la ZAC « Gruen » depuis la RD19B
- Maintien et rétablissement la circulation agricole sur le chemin rural longeant la RD19B



47



# IMPACTS DU PROJET | Les impacts directs

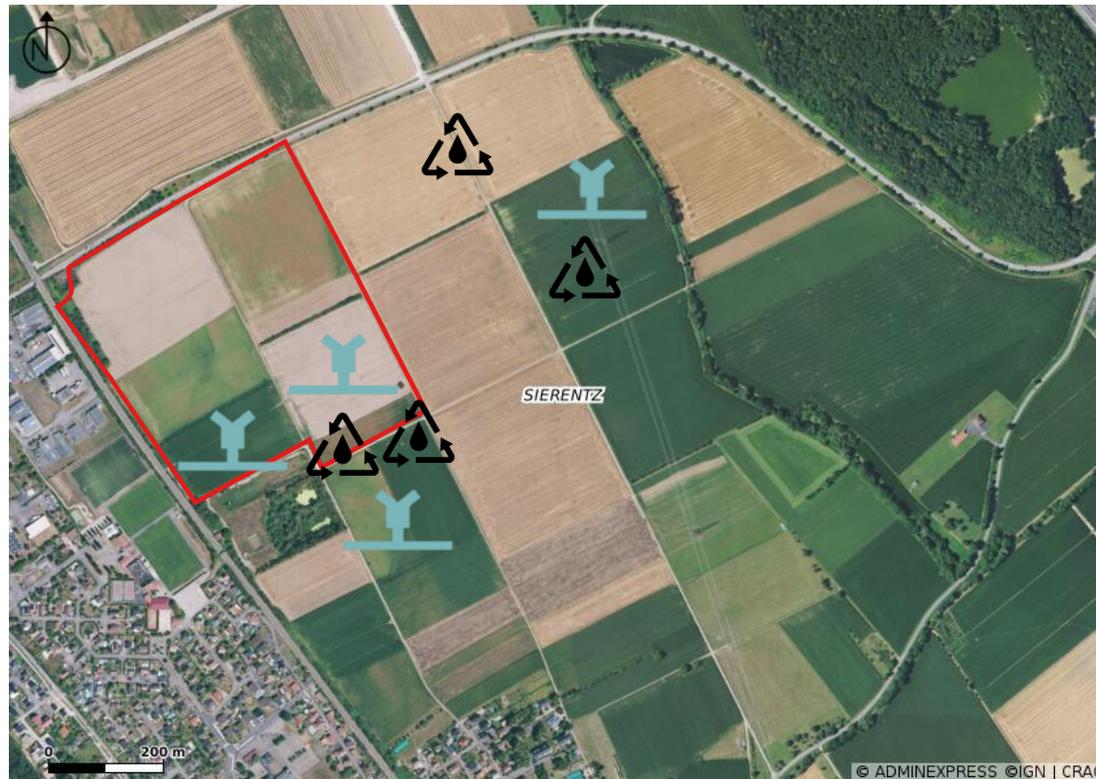


Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

*Les effets non significatifs : « Atteintes aux réseaux et équipements liés à l'irrigation »*

=

- Hydrants d'irrigation (prises d'eau) et réseau enterré (le long des chemins ruraux AF) à préserver + en garantir l'usage



48



# IMPACTS DU PROJET |

## Les impacts directs

### *Les effets négatifs : « Impacts structurels – systèmes de production »*

- Réduction de la surface fourragère (PT) et en céréales et donc de la production de paille
- Atteinte de l'autonomie fourragère et paille = capacité à couvrir les besoins de l'exploitation d'élevage
- Surcoûts achats « fourrage + paille » (extérieur) ➔ Augmentation des charges d'exploitation et difficulté d'approvisionnement
- > Déstabilisation du système d'exploitation
- Contrecarre le projet conversion « Bio » soit doubler SAU ou réduire le cheptel (formation « Bio »)

49

### *Les effets négatifs : « Développement – Reprise – Transmission d'exploitation »*

- Hypothèque la viabilité et l'existence d'1 EA « Grandes cultures »
- Contrecarre le projet de développement de l'EA « Polycultures-Elevage »
- Contrarie le projet de transmission de 2 EA « Grandes cultures » > SAU atteint la « limite économique » de rentabilité
  - > Impossibilité de reprise de l'EA en tant qu'EA « Temps plein » > passage contraint à la « Double-actif » (/ revenus agricoles insuffisants)
- 1 EA « Grandes cultures » en déclin sans perspective de transmission





# IMPACTS DU PROJET | Les impacts directs

*Les effets négatifs : « Impacts fonciers directs »*

- Perte de foncier productif de **21,37 Ha**, aujourd'hui affectés et valorisés par l'agriculture
- Cette surface de 21,37 Ha représente **2 % de la SAU du territoire d'étude**, deviendra non productive pour l'agriculture ce qui représente une perte de potentiel pour les exploitations et pour les filières agricoles

50





# IMPACTS DU PROJET | 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 la ZAC Gruen à Sierentz va générer **une perte de foncier productif de 21,37 hectares** aujourd'hui valorisés par 5 exploitations agricoles. Ces surfaces deviendront non productives ou perdront du potentiel productif pour l'agriculture ce qui représente une perte de potentiel économique pour les exploitations et pour les filières agricoles.

Déjà présentés dans la partie *Etat initial de l'agriculture | Les chiffres clés des exploitations impactées*, les **taux d'emprise** (rapport entre la surface impactée et la surface agricole utile de chaque exploitant) générés par le projet sont de **2,6 % 42 %**.

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 delà de 15 %, la **pérennité** même de l'exploitation est **engagée**.

Taux d'emprise	Conséquences	Nombre d'exploitations
< 5%	Capacité d'absorption	2
5 à 15%	Déséquilibre de l'exploitation	2
>15%	Déstructuration de l'exploitation	1

51

**2 exploitations** sont impactées par le projet **en deçà du seuil des 5%**.

**2 exploitations** sont touchées par le projet **entre 5 à 15 %**, et voient donc l'équilibre économique de leur exploitation menacée.

**1 exploitation** est lourdement affectée avec taux d'emprise bien **au-delà des 15 %**  
= **LA PERENNITE de cette FA est clairement engagée**.



# IMPACTS DU PROJET | Les effets indirects négatifs

Le projet d'aménagement va impacter un territoire agricole déjà bien fragilisé. La disparition des surfaces agricoles va se répercuter sur les **activités de la sphère agricole** : les filières amont et aval qui contribuent à l'économie agricole du territoire. Les pertes cumulées constitue une menace pour l'équilibre économique du territoire d'étude.



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 et particulièrement sur le territoire de Saint-Louis Agglomération.

Du fait de l'urbanisation grandissante des terres et de l'artificialisation du foncier agricole, ce dernier devient un bien rare et, qui, par le jeu de l'offre et de la demande constitue aujourd'hui un bien cher. Ce coût conséquent du foncier agricole est un obstacle à l'achat de terres pour de nombreux agriculteurs, et tout spécialement pour les candidats à l'installation. Les terres agricoles sont en concurrence directe entre les usages agricoles et ceux liés à l'urbanisation mais également au sein des usages agricoles entre les candidats à l'installation et les agriculteurs installés en recherche d'agrandissement.

La **progression des prix du foncier agricole liée à l'artificialisation** constante accroît la concurrence entre les candidats à l'acquisition et rend l'accès au foncier de plus en plus difficile. Ce phénomène risque d'hypothéquer le **renouvellement des générations** et de peser sur les **activités amont et aval**, d'où la nécessité de reconstituer le potentiel économique agricole et des activités s'y rapportant.

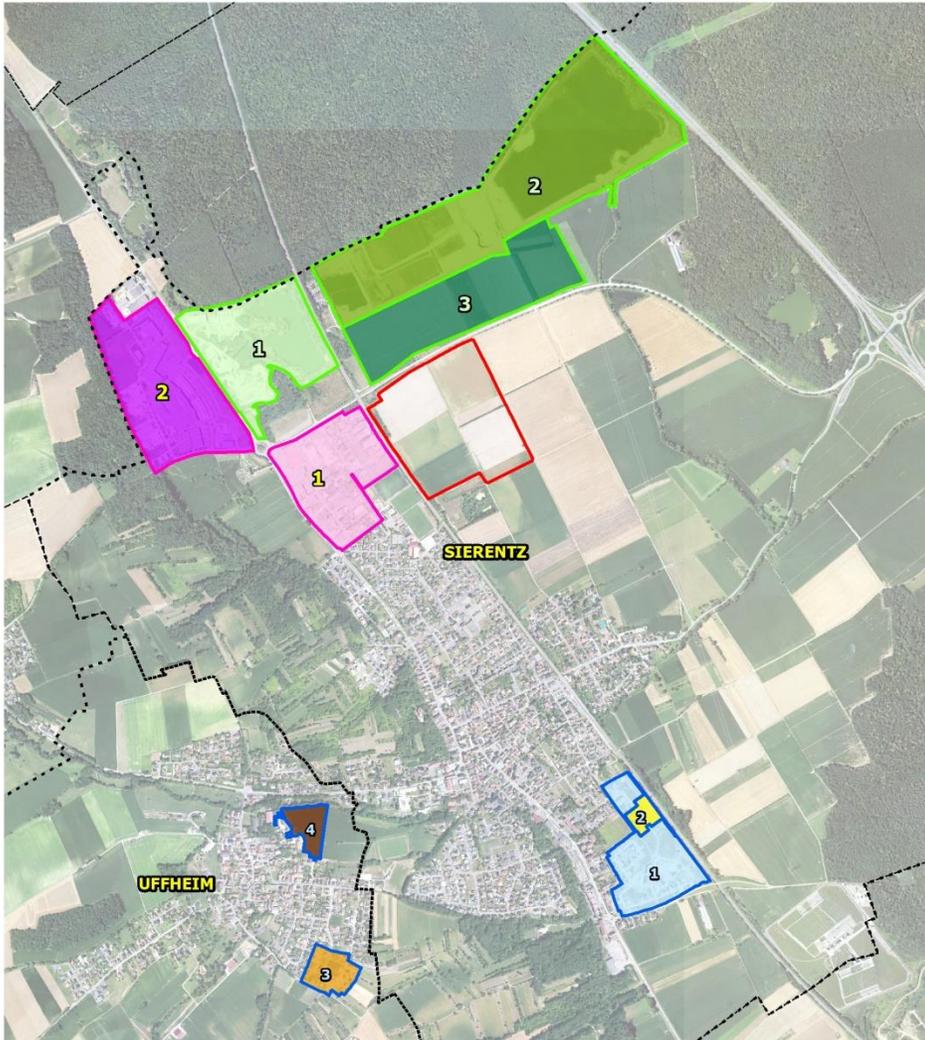




# IMPACTS DU PROJET |

## Les effets cumulés avec d'autres projets connus

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023



### Etude ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

- emprise ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022) . Surface: 21,91 ha
- Carrière Sierentz :**
- 1. Gravière\_Zone\_d'exploitation, - depuis 1990 et avant - surface : 17,80 ha
- 2. Gravière, surface: 49,40 ha
- 3. Extension, surface: 21,23 ha
- Lotissements d'habitation :**
- 1. Lot. "L'Envol des Hironelles",surface: 9,98 ha
- 2. Lot. "L'Envol des Hironelles",surface: 1,23 ha
- 3. Lot. "Le Bifang",surface: 2,81 ha
- 4. Lot. "Niedere Matten", surface: 2,22 ha
- ZA SIERENTZ Hoell :**
- 1. ZAE Landstrasse - 1ère tranche 1989 - surface : 14,67 ha
- 2. ZAE Hoell - zone 2 aménagée entre 2002 et 2006 - surface: 21,55 ha



Lotissement « L'Envol des Hironelles » - Sierentz



Sources : ZA SIERENTZ Hoell Landstrasse, Lotissements SLA & Carrière Sierentz de de Saint-Louis Agglomération - Service SIG - Aménagement, SLA, septembre 2022. BDORTHO2018©IGN PARIS,©IGN 2022, Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/01/2023





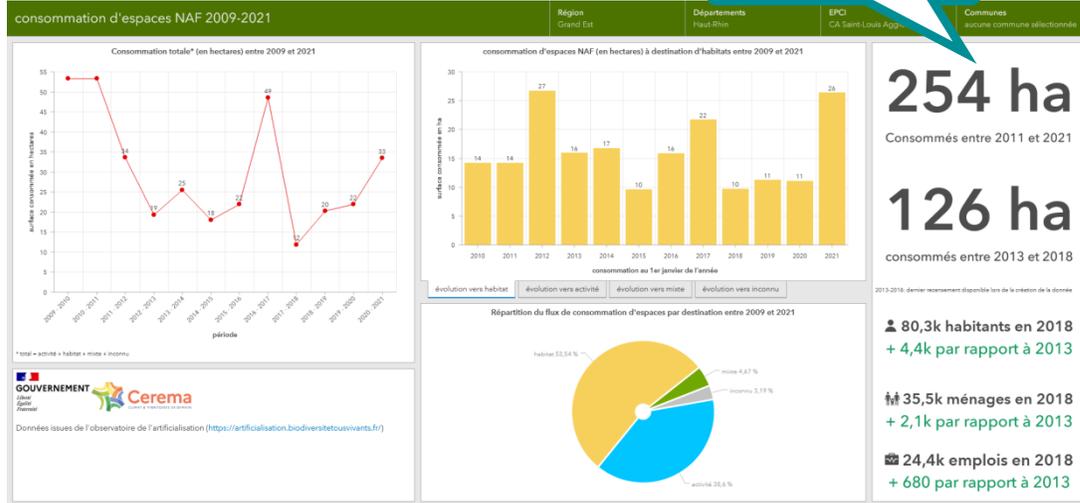
# IMPACTS DU PROJET |

# Analyse de la consommation d'espaces et de l'artificialisation

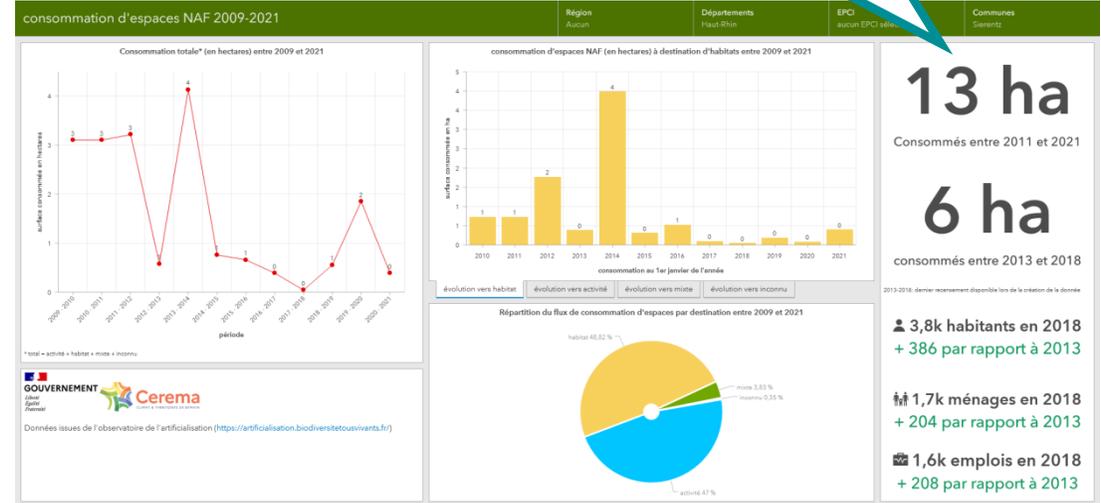
Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

## Consommation d'espaces NAF

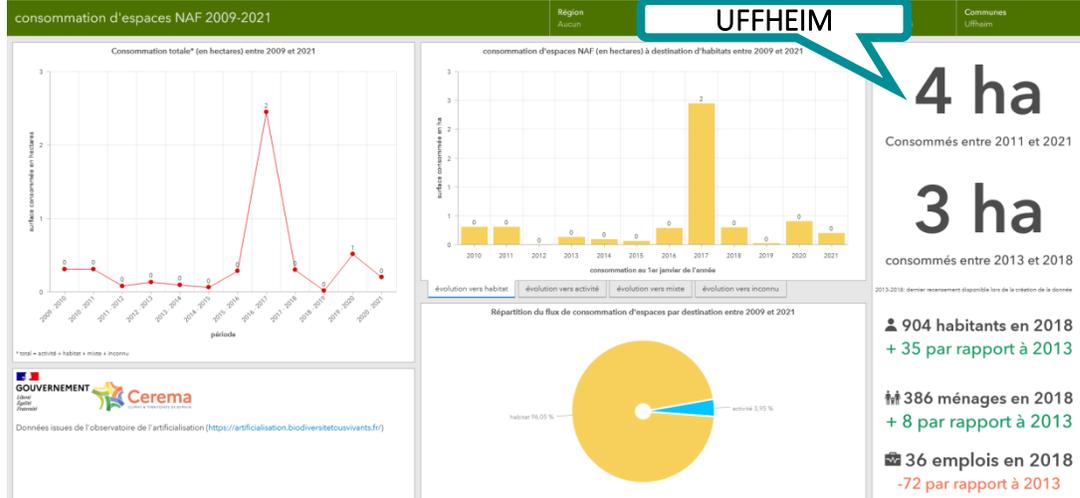
### SLA



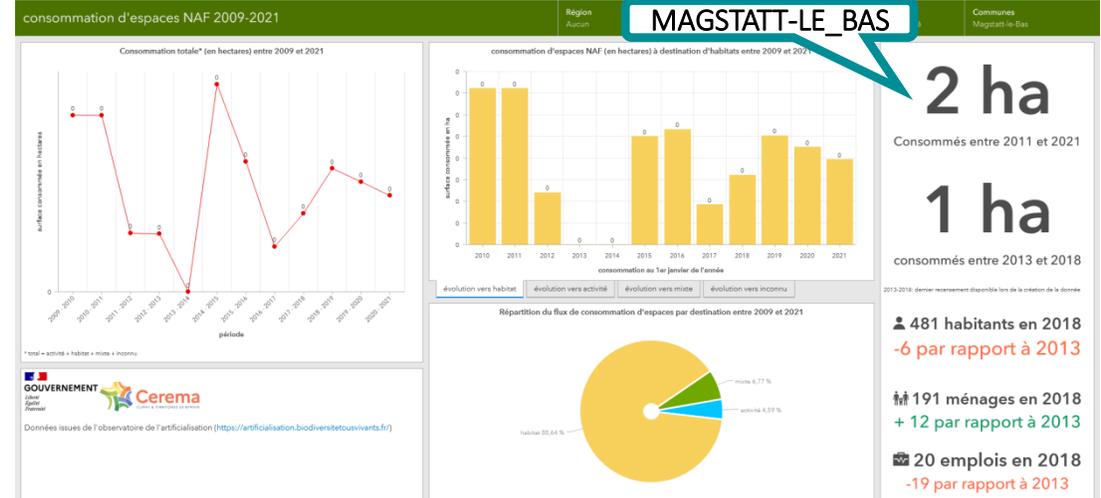
### SIERENTZ



### UFFHEIM



### MAGSTATT-LE\_BAS



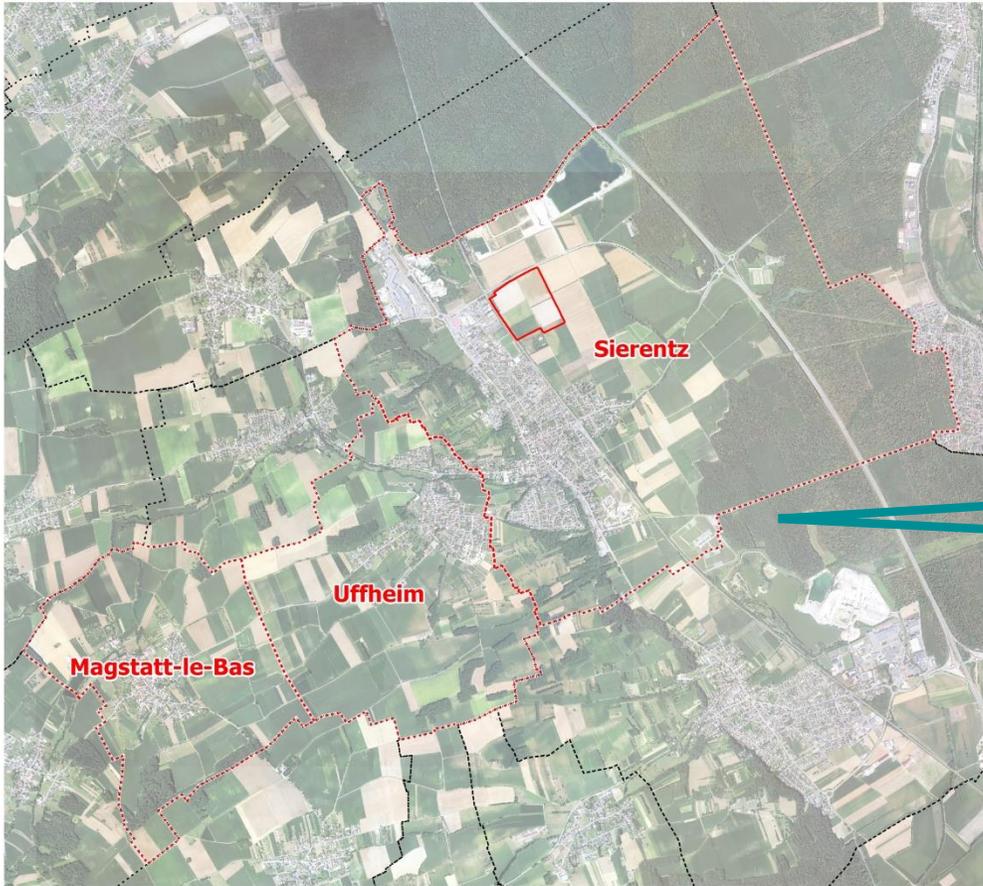


# IMPACTS DU PROJET |

## Analyse de la consommation d'espaces et de l'artificialisation

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Consommation d'espaces NAF 2009 -2021



**Etude ERC ZAI GRUEN SIERENTZ**

- Surface ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022) : 21,91 ha
- Surface du périmètre d'étude: 2088,75 ha



 / an



0 200 Mètres

Sources : BDORTHOIGN PARIS 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 30/09/2022



Source : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>



# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | ÉVALUATION DE LA PERTE ÉCONOMIQUE

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

56

# IMPACTS DU PROJET | Les impacts indirects négatifs et l'évaluation de la perte économique

Le projet d'aménagement de la ZAC « Gruen » à Sierentz va impacter un territoire agricole. La disparition des surfaces agricoles va impacter les **activités de la sphère agricole** : les 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.

L'évaluation de ce potentiel économique à reconstituer repose sur les éléments suivants :

1

Prise en compte de l'impact **sur toute la filière**, de l'amont à l'aval de la production agricole primaire.

2

Prise en compte différenciée de l'impact de la **perte de foncier** (perte totale de production) et de l'impact des mesures compensatoires environnementales.

3

Utilisation du produit brut standard, c'est-à-dire du **potentiel de production par filière** à l'échelle de l'Alsace, afin de refléter un potentiel de production et pas la situation particulière des exploitations aujourd'hui présentes sur l'aire du projet.

4

Prise en compte de **l'assolement sur le territoire d'étude**, et pas seulement de l'assolement sur l'aire de projet. Le calcul doit en effet refléter les potentialités des parcelles impactées.

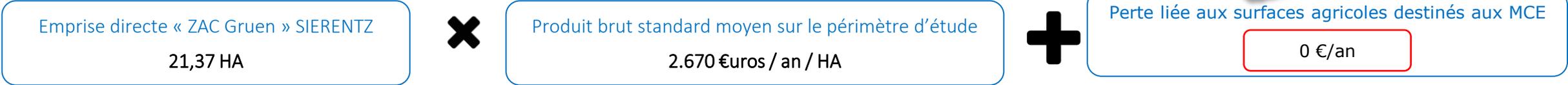


# IMPACTS DU PROJET |

## L'évaluation de la perte de potentiel économique

Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Pas de mesures compensatoires environnementales

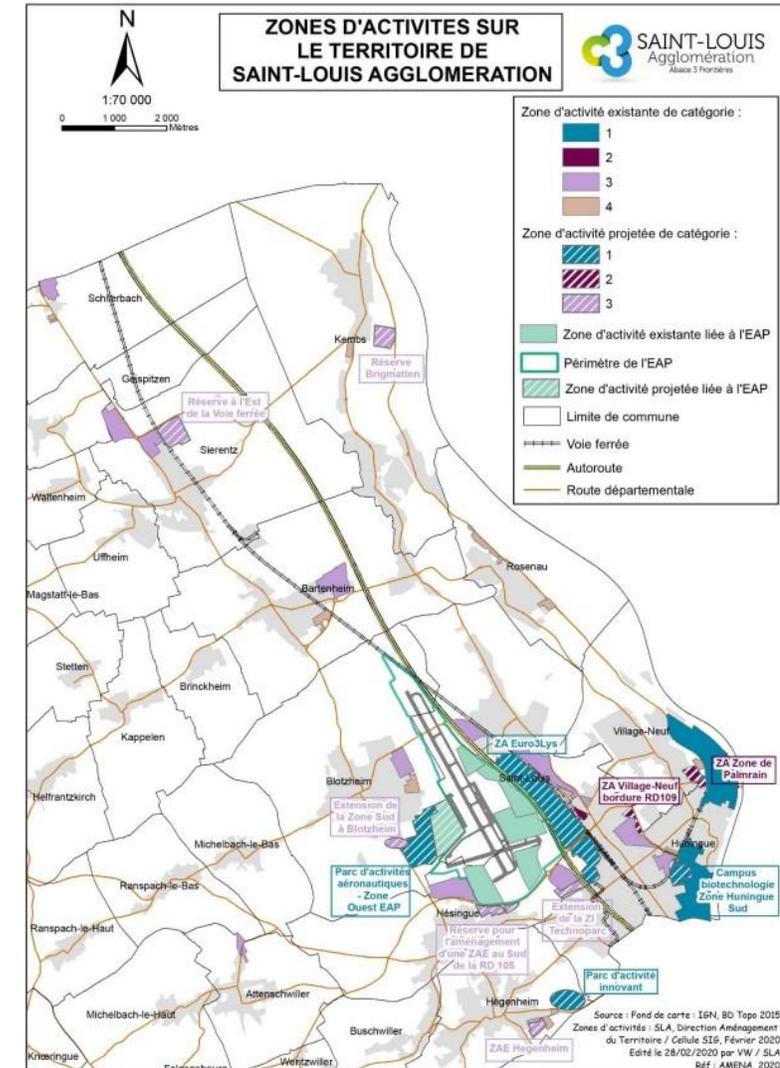


# IMPACTS DU PROJET | Les mesures d'évitement et de réduction

## Le Schéma de Cohérence Territoriale

Un projet qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT en vigueur - approuvé en juin 2022

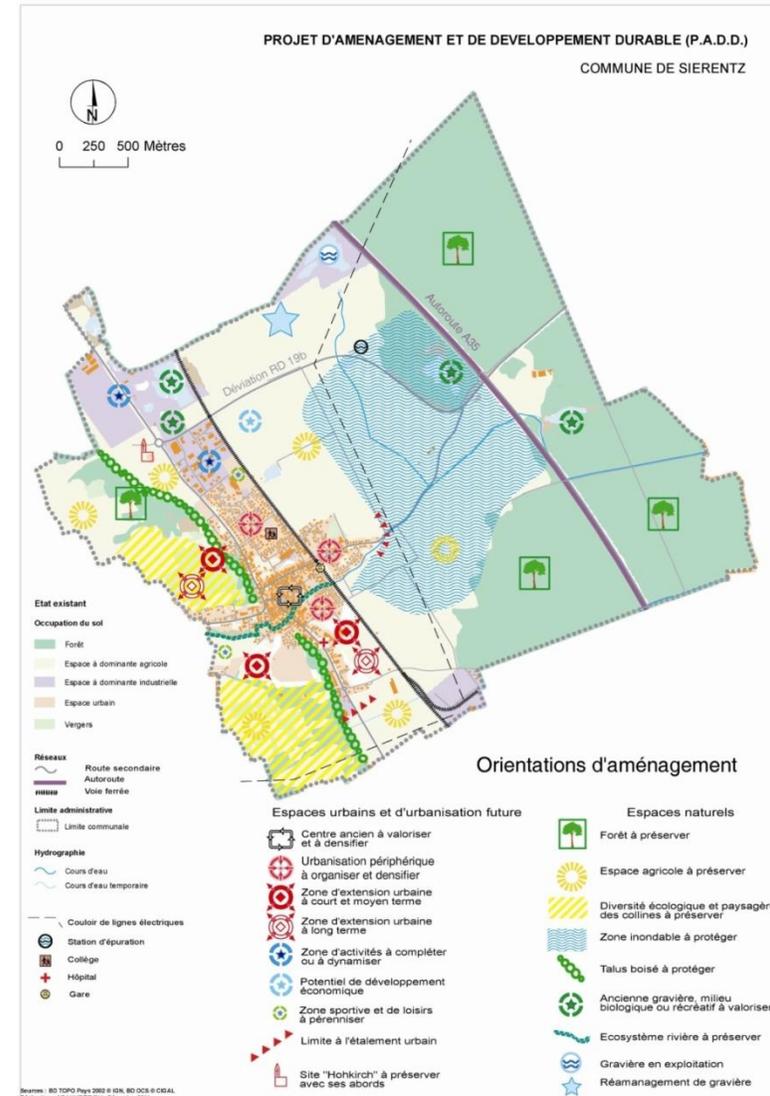
- Dans sa version révisée, a appliqué l'effort de réduction de la consommation d'espaces de 50% dans le Document d'Orientations et d'Objectifs
- Site fléché pour une ZA de type 3 « réserve Est de la voie ferrée » d'environ 22 ha destiné à l'industrie. (*Prescription 12 du DOO*).
- Des prescriptions qualitatives sont fixées (*prescription 13 du DOO*) :
- Exigences qualitatives de très haut niveau associées à des performances environnementales et énergétiques renforcées.



# IMPACTS DU PROJET | Les mesures d'évitement et de réduction

## Le PLU de Sierentz

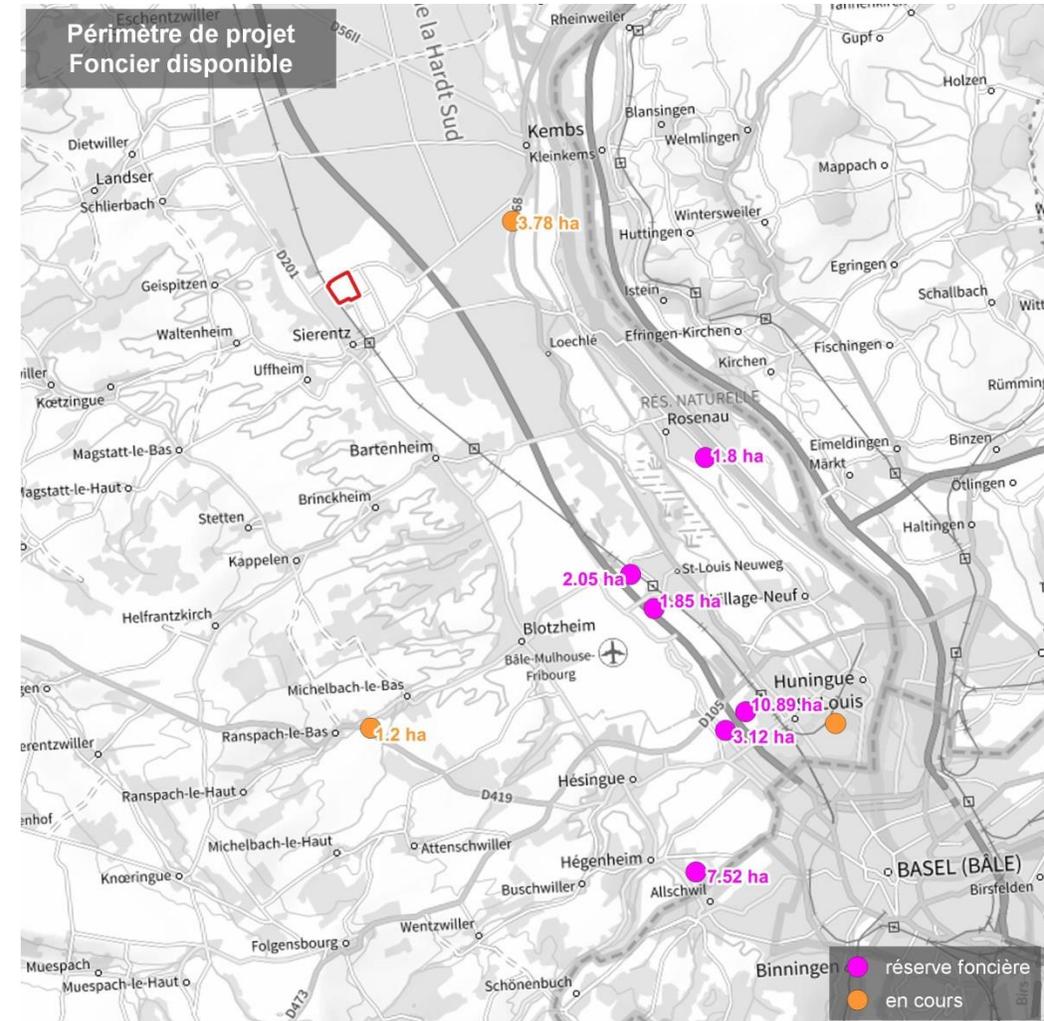
- Le PLU est en cours de révision
- Le projet compatible avec le PADD
- Il s'inscrit dans les objectifs de développement économique du territoire intercommunal
- Il est porté par les élus de Sierentz, notamment dans le Plan Local d'Urbanisme actuel et dans le projet de révision
- Son ouverture à l'urbanisation est prévue par une déclaration de projet en parallèle de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté



# IMPACTS DU PROJET | Les mesures d'évitement et de réduction

## Etat du foncier économique disponible sur le territoire de Saint-Louis Agglomération

- Le service de développement économique de Saint-Louis Agglomération suit attentivement l'état des disponibilités foncières à vocation économique sur le territoire.
- De nombreux secteurs sont en cours d'aménagement ou avec des projets identifiés.
- Les réserves foncières correspondent aux secteurs identifiés en développement économique dans les documents d'urbanisme et dans le Scot, mais qui ne sont pas encore mobilisables. Ils ont, en outre, des vocations majoritairement artisanales.
- Une partie importante des disponibilités foncières identifiées sur la carte se placent en complémentarité des activités aéroportuaires et sont ainsi davantage ciblées pour le développement de ces activités connexes en relation directe. Ces éléments sont inscrits dans le DOO du SCOT approuvé.



# IMPACTS DU PROJET | Les mesures d'évitement et de réduction

## Etat du foncier disponible et inventaire des friches industrielles

- Extrait de l'inventaire des friches du SCOT approuvé en juin 2022
- En sus de la rareté du foncier disponible pour des projets à vocation d'activité, les secteurs en friche, sont, pour leur grande majorité, déjà en cours de réhabilitation, en majorité à vocation de création de logements.
- Ces changements d'affectation répondent aux besoins en logements de l'agglomération, mais également à des principes de cohérence urbaine en proposant plutôt des logements et des services dans les centres urbains ou à leur périphérie immédiate et en évitant les activités industrielles dans les secteurs résidentiels et denses.



A noter que sur la base de l'inventaire de la DDT, réalisé en 2018, portant sur les friches repérées sur le territoire, le tableau ci-dessous actualise les données d'origine. On constate que le nombre ainsi que les emprises des différentes friches identifiées sont peu importants.

COMMUNE	ADRESSE	SUPERFICIE	STATUT
BARTENHEIM	5 Rue Robert Schuman	23148	Partiellement réutilisée
BLOTZHEIM	Rue de l'Aéroport	4109	50% utilisée
BLOTZHEIM	Rue de l'Aéroport	6633	50% utilisée
HUNINGUE	15 Quai du Maroc	10180	* ZAC en cours
HUNINGUE	2 Rue du Rhin	34000	En cours de réhabilitation
HUNINGUE	10 Rue Eugène Jung	17390	* ZAC en cours
HUNINGUE	1 Avenue d'Alsace	764	
HUNINGUE	43 Rue de Saint-Louis	3916	Réhabilitée Bureaux & Logements
HUNINGUE	7 Rue Eugène Jung	3827	Non réhabilitée
KEMBS	13 Rue de Habsheim	14280	
KEMBS	9 Rue de Saint-Louis	12530	Non réhabilitée
LEYMEN	51 Rue Hagenthal	14680	Non réhabilitée
SAINT-LOUIS	Rue de Mulhouse	47177	Fait
SAINT-LOUIS	22 Rue de Mulhouse	1047	Propriété ville + privé
SAINT-LOUIS	22 Rue de Huningue	1907	Construit
SAINT-LOUIS	124 Rue de Mulhouse	1795	Non réhabilitée
SAINT-LOUIS	6 Rue du Stade	6397	Partiellement réutilisée
SAINT-LOUIS	14 Rue de la Paix	1564	Travaux en cours
SAINT-LOUIS	Rue des Trois Rois	2210	Travaux en cours
SAINT-LOUIS	44 bis Rue Henner	9090	Construit HLM
SAINT-LOUIS	22 Rue des Transitaires	11936	Non réhabilitée
SAINT-LOUIS	2 Rue de Strasbourg	3633	Projet en cours
VILLAGE-NEUF	Rue de l'Etang	3553	Dépôt vente
SAINT-LOUIS	98 Avenue de Bâle	3845	
SAINT-LOUIS	4 Rue de Strasbourg	501	Bât. Communal projet en cours réflexion
SAINT-LOUIS	Rue Hésingue / Rue des Vosges	0	Immeuble construit
			* 280 logements disposés + groupe scolaire

Source : inventaire des friches en 2018, réalisé par la DDT

# IMPACTS DU PROJET | Les mesures d'évitement et de réduction

## Les mesure d'évitement | La justification du site

Le site présente des avantages pour l'implantation d'une zone d'activités :

- + de 20 hectares d'un seul tenant
- Placé entre la voie ferrée et la RD 19b, en partie Nord-Est de la partie urbanisée de Sierentz
- Éloigné des habitations, avec une accessibilité directe, sans traverser le centre de Sierentz
- Une connexion rapide à l'autoroute et la proximité de la gare de Sierentz

Ce projet s'inscrit dans les objectifs du SCOT en vigueur - approuvé en juin 2022 et le PLU est en cours de révision (*mise en compatibilité*), néanmoins il induit **le mitage de l'espace agricole** à l'Est de la voie ferrée et plus de 97 % des surfaces de la zone choisie sont aujourd'hui cultivées.



**L'impact sur le foncier agricole, et donc sur l'économie agricole, ne peut être totalement évité.**

63

## Les mesures de réduction

L'aménagement de l'espace a été réfléchi afin **d'optimiser au mieux les surfaces consommées**.

**Le maintien des axes de circulation agricole et des installations d'irrigation (hydrants + réseau enterré)** permet aux agriculteurs de garder une efficacité dans leur travail au niveau de la zone agricole.

Néanmoins, ces mesures ne permettent pas de réduire l'impact économique sur les filières agricoles.



**L'impact sur l'économie agricole n'a pas été totalement réduit.**

# IMPACTS DU PROJET | La compensation collective

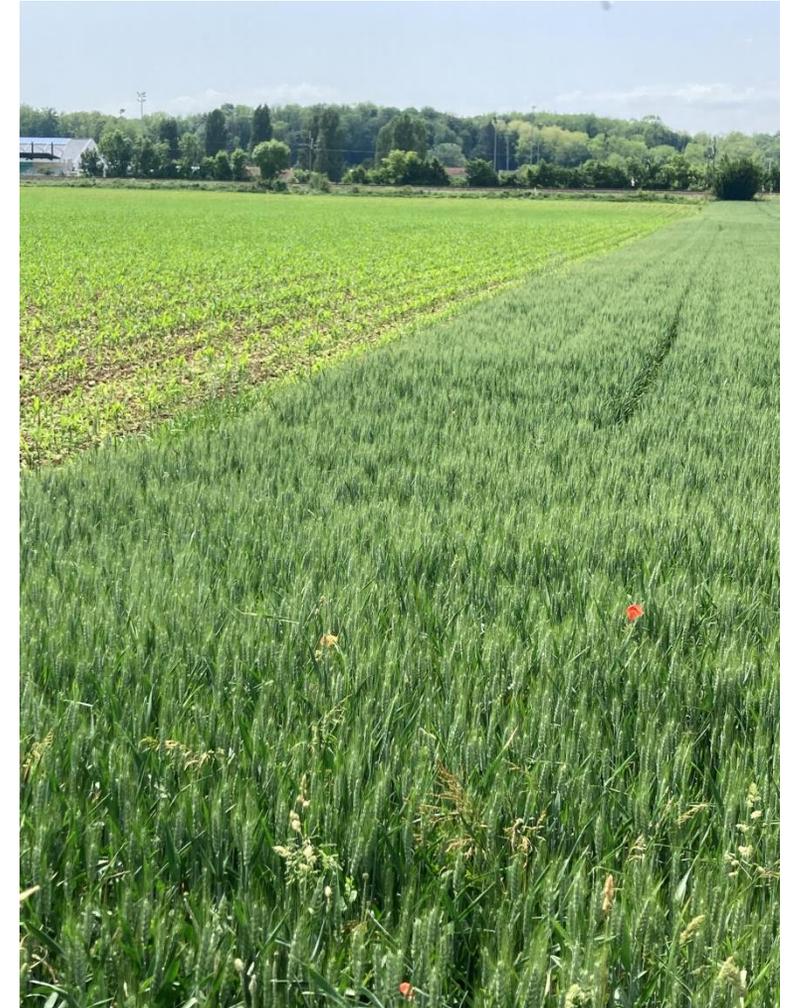
La mise en œuvre de la séquence ERC, et notamment de la compensation, est un compromis permettant de concilier l'aménagement nécessaire au développement du territoire, tout en confortant l'activité économique agricole. La compensation est la dernière étape de la séquence ERC.

Dans le cas présent, elle doit être envisagée puisque les mesures d'évitement et de réduction des impacts dommageables ne sont pas suffisantes.

Afin de reconstituer la perte de potentiel économique induite par le projet, 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.**

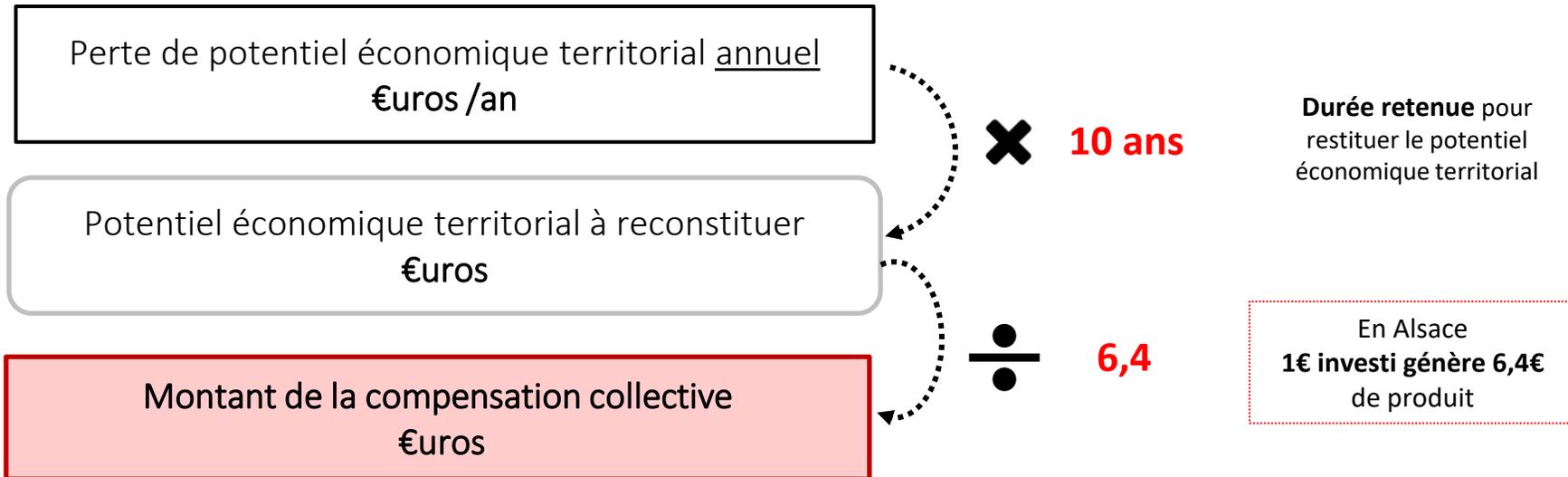
L'estimation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution économique se détermine à partir d'un ratio entre investissement et production.  
Ce ratio moyen est de 6,4 sur les 10 dernières années. (*Source AGRESTE RICA Alsace*).

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



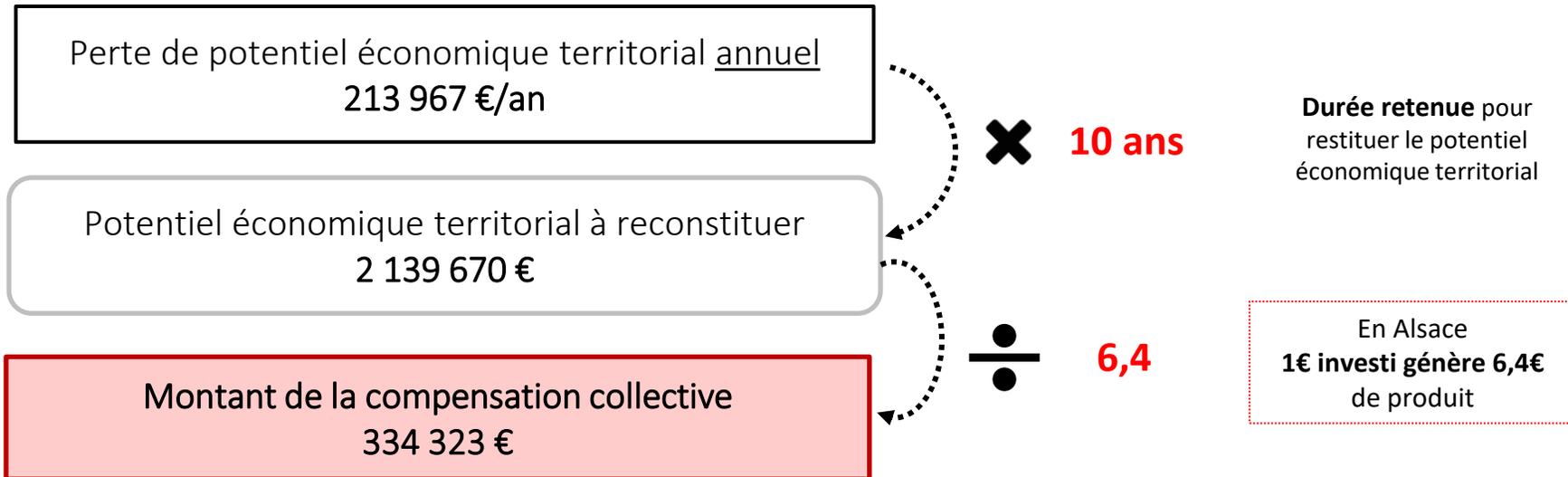
# IMPACTS DU PROJET | La compensation collective

## Le montant de la compensation collective



# IMPACTS DU PROJET | La compensation collective

## Le montant de la compensation collective



Le montant de la compensation collective au titre du projet « ZAC GRUEN » - SIERENTZ s'élève à 334 323 €uros.



# MESURES DE COMPENSATION

- Proposition de critères d'éligibilité pour les projets finançables
- Projet collectif issu des entretiens individuels
- Mise en œuvre

Création ZAC « GRUEN » – SIERENTZ

# IMPACTS DU PROJET | Les mesures de compensation collective

La mise en place des mesures de compensation doit permettre de compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités ni réduits.

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.), soit en investissement (outil de transformation, etc.).

Le ou les projets collectifs qui émergeront seront portés par les agriculteurs du périmètre d'étude, puisque c'est leur économie locale qui est impactée par le projet.



# MESURES DE COMPENSATION | Proposition de critères d'éligibilité pour les projets finançables

## Les conditions réglementaires

La compensation agricole collective suite à une EPA doit **bénéficier à l'ensemble des acteurs** du périmètre élargi et peut prendre plusieurs formes :

- **compensation foncière collective** : réhabilitation de friches, aménagement foncier ;
- **financement de projets collectifs** : financement d'études, développement de circuits courts, promotion des produits agricoles, aides à la diversification... ;
- compensation indirecte via un **fonds de compensation créé localement**, dans les cas où des compensations directes ne peuvent pas être proposées. Dans ce cas, l'intégralité des contributions du maître d'ouvrage à un tel fonds doit être employée aux mesures de compensation (*Source : DRAAF Grand Est*).

## Exemples de projets financés suite à des études préalables agricoles

- ✓ **Irrigation** : Amélioration d'un système d'irrigation existant (possibilité d'électrification des systèmes de pompage, possibilité de relocalisation/extension et optimisation du réseau)

*Exemple de Bischwiller :*

- 39 ha irrigués
- 4 exploitants réunis en CUMA
- 2000 m de réseau enterré, 1 station de pompage (forage), alimentation électrique

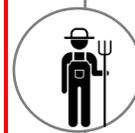
- ✓ **Achat de matériel** : Investissement dans du matériel spécialisé permettant la mise en place ou le développement d'une filière énergétique (alimentation méthaniseur ou chaudière par exemple)

*Exemple de La Wantzenau :*

- Matériel d'entretien des haies pour une valorisation en filière biomasse
- Grue, déchiqueteuse
- Structure porteuse : CUMA de La Wantzenau

## Proposition de critères d'éligibilité :

Les critères suivants sont des propositions afin d'aider au choix du projet ou des projets à financer suite à cette étude\* :



Le projet doit remporter **l'adhésion du monde agricole**.

Si les agriculteurs n'adhèrent pas et ne sont pas porteurs du projet, celui-ci a peu de chances d'aboutir.



Le projet doit permettre de **renforcer les filières locales**.

C'est l'économie agricole locale qui est touchée, le montant investi doit permettre de compenser cette perte.



Le projet doit **recréer de la valeur ajoutée pour les agriculteurs exploitant sur Sierentz, Uffheim et Magstatt-le-Bas**.

S'il n'est pas obligatoire que les agriculteurs directement impactés soient impliqués, il est important que le projet reste à une échelle locale.

# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

Quatre thématiques de pistes ont ainsi été identifiées :

## Développement de modes de productions et de cultures permettant la protection des ressources naturelles \* :

- Développement d'une **filière chanvre** (isolation thermique des constructions)
- Création de filières valorisant les cultures à BNI



## Transformation et commercialisation des produits localement :

- Création d'une micro-filière locale « de la céréale au pain »
- Création d'une **salle de découpe**
- Implantation de **distributeurs de légumes**
- Création d'un **atelier de transformation laitière local**



## PISTES de MESURES COLLECTIVES EPA ZAC GRUEN « SIERENTZ »



## Innovation technique :

- Investissement dans le matériel spécialisé permettant la mise en place et/ou le développement d'une filière BNI et/ou énergétique

## Production d'énergie à la ferme :

- Production de **cultures énergétiques** (miscanthus) pour alimenter la **chaufferie de Saint-Louis et la future chaufferie à proximité de l'Euroairport** (+ création unité de séchage de luzerne)
- Unité de Méthanisation agricole

## Objectif :

*Rétablir la perte définitive du potentiel de production par des projets de développement économique des exploitations et des filières*

70

## Méthodologie d'identification des pistes de compensation :

Les pistes de compensation présentées ci-après ont émergé :

- des **entretiens individuels** avec les exploitants directement impactés par le projet,
- **d'échanges techniques** avec le porteur du projet « Saint-Louis Agglomération » (SLA) et
- à l'occasion de la **réunion de restitution et de concertation** qui s'est tenue le **08 décembre 2022** (à la Mairie de SIERENTZ) et à laquelle étaient associés les agriculteurs directement impactés par le projet, les référents agricoles de périmètre d'étude, élus et services techniques SLA et CAA et les Maires du périmètre d'étude.

\* Voir Annexe : cartes enjeu qualité d'eau

# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

## PISTE 1 : Développement d'une nouvelle filière « chanvre d'éco-construction » d'isolants naturels pour les bâtiments



### Description

- Les atouts du chanvre sont nombreux dans le secteur du bâtiment, avec en tête, son pouvoir isolant naturel grâce à sa fibre et à la chènevotte, partie intérieure et moelleuse de la tige.
- Les fibres longues obtenues par la transformation du chanvre permettent de réaliser des panneaux d'isolation entièrement naturels pour apporter du confort tout au long de l'année.



### Les objectifs

- Développer une nouvelle filière sur le territoire.
- Encourager les agriculteurs à diversifier leurs cultures.
- Création d'une « Unité de fabrication artisanale » d'isolants
- Aides à l'acquisition des plants de chanvre.



### La dimension collective

- L'« Unité de fabrication artisanale » d'isolants à base de chanvre devra être portée par un collectif d'agriculteurs à créer.

## Les débouchés du chanvre



Nouveau !



71

Source : <https://www.terresinovia.fr/-/les-debouches-du-chanvre>

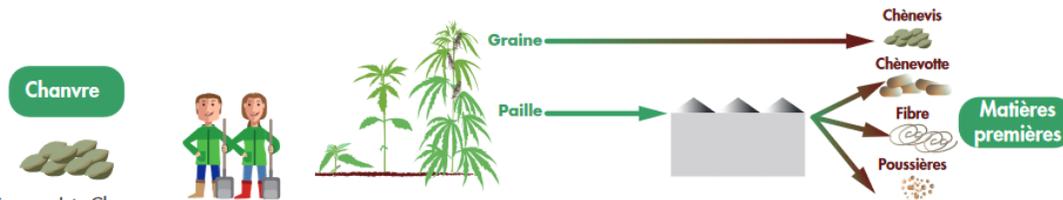
# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

## PISTE 1.bis : Développement d'une filière « chanvre d'éco-construction » d'isolants naturels pour les bâtiments



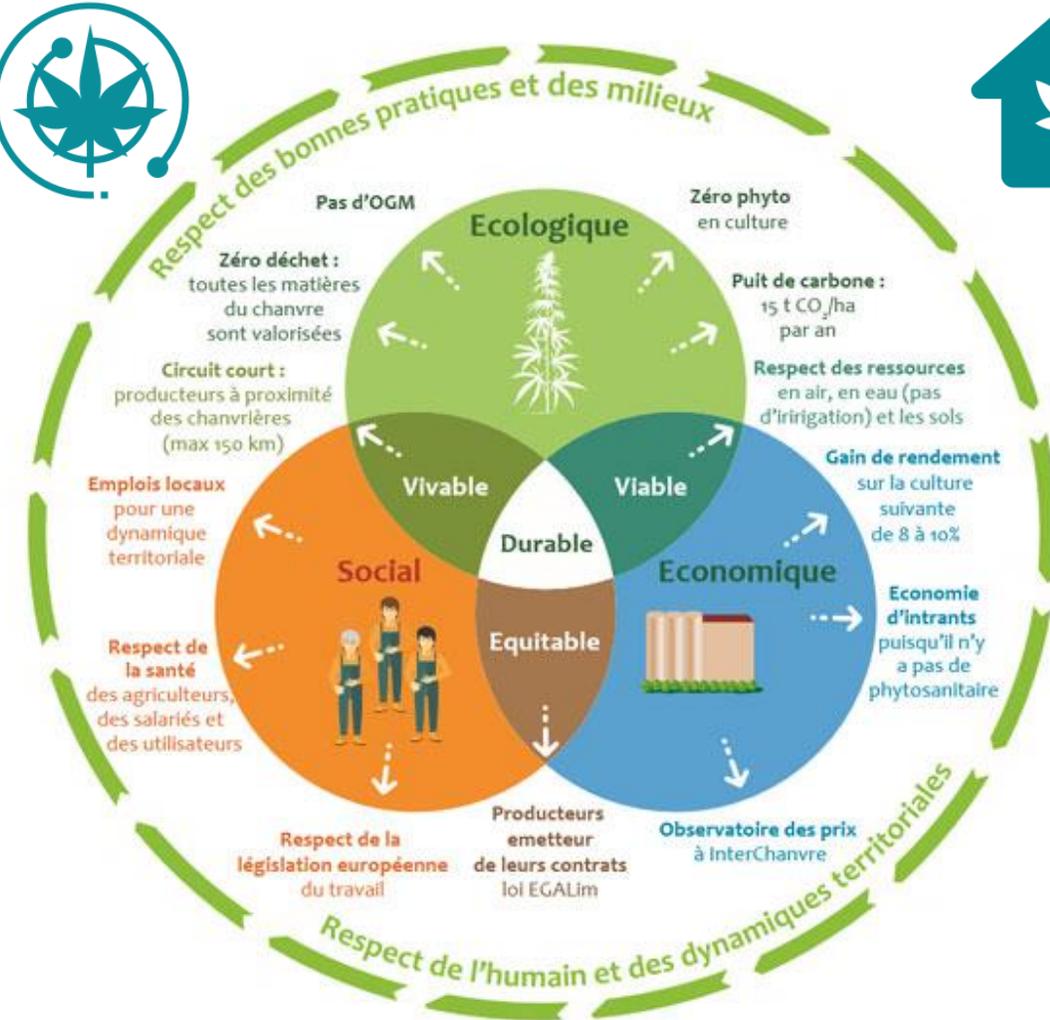
### Création de valeur ajoutée

- Structuration d'une nouvelle filière = nouveaux débouchés à construire.
- Diversification et source de revenu pour les agriculteurs
- Chanvre = culture à « bas niveau d'intrants » (BNI) et à haute valeur ajoutée
- Bonne résistance à la sécheresse
- Eco matériaux = 100% végétale
- Produit local, écologique et recyclable
- Toutes les parties de la plante (fibre, chènevotte, chènevis et poudre) sont utilisées : papeterie, éco-construction, plasturgie, litière pour animaux, huile alimentaire, paillage.
- Valorisation de la graine de chanvre (= chènevis) en alimentation humaine et animale (oiseaux, appâts pour la pêche)



### Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs
- Visibilité pour les acteurs du monde agricole et par le grand public



# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives



## PISTE 2 : Transformation et commercialisation des produits localement



### Description

- Accompagnement technique et/ou aide à l'investissement dans un projet de transformation et vente de produits des exploitations agricoles : études technico-économiques, étude de marché, etc.
- Création d'une micro-filière « de la céréale au pain » 100 % locale = pain paysan.
- Élaboration des projets : salle de découpe, distributeurs légumes, etc.



### Les objectifs

- Mise en place d'un outil de transformation (salle de découpe) permettant de sécuriser la présence de l'élevage sur la territoire.
- Développement de la vente directe et de la proximité entre producteurs et consommateurs.
- Valorisation des produits locaux.
- Augmentation des débouchés potentiels et des volumes de vente.



### La dimension collective

- Le projet devra obligatoirement bénéficier à plusieurs exploitations agricoles (collectif à créer selon nature et ampleur du projet)



### Création de valeur ajoutée

- Augmentation et diversification des débouchés pour la vente et des volumes (exploitations existantes ou diversification de nouvelles exploitations).
- Optimiser les moments de vente.
- Faciliter la vente directe.
- Augmentation des revenus agricoles et marge supplémentaire pour les éleveurs.
- Valeur ajoutée sociétale par le lien avec les consommateurs locaux.



### Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs
- Visibilité pour les acteurs du monde agricole et par le grand public



### Mise en œuvre

- Création d'un groupe d'agriculteurs concernés et animation pour structurer le collectif
- Accompagnement technique et financier dans le montage des projets : études préalables, montage financier, choix techniques, etc
- Mise en œuvre opérationnelle et réalisation des travaux.



# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

## PISTE 3 : Innovation techniques :

### Financement de matériel agricole spécialisé permettant la mise en place et le développement de nouvelles filières



#### Description

- Acquisition collective de matériel spécifique pour le développement d'une nouvelle filière « chanvre éco-construction », des filières de cultures à BNI, à vocation énergétique et forte valeur ajoutée.
- Ces financements peuvent aussi être en appui à une autre mesure, par exemple lors de la mise en place d'une filière chanvre, énergie (méthanisation ou chaufferies).
- Expérimentation d'une unité de séchage de cultures BNI avec la chaufferie de Saint-Louis afin de valoriser la chaleur rejetée en période estivale pour le séchage de matière agricole (type luzerne).

Source : Dossier de candidature Projet Alimentaire Territorial SLA – Mai 2022



#### Les objectifs

- Sécuriser ou développer une filière sur le territoire
- Sécuriser l'approvisionnement des chaufferies du territoire
- Encourager les agriculteurs à se diversifier



#### La dimension collective

- Le matériel financé doit être collectif : il doit appartenir à une CUMA ou à toute autre structure permettant à plusieurs exploitations d'être bénéficiaires.



#### Création de valeur ajoutée

- Structurer et sécuriser des filières : matériel agricole
- Valoriser les terres à leur maximum de potentiel agronomique
- Diminuer les charges liées à l'amortissement du matériel agricole
- La production de CIVE n'engendre pas de concurrence alimentaire dans la mesure où cette culture valorise une période entre deux cultures souvent sans production récoltée



#### Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs
- Visibilité pour les acteurs du monde agricole et par le grand public



74



# MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

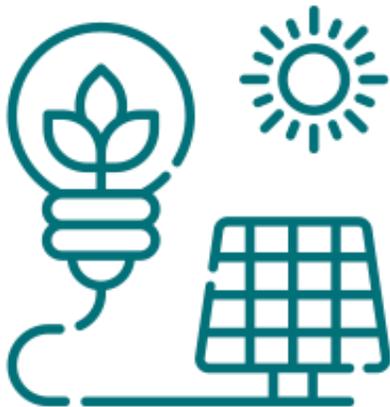
## PISTE 4 : Production d'énergie à la ferme = une voie d'autonomie et d'équilibre



### Description

- Implantation d'une unité de méthanisation collective permettant de produire du biogaz, de la chaleur et du digestat pouvant servir d'engrais.
- Production de cultures énergétiques (miscanthus ou autre(s)) pour alimenter la chaufferie de Saint-Louis et la future chaufferie à proximité de l'Euroairport
- Développement du photovoltaïque (PV) sur les toitures des bâtiments agricoles

### Les objectifs



- Participer à la transition énergétique.
- Produire de l'énergie verte.
- Sécuriser l'approvisionnement des chaufferies du territoire.

### La dimension collective

- L'unité de méthanisation doit être approvisionnée avec de la biomasse locale et agricole et appartenir au minimum à 50 % à des agriculteurs.
- Mutualisation des frais du raccordement au réseau de projets PV (transformateur + liaison câble) qui constitue le principal frein au développement du PV.

### Création de valeur ajoutée

- Valoriser les déjections animales et une grande part des déchets organiques produits par l'agriculture.
- Diversification des revenus agricoles par la production de biogaz et d'électricité verte.
- Produire une énergie renouvelable à partir de produits généralement considérés comme des déchets et dont le traitement ne représentait jusqu'à aujourd'hui que des coûts.

### Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs
- Visibilité pour les acteurs du monde agricole et par le grand public

# MESURES DE COMPENSATION | Mise en œuvre

## 1. Mobilisation des acteurs autour des projets

- Premières phases de concertation : pistes de mesures
- Prévission d'une **nouvelle réunion d'animation** une fois l'EPA validée et le projet opérationnel pour valider les pistes, les consolider ou les faire évoluer
- Mobilisation des opérateurs économiques possiblement concernés pour accompagner les projets : contacts individuels et définition de leur intérêt/capacité d'accompagnement

## 2. Installation d'un comité de suivi

- **Composition à établir** avec le groupe de travail ayant participé à l'étude, avec des acteurs pré identifiés : SLA, Chambre d'agriculture, représentants des filières concernées par le ou les projets, autres entités (association, syndicat, autre), représentants du territoire (collectivités), ...
- Première **réunion d'installation** : organisation, gouvernance, modalités des décisions (notamment financières), calendrier
- Missions : **organiser** les appels à projets/la mise en œuvre des projets, **suivre** le fonds de compensation et le déblocage des sommes, **veiller à la contractualisation** entre les différentes parties, procéder à la sélection des projets le cas échéant et **assurer le suivi** technico-économique.

## 3 et 4. Conduite des appels à projets et suivi des projets

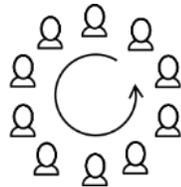
- Vérification par le comité de suivi de la **pertinence des projets** vis-à-vis des objectifs inhérents à la compensation agricole collective (aspect collectif, proximité, retombées économiques, pérennité)
- Vérification de la **contractualisation** pour garantir les modalités de mise en œuvre de chaque projet
- Validation des financements via le fonds de compensation et définition des modalités de mise à disposition des fonds
- **Évaluation de la phase opérationnelle** des projets par transmission des éléments techniques et financiers au comité de suivi



# MESURES DE COMPENSATION |

## La mise en œuvre des mesures de compensation collective

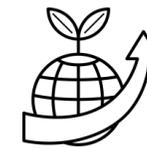
« Art. D. 112-1-22 - Le maître d'ouvrage informe le Préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature »



Animation et Convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures de compensation collective



Reconstitution de la valeur ajoutée agricole locale





# Conclusion générale de l'étude

Le projet de création de la zone d'activités concerté (ZAC) au lieu-dit « Gruen » à SIERENTZ s'inscrit dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Saint-Louis Agglomération (SLA) en vigueur - approuvé en juin 2022, et vise notamment à maintenir et soutenir le développement des activités économiques de Sierentz et de l'agglomération de Saint-Louis et à attirer des entreprises porteuses de services et de l'emploi pour le territoire.

Le projet se situe au Nord du ban communal de SIERENTZ, au lieu-dit « Gruen » et est localisé à l'Est de la voie ferrée reliant Mulhouse à Bâle et est longé au Nord par l'une des branches de la route départementale 19B. Bien que localisé à proximité des zones d'activités existantes (HOELL et Landstrasse), le projet de ZAC « Gruen » en est séparé par la voie ferrée.

Le périmètre des terrains susceptibles d'être aménagés dans le cadre de la création de la zone d'activités « Gruen » à SIERENTZ représente 21,93 essentiellement valorisés par l'activité agricole.



Zone d'Aménagement Concerté « Gruen » - SIERENTZ = 21,93 Hectares

78

Le projet de ZAC « Gruen » à SIERENTZ induit une perte définitive du potentiel agricole de 21,37 hectares et entre dans les critères d'application du dispositif « éviter, Réduire, Compenser » du décret n° 2016-1190.



La **Compensation Agricole Collective**



**5 exploitations agricoles** concernées



**21,37 hectares** agricoles impactés

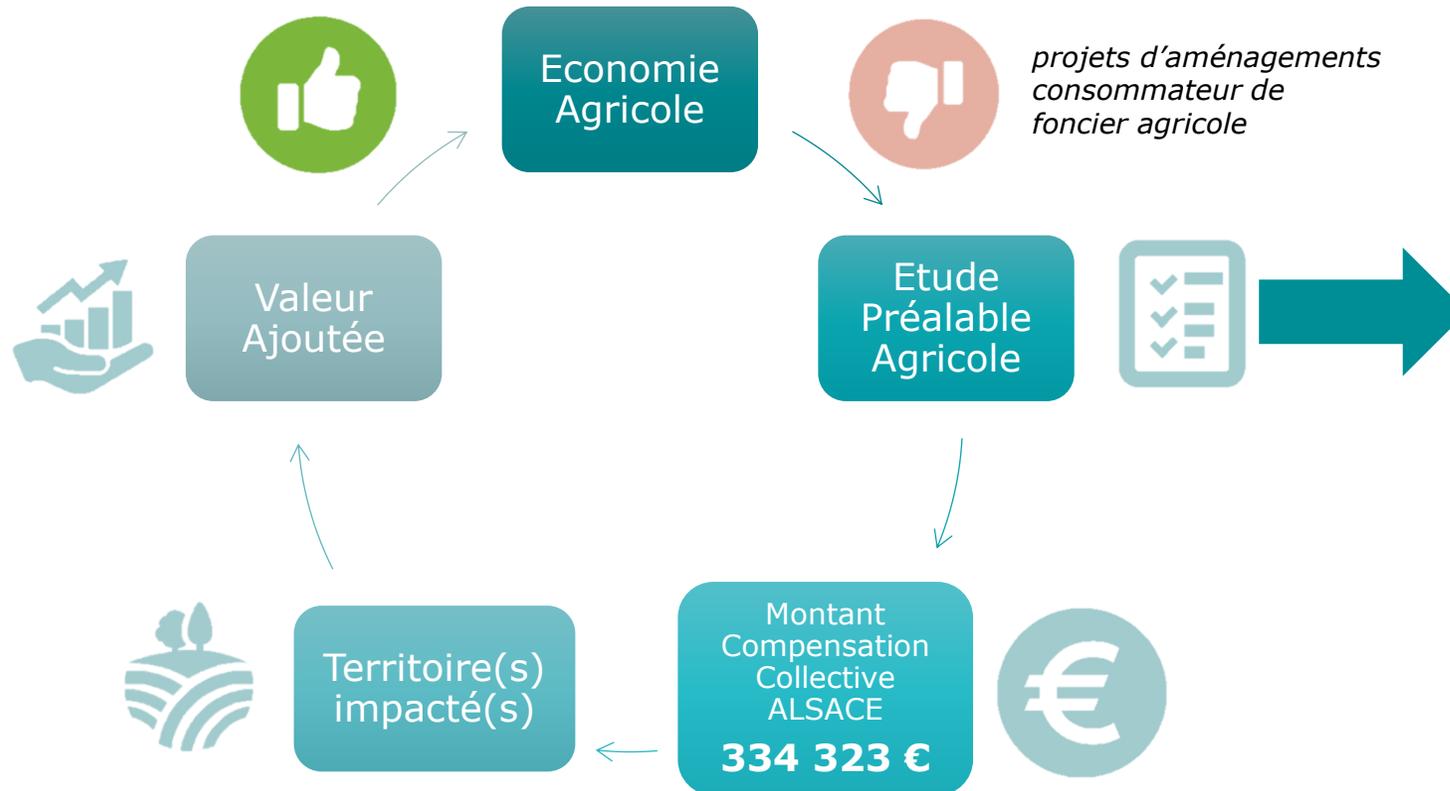


**334 323 €** montant de la compensation

# Conclusion générale de l'étude

L'aménageur SLA a développé des mesures d'évitement et de réduction, mais la mise en œuvre de ces mesures n'ont pas permis de « neutraliser » l'intégralité de l'impact du projet sur l'économie agricole.

Un **montant de compensation de 334 323 €** est nécessaire pour reconstituer un appareil productif équivalent à celui perdu de par le projet de ZAC « Gruen » SIERENTZ.



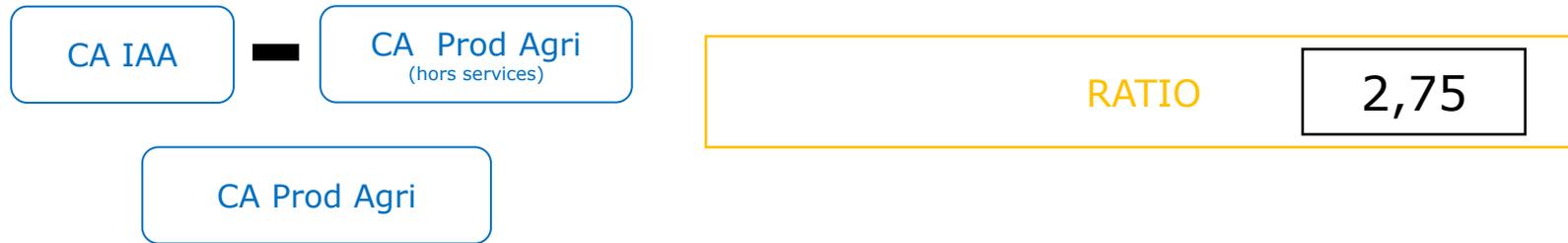
Les pistes de projets collectifs qui ont émergé sont :

- Le développement d'une filière « chanvre d'éco-construction » d'isolants naturels pour les bâtiments,
- Le développement de filières valorisant les cultures à Bas Niveau d'Intrant permettant la protection des ressources naturelles,
- La transformation et la commercialisation des produits localement : micro-filière « céréale au pain », salle de découpe, distributeurs, atelier de transformation laitière local, etc,
- La production d'énergie à la ferme : en lien avec les chaufferies de SLA, unité méthanisation,
- Investissement matériel pour le changement de pratique culturale

Les modalités de mise en œuvre pourront être étudiées plus précisément, en partenariat avec le maître d'ouvrage, à travers l'animation d'un groupe d'agriculteurs porteurs du projet.

# ANNEXES | Méthodologie

Le potentiel économique des filières aval est déterminé à partir d'un rapport établi entre la valeur ajoutée de l'agroalimentaire lié à l'achat de matières premières agricoles et le chiffre d'affaire de la production agricole.



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 (2009-2015). Le chiffre d'affaire de la filière aval correspond à 2,75 de celui de la production agricole.

1.	Chiffre d'affaires des productions agricoles	
	CA Prod Agri (€)	1 334 000 000
	CA Prod Agri (hors services) (€ HT)	1 229 000 000
2.	Chiffre d'affaires des établissements des industries agro-alimentaires	
	CA IAA (€)	4 874 651 000
3.	Calcul du ratio valeur produite IAA par rapport à la valeur produite par l'agriculture	
	CA IAA - CA Prod Agri (Hors services) / CA Prod Agri	2,73
	Ratio moyen	2,75

80



# ANNEXES | Méthodologie

La durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 10 ans, en lien avec la durée des étapes nécessaires pour que le projet qui a bénéficié d'un investissement devienne rentable.



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

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

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.

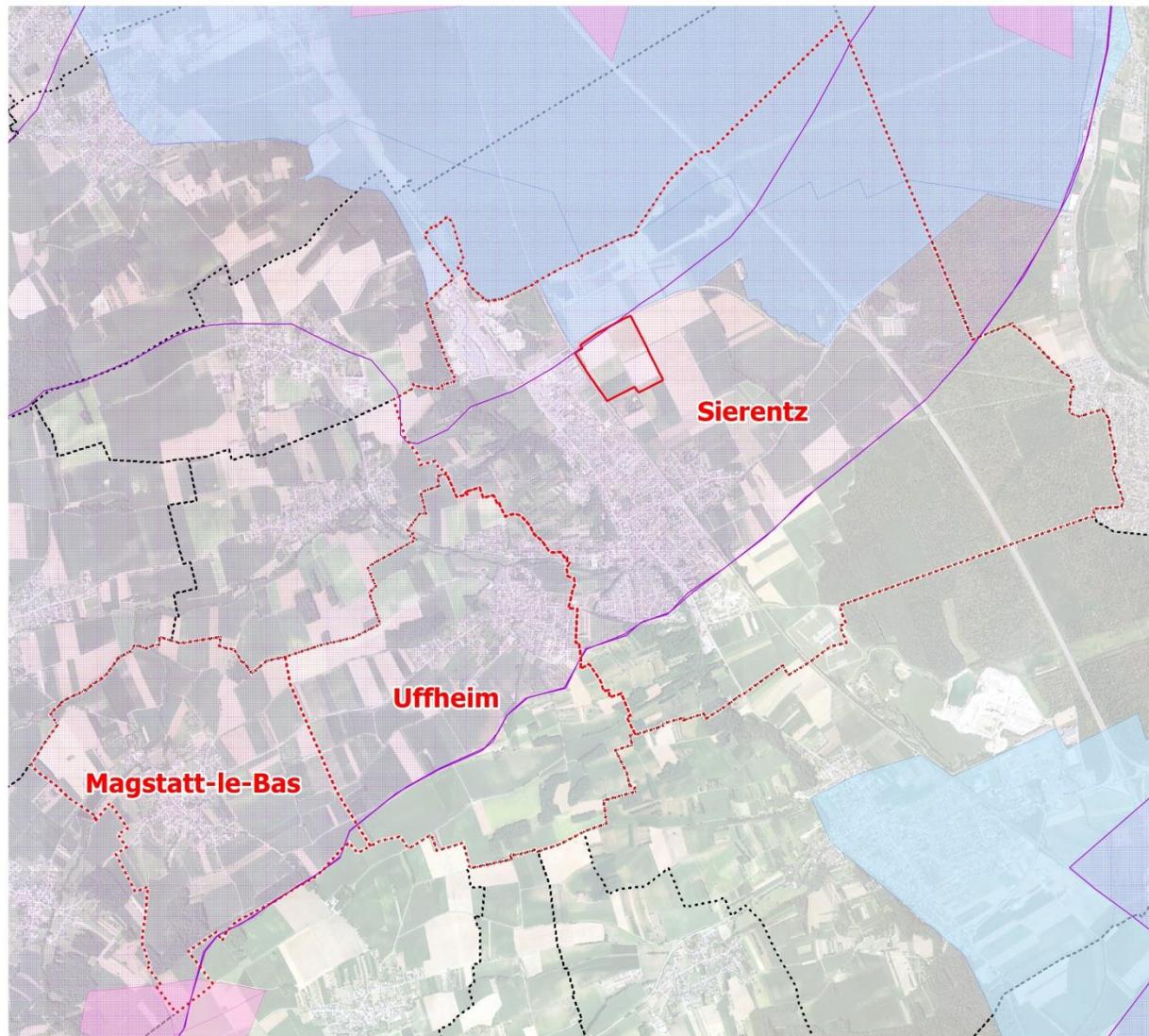
RICA Alsace (toutes OTEX)	Production de l'exercice (k€) (1)	Investissement total (achat - cession) (k€) (2)	Rapport 1/2	Moyenne depuis 10 ans
2006	130	22	5,78	6,40
2007	147	18	8,32	
2008	143	24	6,01	
2009	139	18	7,52	
2010	154	22	6,98	
2011	173	27	6,43	
2012	195	33	5,94	
2013	178	38	4,66	
2014	180	32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



# ANNEXES | Carte Enjeu qualité de l'eau



Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023



Sources : BDORTHO@IGN PARIS 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/01/2023

## Etude ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

-  Aire d'alimentation de captage
-  Périmètre de protection rapprochée de captage
-  Périmètre de protection éloignée de captage
-  Surface ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022) : 21,91 ha
-  Surface du périmètre d'étude: 2088,75 ha

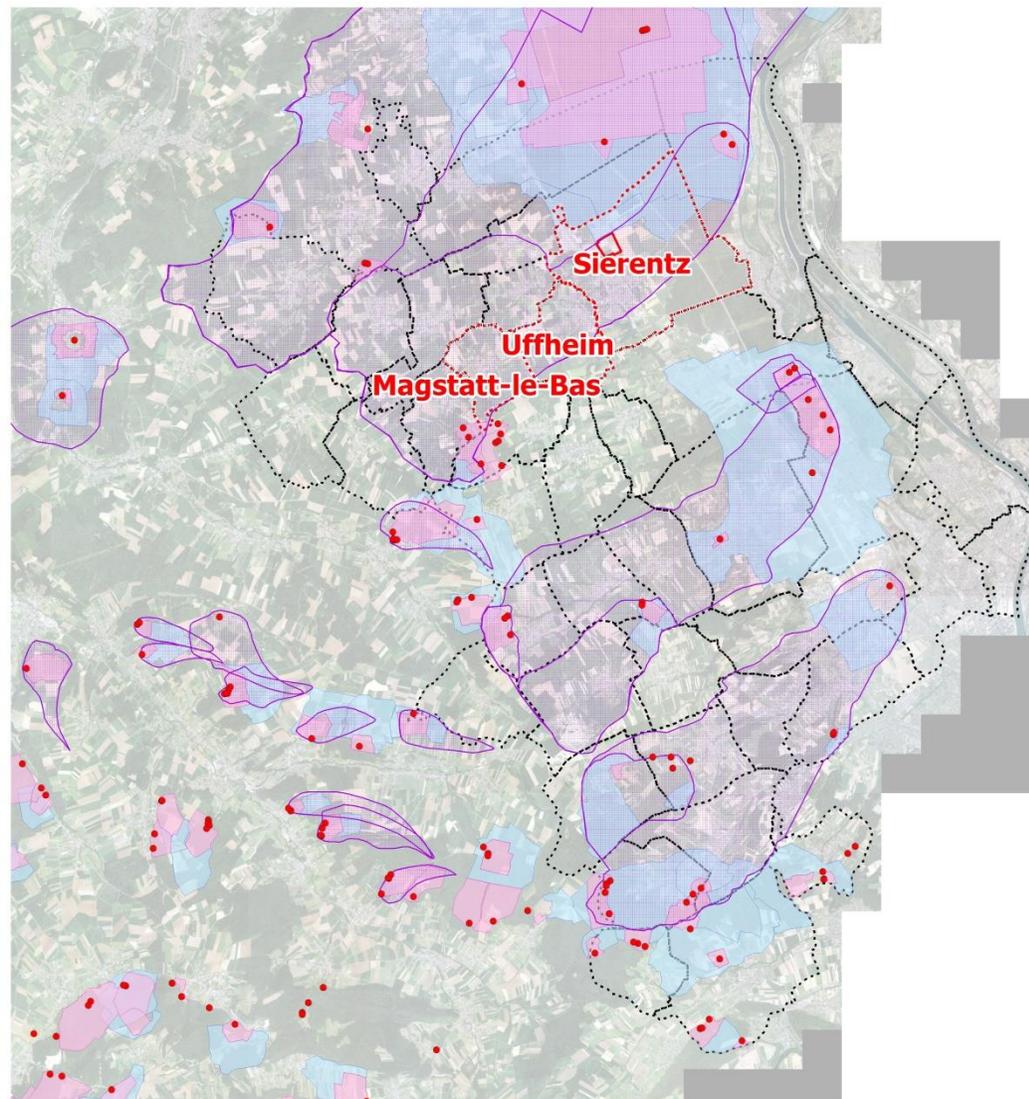




# ANNEXES | Carte Enjeu qualité de l'eau



Accusé de réception en préfecture  
068-200066058-20230920-20230920p4-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2023  
Date de réception préfecture : 26/09/2023



Sources : BDORTHO@IGN PARIS 2022; Réalisation : Chambre d'Agriculture Alsace, SIG CF - 05/01/2023

### Etude ERC ZAI GRUEN SIERENTZ

- Captages publics
- Aire d'alimentation de captage
- Périmètre de protection rapprochée de captage
- Périmètre de protection éloignée de captage
- Surface ZAC Gruen de SIERENTZ (20/06/2022) : 21,91 ha
- Surface du périmètre d'étude: 2088,75 ha



[alsace.chambre-agriculture.fr](http://alsace.chambre-agriculture.fr)

