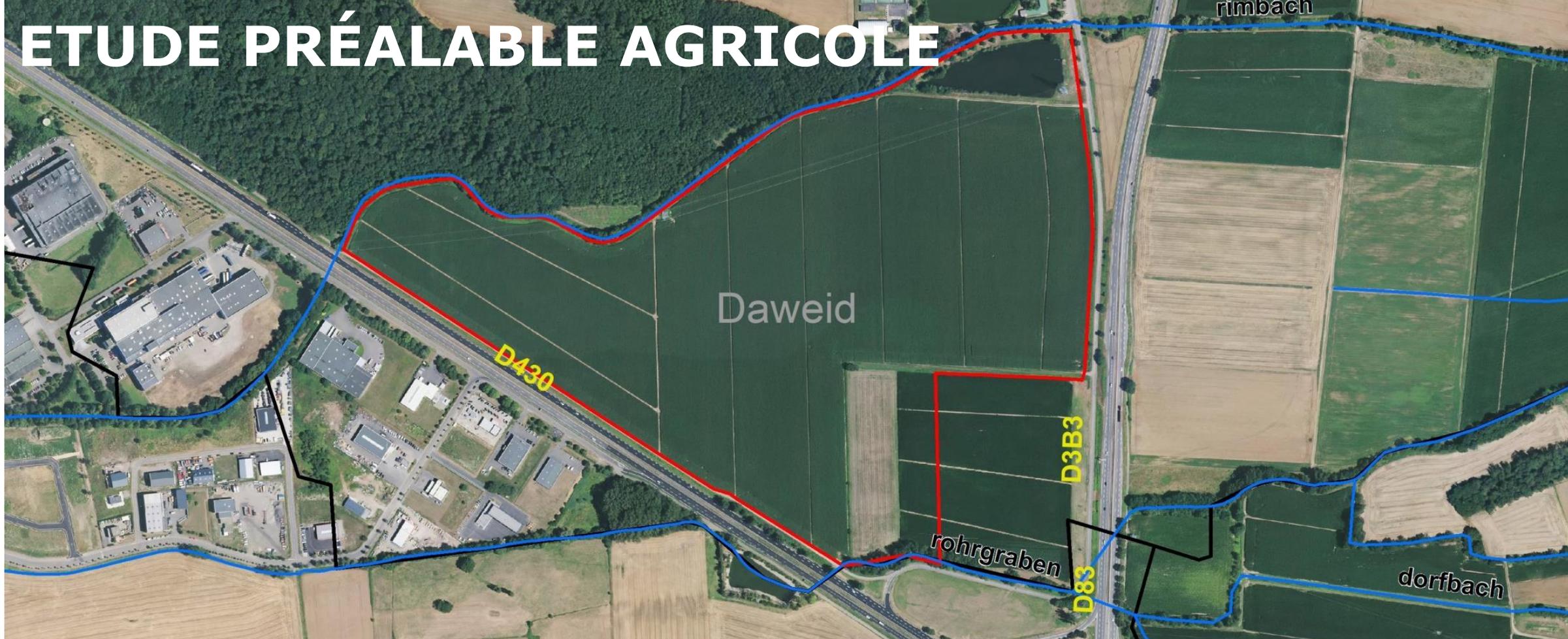


ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE



Projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
à vocation économique LIEU-DIT « DAWEID » à ISSENHEIM (68)

alsace.chambre-agriculture.fr



Décembre 2023



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
RÉGION DE GUEBWILLER



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 et 12
Justification de la soumission du projet à une étude préalable agricole	p. 13
Historique du site	p. 14 et 15
Compatibilité du projet	p. 16
L'occupation du sol – Assolement – Bande tampon – Rotations - Exploitations	p. 17, 18, 19, 20 21, 22 et 23
La délimitation du périmètre d'étude	p. 24, 25 et 26
2. Etat initial de l'agriculture	p. 27
Occupation du sol du périmètre d'étude	p. 28, 29 et 30
La production agricole primaire sur le périmètre d'étude	p. 31, 32, 33 et 34
3. Impacts du projet sur l'économie agricole du territoire	p. 35
Les impacts directs	p. 36, 37, 38, 39, 40 et 41
Les impacts indirects	p. 42
Les effets cumulés avec d'autres projets connus	p. 43
La consommation foncière	p. 44
L'évaluation de la perte de potentiel économique	p. 45 et 46
Les mesures d'évitement et de réduction	p. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56
Le montant de la compensation collective	p. 57 et 58
4. Les mesures de compensation	p. 59
Proposition de critères d'éligibilité pour les projets finançables	p. 60 et 61
Pistes de mesures collectives	p.62 à 70
Mise en œuvre et gouvernance	p. 71 et 73
Conclusion	p. 74 et 75
Annexes	
Méthodologie	



ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

2

Création ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM

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 (LAAAF) de 2014 étend à l'agriculture la séquence « **Eviter, 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 (LAAAF) 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 « **Eviter – Réduire – Compenser** » lié à l'impact de l'urbanisation.

3

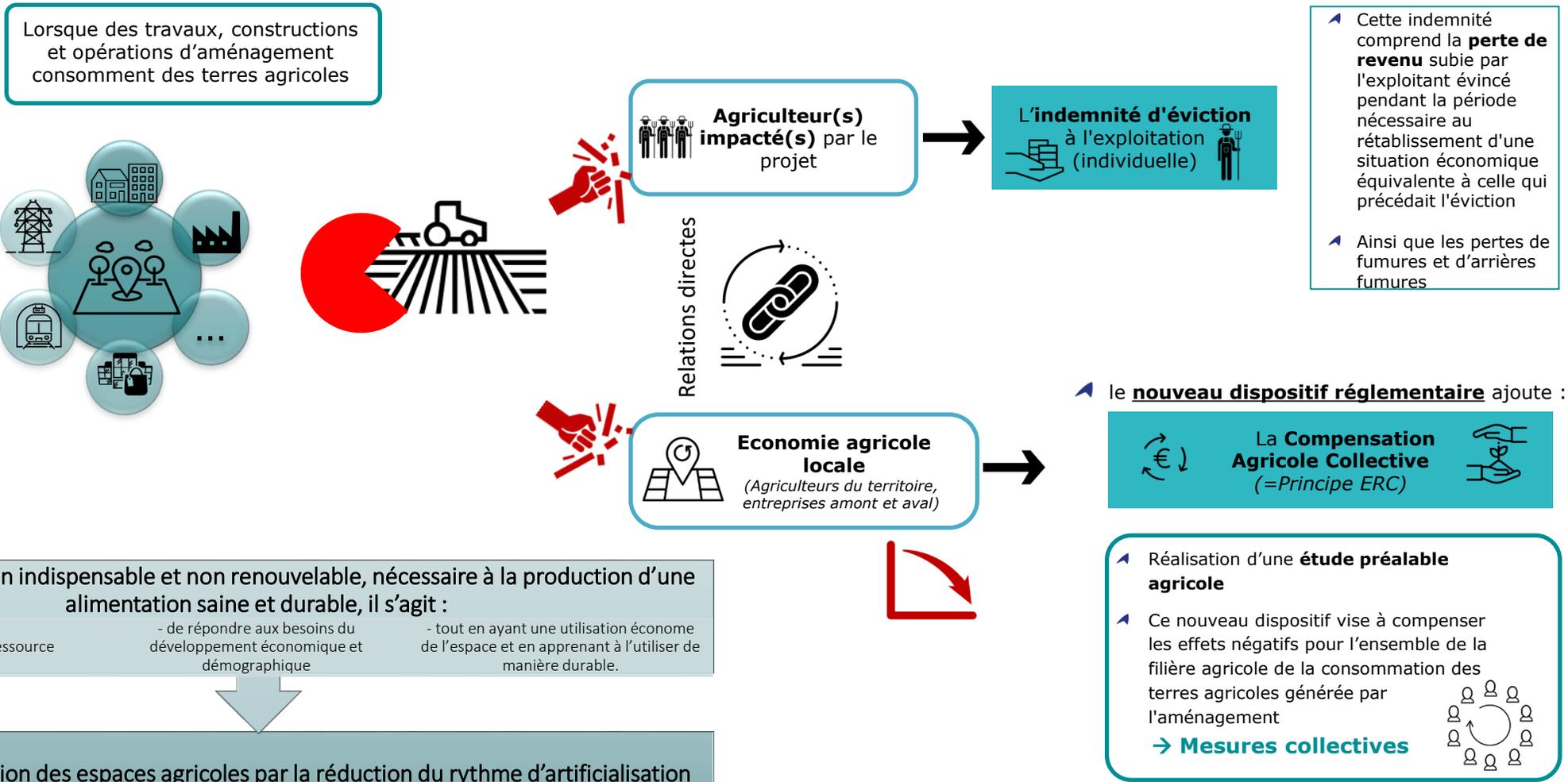


Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016

Applicable à compter du 1^{er}/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



ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE | Contexte réglementaire

Le principe hiérarchique de la séquence « ERC »

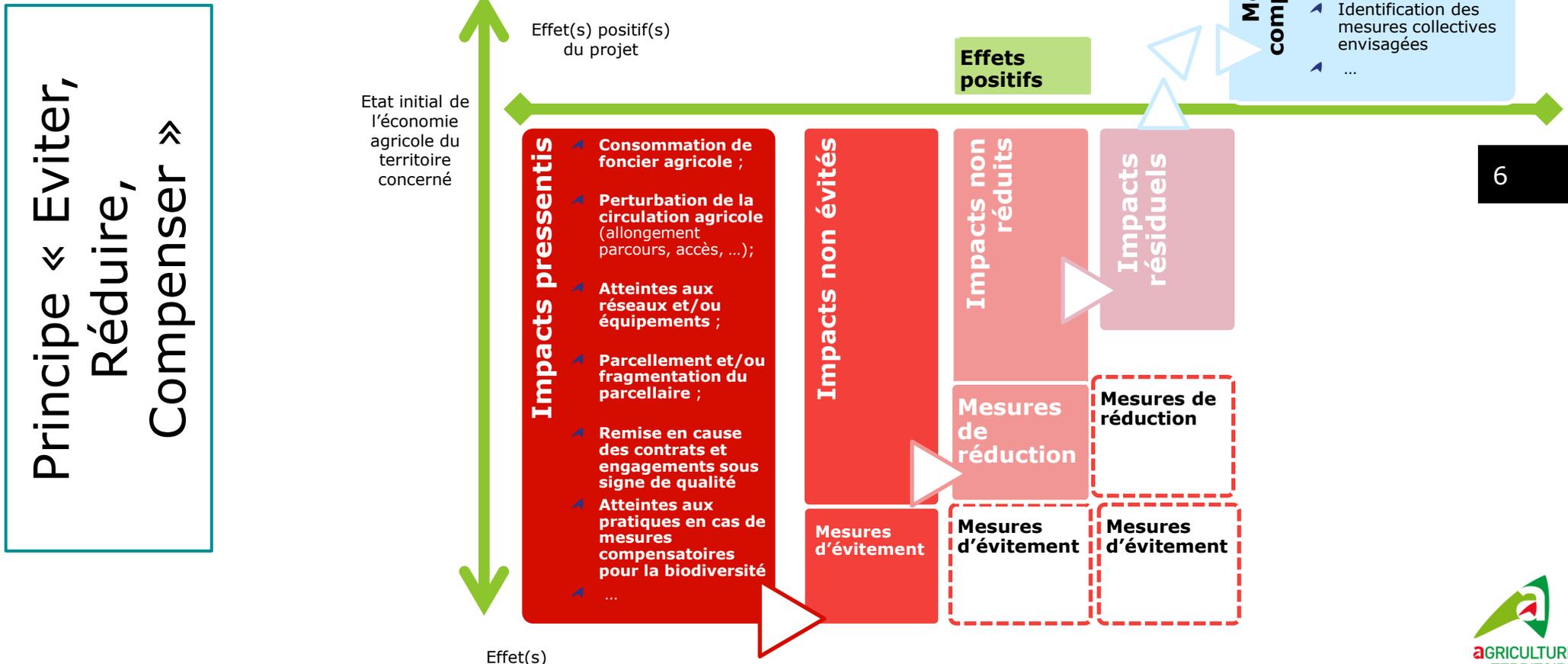
❶ **Éviter** (EN PRIORITE) : privilégier l'artificialisation d'espaces qui n'ont pas ou plus de vocation agricole (reconversion de friches, renouvellement urbain, ...);

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

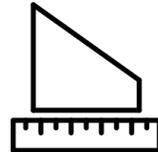
Les projets soumis à l'étude préalable répondent à 3 critères cumulatifs :



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^{ère} 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 et DÉLIMITATION du TERRIOIRE d'ÉTUDE

Création ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM

10

Description du projet | Localisation

Le projet se situe au Sud-Ouest du ban communal de ISSENHEIM, au lieu-dit « Daweid », au sein du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) compétente dans le domaine du développement économique.

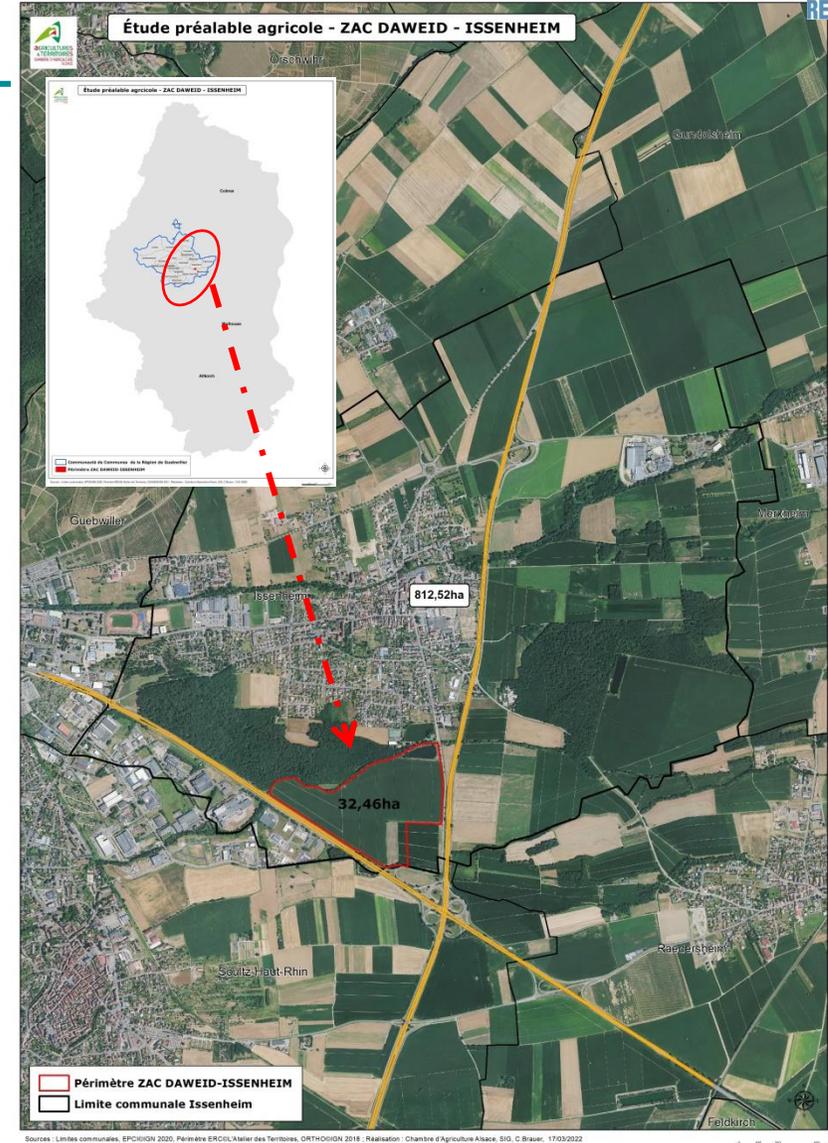
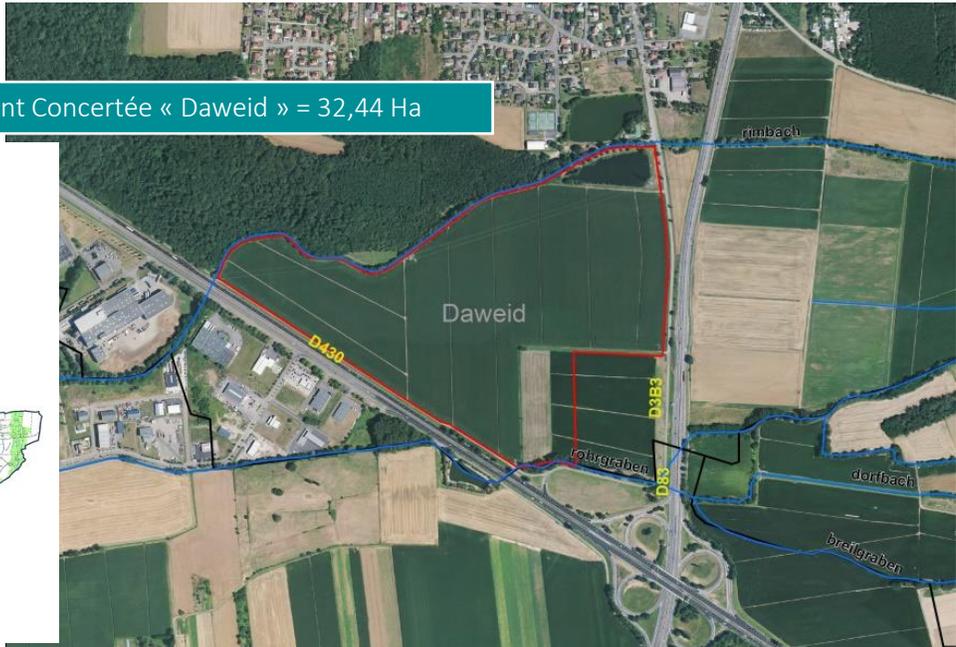
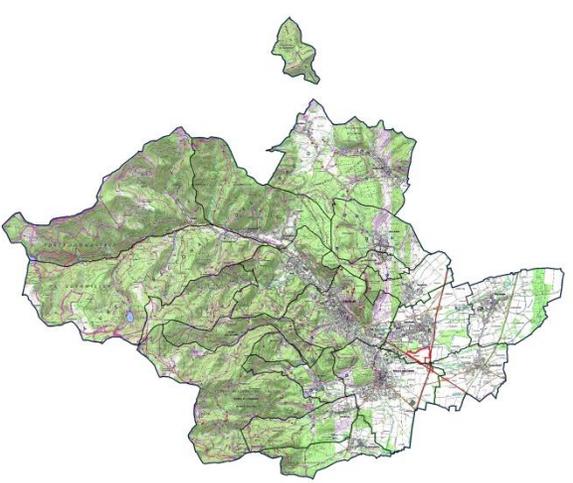
Il vise à la **création de la zone d'activité sous forme d'une ZAC** et se situe à proximité de l'échangeur entre les deux départementales (D83 et D430) dans le prolongement de la zone d'activité du FLORIVAL.

À travers le projet de création de la ZAC « Daweid », la CCRG poursuit l'objectif d'attirer de nouvelles entreprises et sa dynamique de développement économique.

La zone du projet est bordée au Nord par le Rimbach et au Sud par le Rohrgraben et comprend un étang situé au Nord-Est et longe sur sa partie Nord la forêt communale Oberwald.

Le périmètre des terrains susceptibles d'être aménagés dans le cadre de la création de la ZAC « Daweid », représente 32,44 hectares essentiellement valorisés par l'activité agricole.

 Zone d'Aménagement Concertée « Daweid » = 32,44 Ha





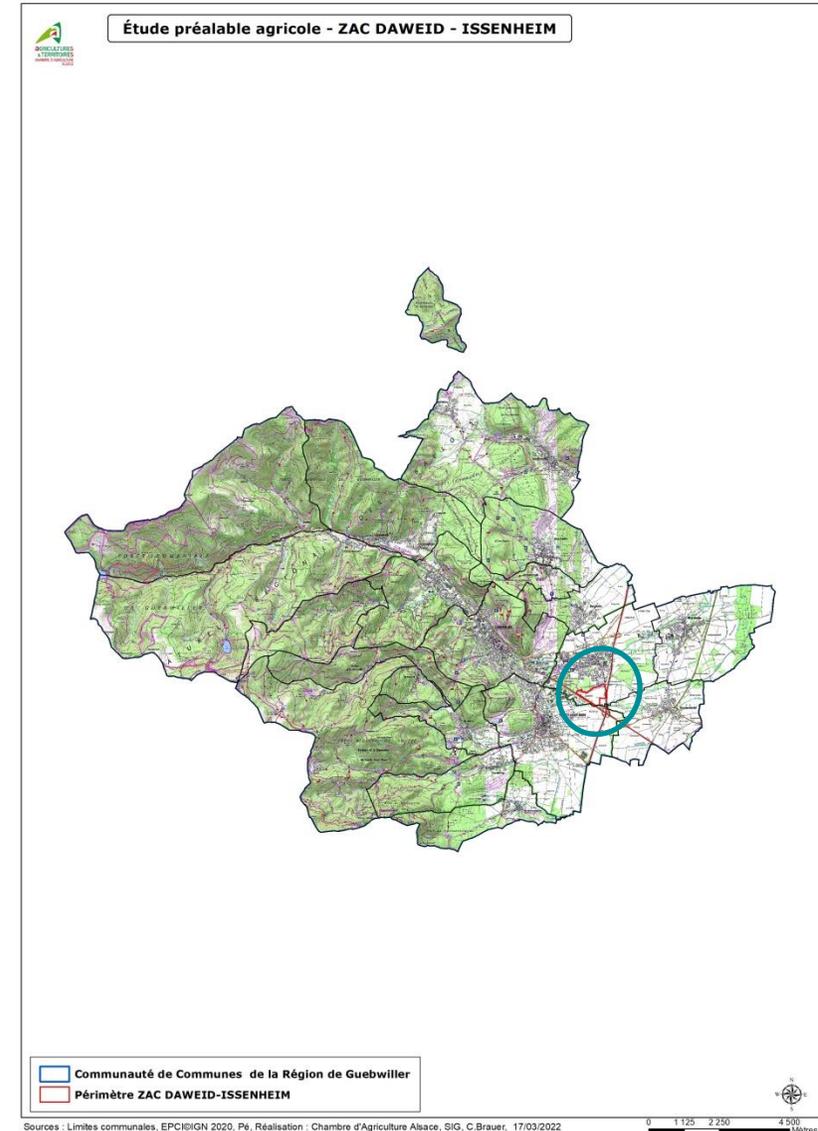
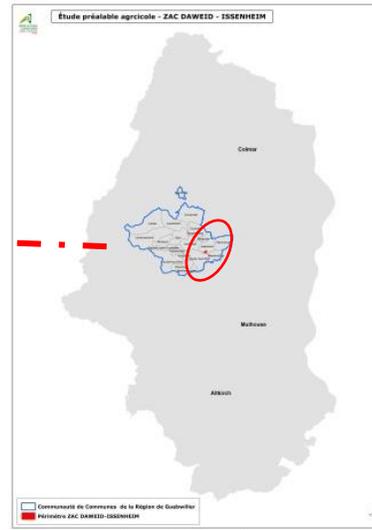
DESCRIPTION DU PROJET | Localisation



Le projet se situe au Sud-Ouest du ban communal de ISSENHEIM, au lieu-dit « Daweid », au sein du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) 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 proximité de l'échangeur entre les deux départementales (D83 et D430) dans le prolongement de la zone d'activité du FLORIVAL.

À travers le projet de création de la ZAC « Daweid », la CCRG poursuit l'objectif d'attirer de nouvelles entreprises et sa dynamique de développement économique.





DESCRIPTION DU PROJET |

Justification de la soumission du projet à une étude préalable agricole

Condition de nature :

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

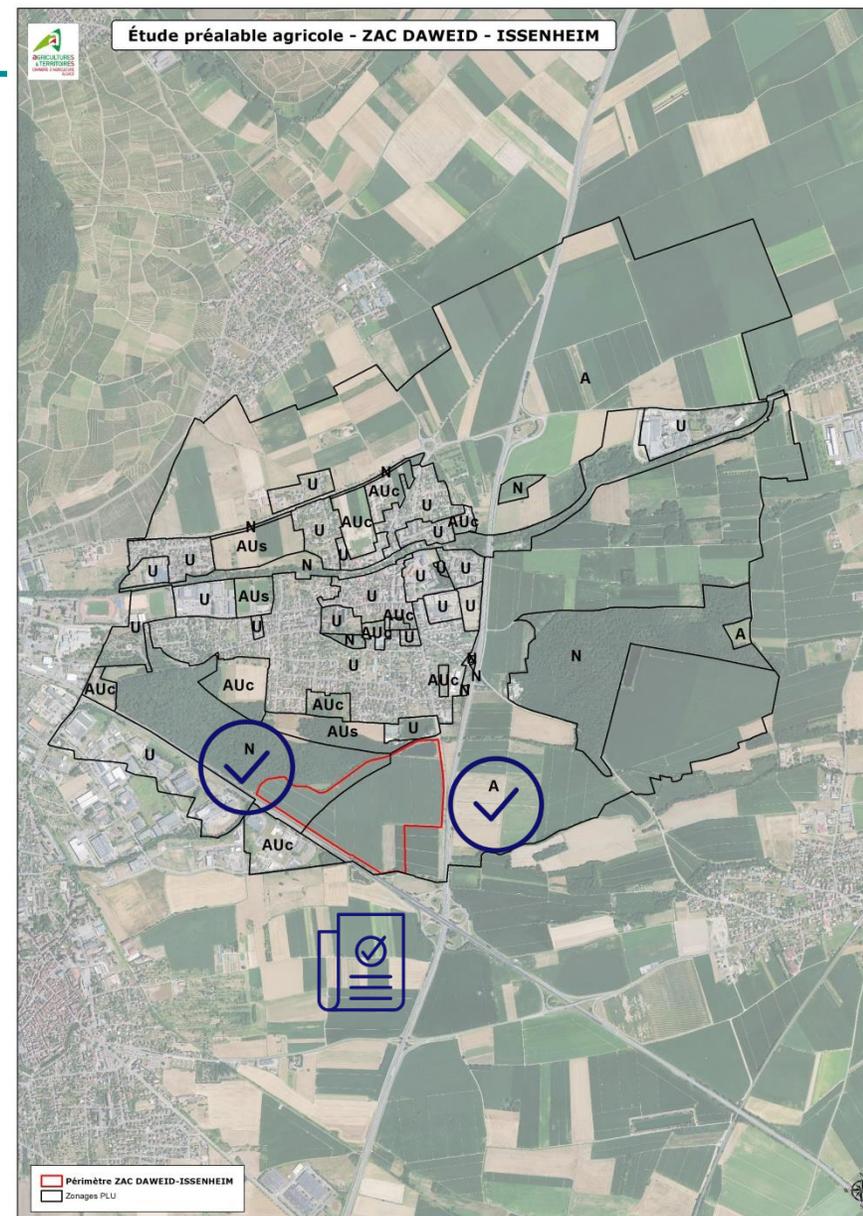
Condition de localisation :

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

Condition de surface :

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

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

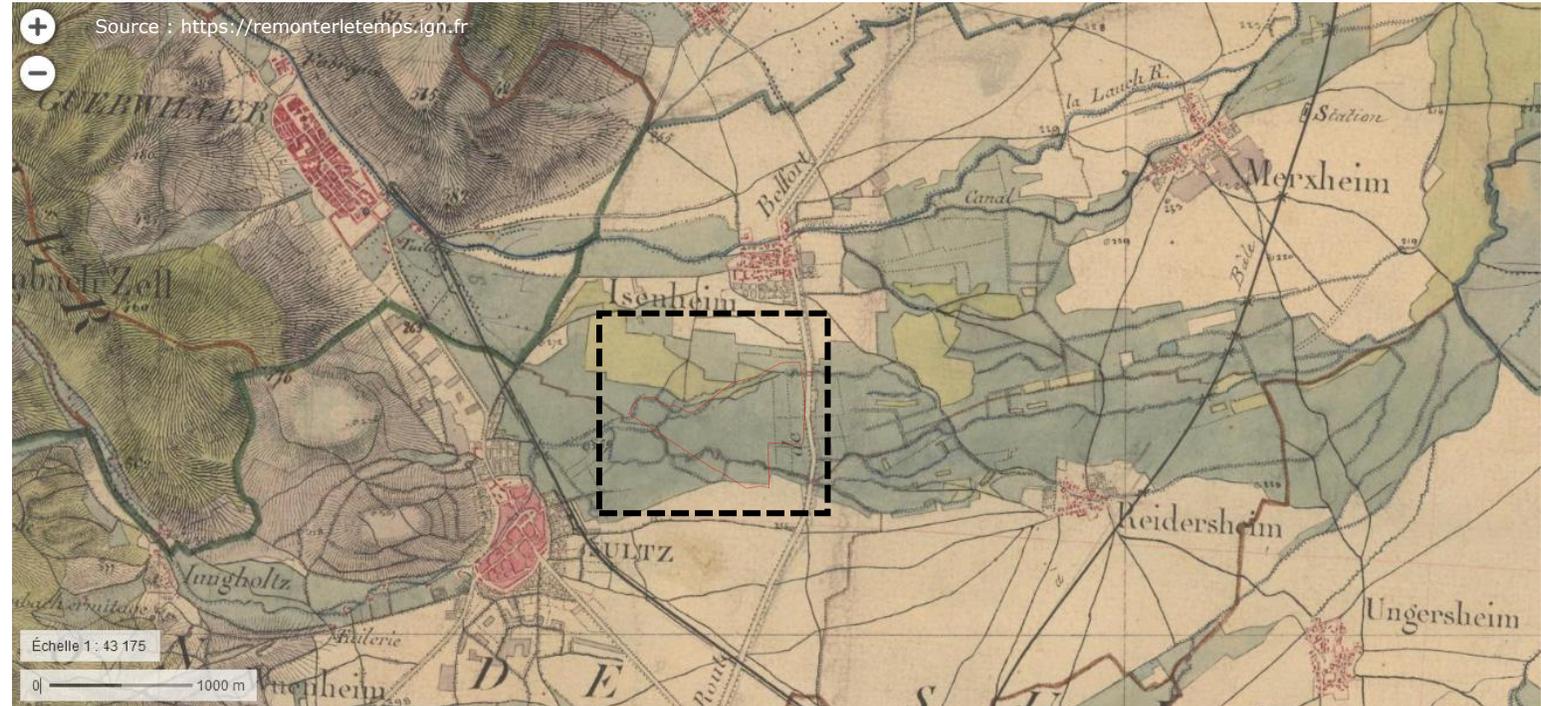




DESCRIPTION DU PROJET | Historique du site

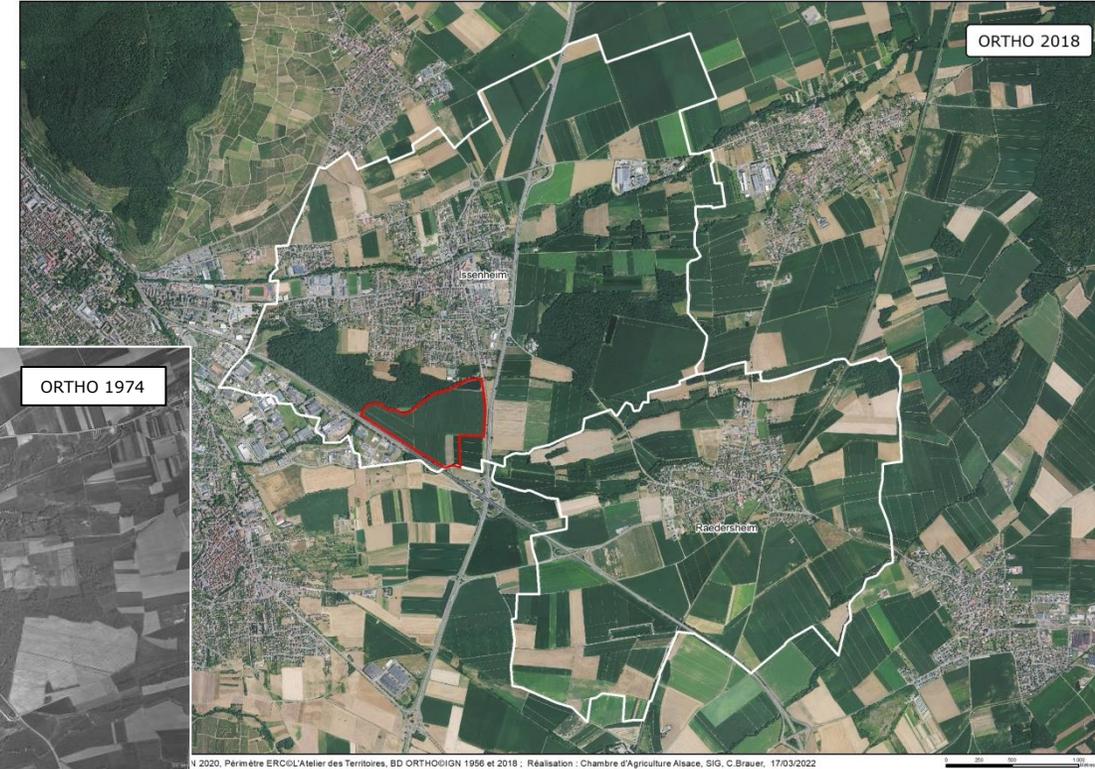
L'emprise du projet d'aménagement de la ZAC « Daweid » à ISSENHEIM interfère une vaste zone agricole de plus de 30 hectares :

- bordée au Nord par le Rimbach et la forêt communale d'ISSENHEIM ;
- longée par les deux départementales (D83 et D430) et à proximité des changeurs



L'emprise du projet d'aménagement de la ZAC « Daweid » à ISSENHEIM se situe dans une zone historiquement de forte implantation agricole, secteur de prairies (*carte état major 1820-1866*) qui se sont mutées en champs au grès de l'évolution de l'agriculture alsacienne.

DESCRIPTION DU PROJET | Historique du site



Le site du projet est historiquement affecté à l'activité agricole (de 1820-1866 à nos jours)



DESCRIPTION DU PROJET | Compatibilité du projet

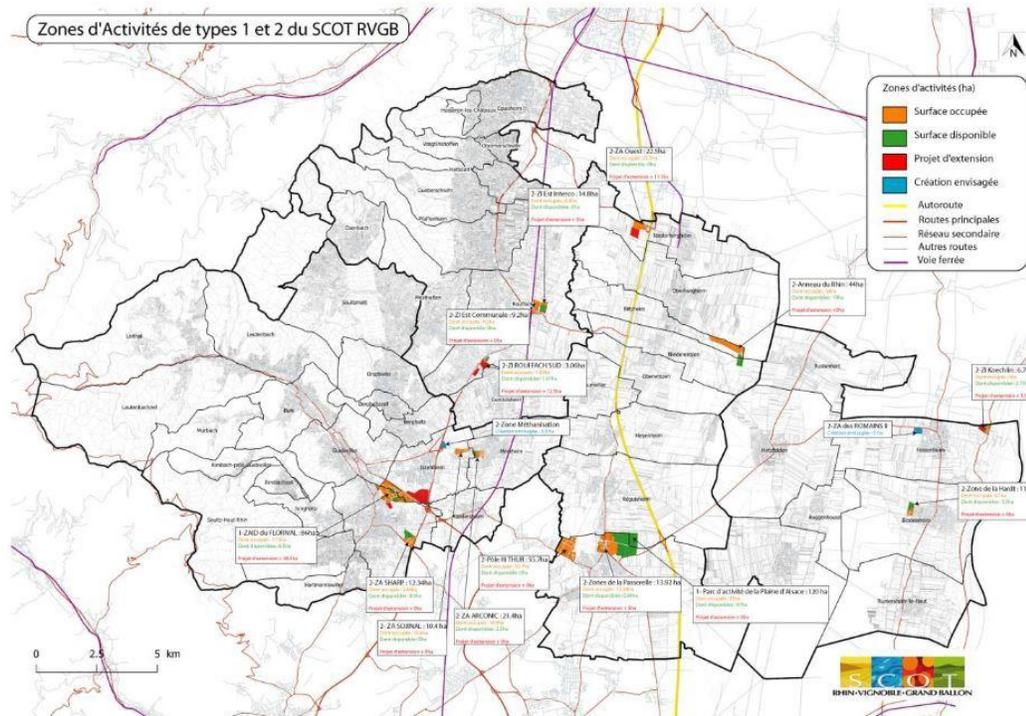
Le SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon

Les documents d'urbanisme

Le SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon, approuvé le 14 décembre 2016, prévoit une possibilité d'extension de l'Aire d'Activités du Florival sur 38,5 Ha du lieu-dit Daweid.

Le PLU d'ISSENHEIM devra être mis en compatibilité avec le projet de création d'une ZAC au lieu-dit Daweid.

Le PLUi est en cours d'élaboration





DESCRIPTION DU PROJET |

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

Le projet de création de la ZAC « Daweid » concerne une **surface de 32,44 ha**, exclusivement concentrée sur le ban de ISSENHEIM.

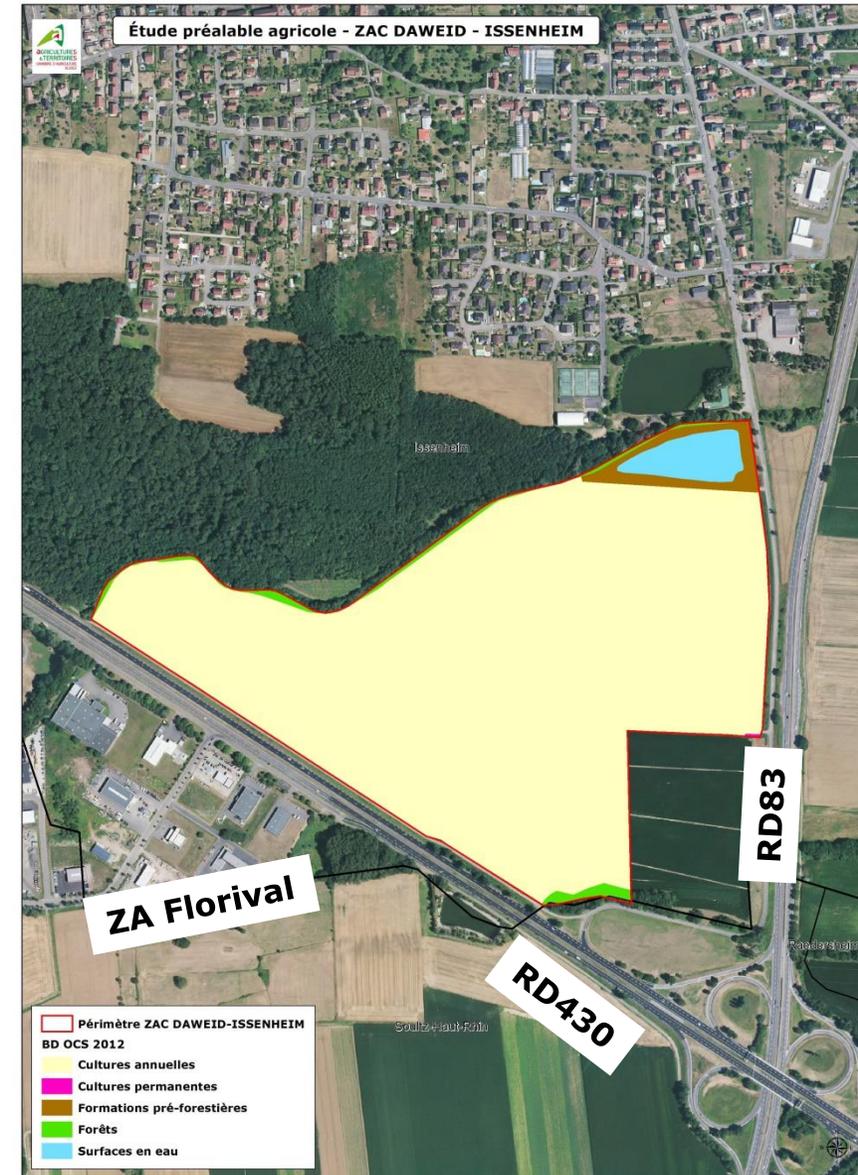


9/10
AGRICULTURE



1/10
Forêt + Etang

Le projet de création de la ZAC « Daweid » est localisé à proximité des axes de communication (D83 et D430) et dans le prolongement de la Zone d'Activités du Florival.



DESCRIPTION DU PROJET |

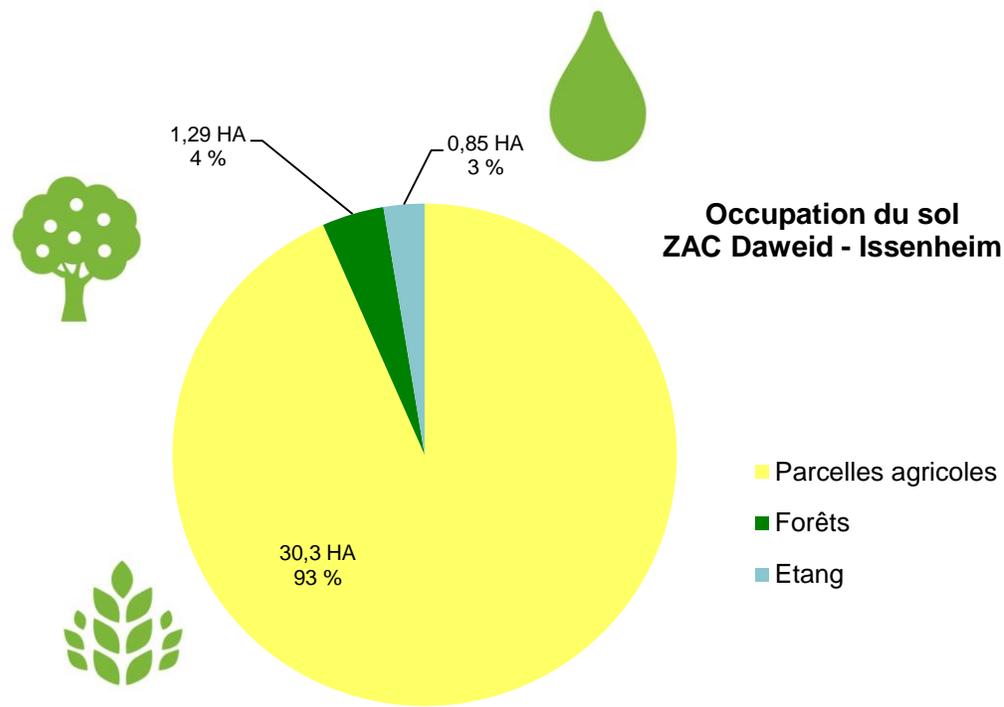
L'occupation du sol sur l'aire d'emprise du projet ZAC « Daweid »

Avec 30,30 HA de parcelles agricoles, + de 90 % de l'emprise du projet de création de la ZAC « Daweid » sont actuellement voués aux cultures agricoles.

3 % de l'emprise du projet est en eau et correspondent à une retenue d'eau pour l'irrigation.

Soit au total, 96 % de l'emprise du projet de création de la ZAC « Daweid » sont actuellement dédiés à l'activité agricole.

4 % de la surface sont occupés par la forêt et des formations pré-forestières.



18

CULTURES	Surface en ha
Cultures annuelles	30,29
Cultures permanentes	0,01
Forêts	0,57
Formations pré-forestières	0,72
Surfaces en eau	0,85
Total général	32,44

DESCRIPTION DU PROJET | Assolement sur l'aire d'emprise ZAC

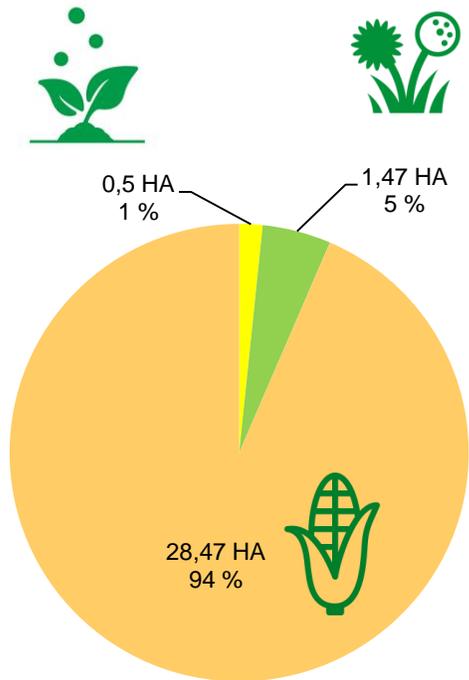
Daweid - Issenheim

Le projet de ZAC « Daweid » à ISSENHEIM impacte 3 exploitations et interfère avec 3 îlots agricoles d'une superficie de 30,44 HA (PAC 2020).

+ 90 % de l'assolement (soit 28,47 HA) correspondent à des cultures de maïs.

5 % de l'assolement (soit 1,47 HA) correspondent à des terres en jachère.

+ 1 % de l'assolement (soit 0,5 HA) correspondent à une bande tampon le long du cours d'eau..



- Bande tampon
- Jachère de 5 ans ou moins
- Maïs

Assolement - PAC 2020

Cultures	surface en ha
Bande tampon	0,5
Jachère de 5 ans ou moins	1,47
Maïs	28,47
Total général	30,44



DESCRIPTION DU PROJET | BCAE Bande tampon

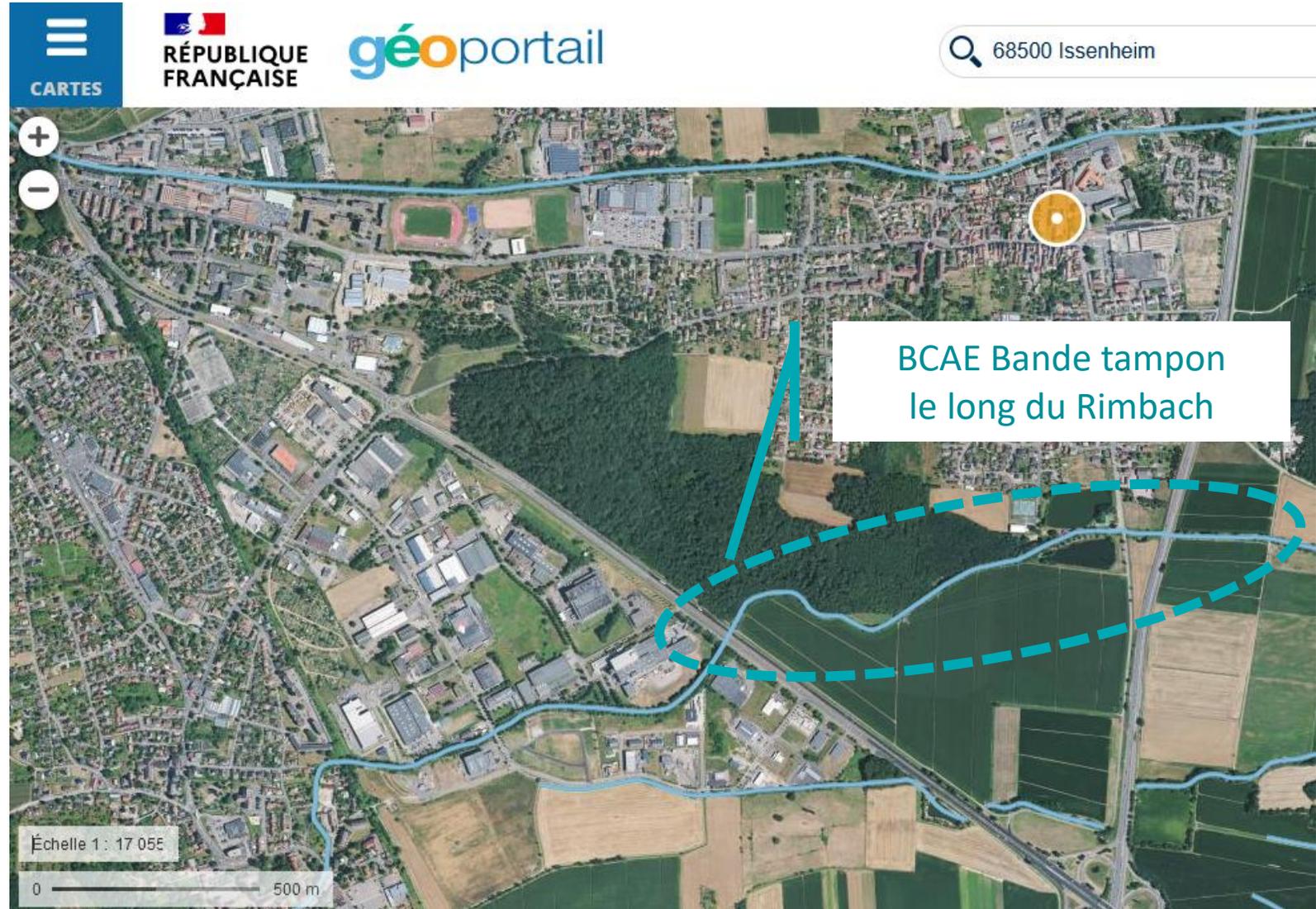


Le code rural et de la pêche maritime prévoit que les agriculteurs qui demandent des aides de la PAC implantent des bandes enherbées le long de ces cours d'eau au titre des **bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)**.

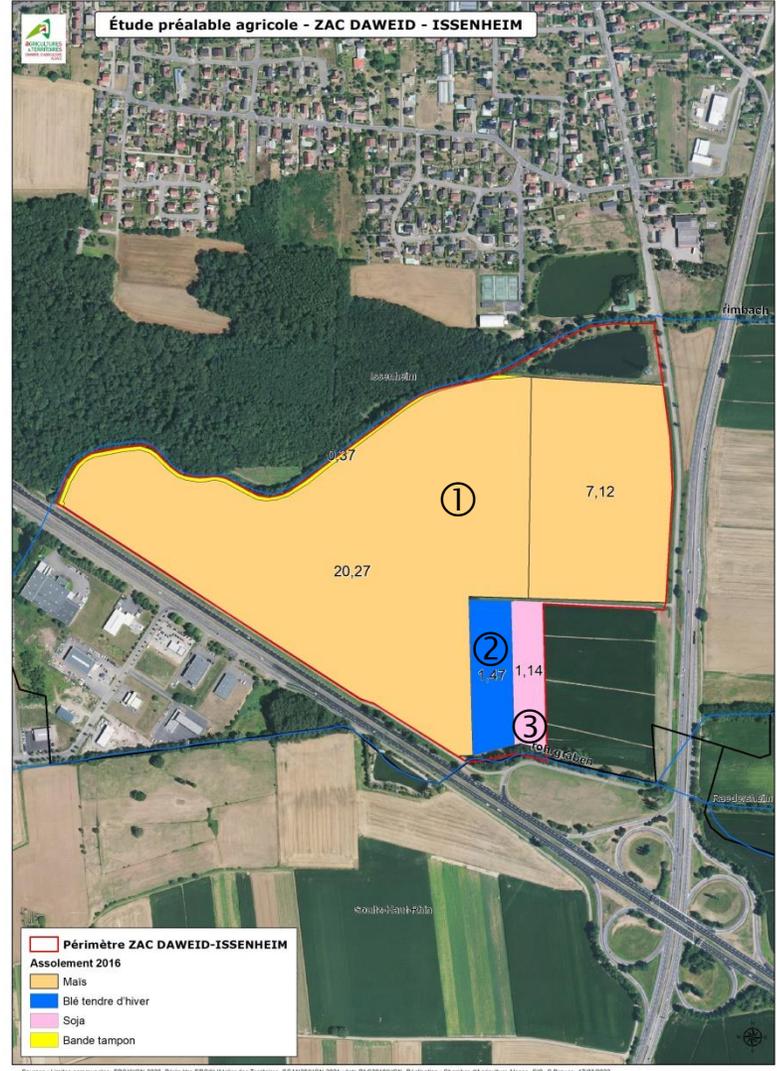
Le Rimbach et le Rohrgraben sont concernés par les règles des **bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)** en 2021 pour le département haut-rhinois.

La BCAE "bande tampon" le long des cours d'eau requiert, pour les terres agricoles localisées à moins de 5 mètres des cours d'eau, la présence d'une bande tampon pérenne d'une largeur minimale de 5 mètres.

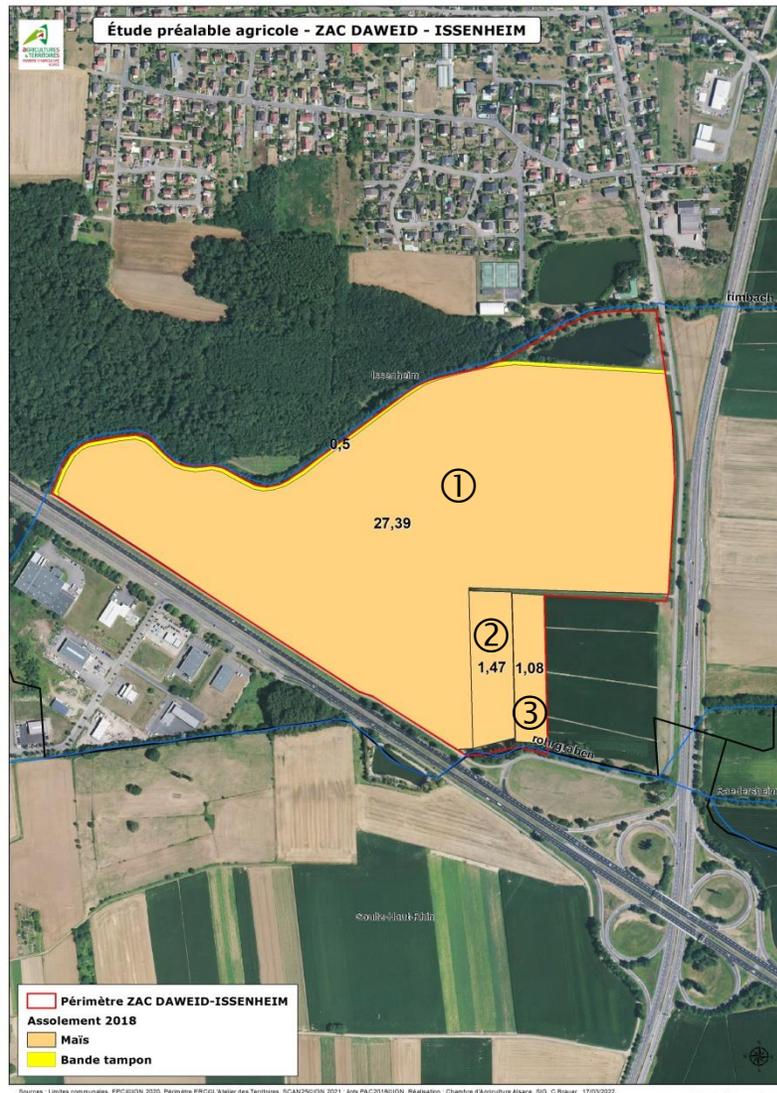
Les bandes tampons localisées le long des cours d'eau contribuent à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent les auxiliaires de culture et la biodiversité.



DESCRIPTION DU PROJET | Les rotations culturales



DESCRIPTION DU PROJET | Les rotations culturales



- Îlot 1 : ① Maïs/Blé ② Maïs ③ Maïs ④ Maïs ⑤ Maïs ⑥ Maïs + BANDE TAMPON
- Îlot 2 : ① Non déclaré ② Blé ③ Non déclaré ④ Maïs ⑤ Jachère ⑥ Jachère *
- Îlot 3 : ① Maïs ② Soja ③ Maïs ④ Maïs ⑤ Maïs ⑥ Maïs

* Parcelle en conversion Bio 2018-2019-2020

➤ DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Les critères

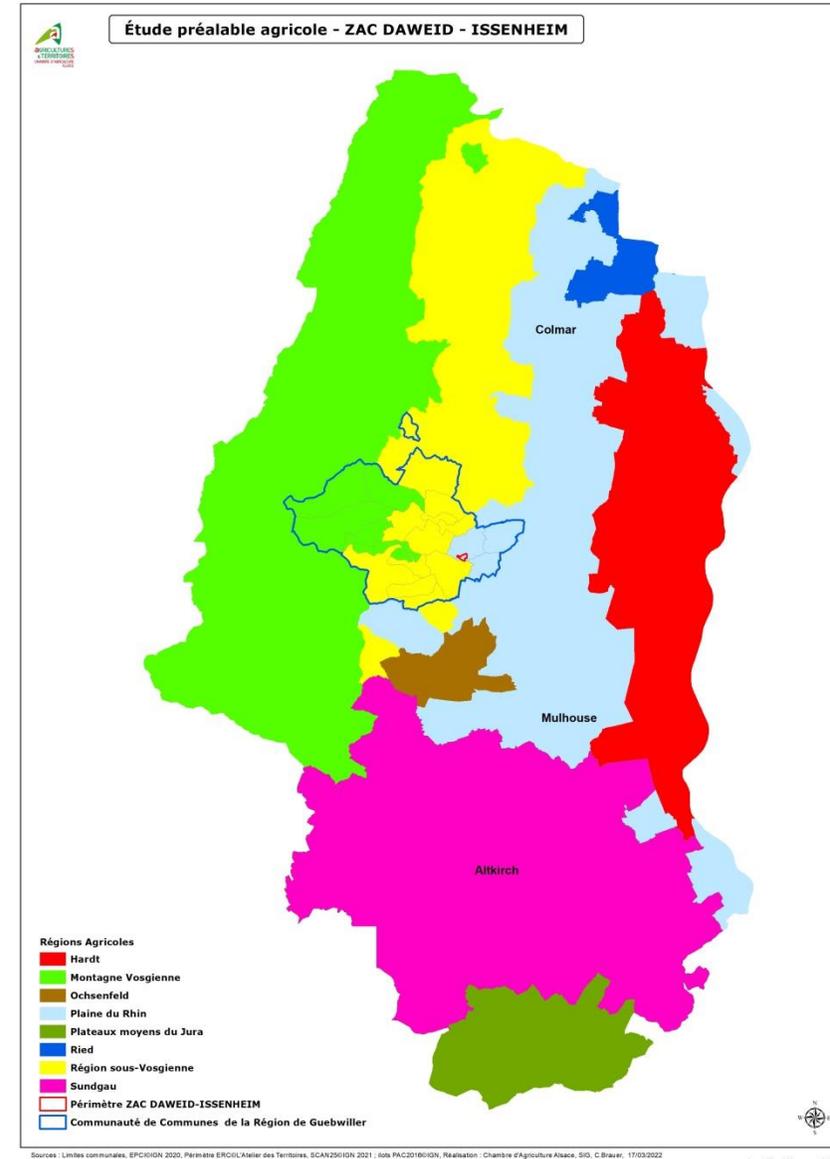
Pour mesurer l'impact du projet sur l'agriculture du territoire, il faut choisir un périmètre d'étude pertinent qui correspond à une unité relativement homogène, au sein de laquelle sont concentrés les échanges entre les acteurs impactés par le projet. Le choix a été effectué selon les critères suivants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

La localisation de l'emprise du projet ZAC « Daweid »

Le ban d'ISSENHEIM 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 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.



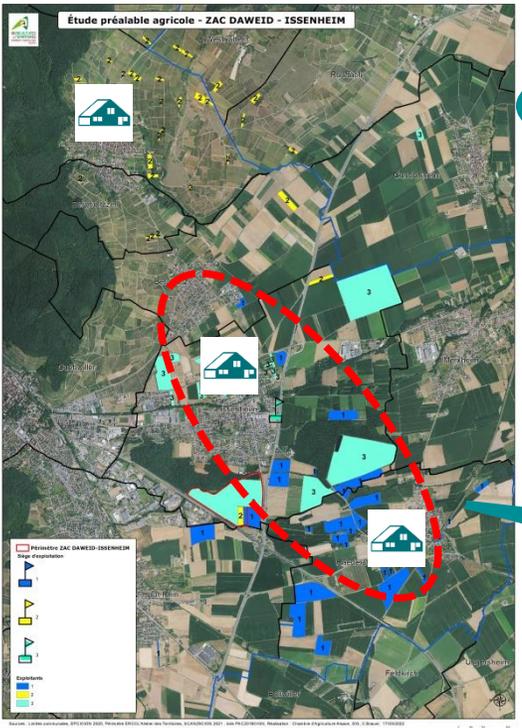
DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Les critères

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 des exploitations impactées par le projet ZAC « Daweid »

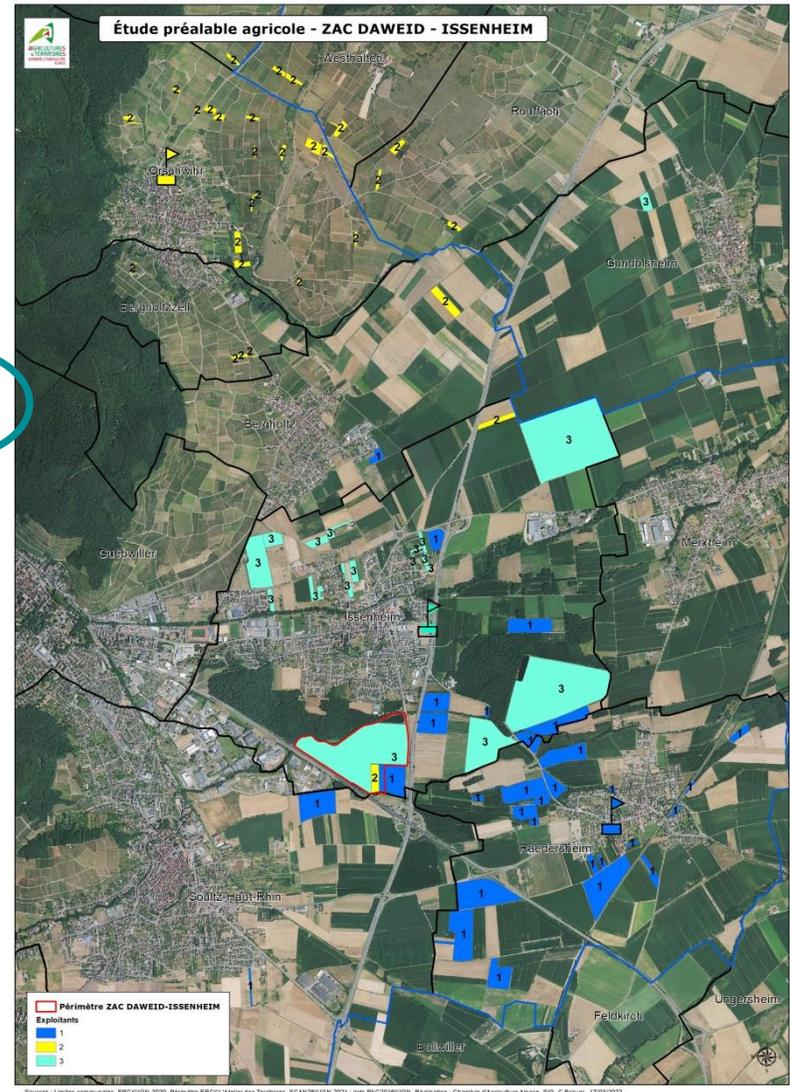
Le parcellaire est très majoritairement concentré sur les communes d'ISSENHEIM et de RAEDERSHEIM (90 %). Cela s'explique notamment par la localisation des sièges des exploitations.

90 %



Commune	Surface	%
Issenheim	153,18	67,94
Raedersheim	50,67	22,48
Soultz	6,69	2,97
Orschwihr	6,45	2,86
Bergholtz	2,85	1,26
Westhalten	1,75	0,78
Rouffach	1,54	0,68
Gundolsheim	1,12	0,50
Bergholtz Zell	0,68	0,30
Soultzmatt	0,52	0,23

2/3 des sièges d'exploitation localisés sur les communes d'Issenheim et Raedersheim

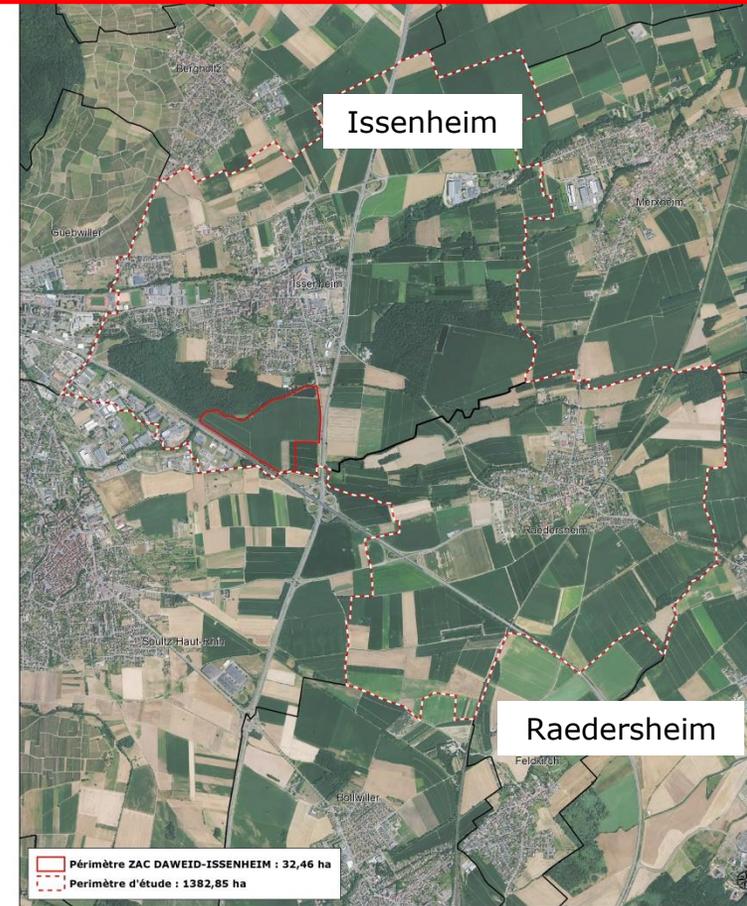
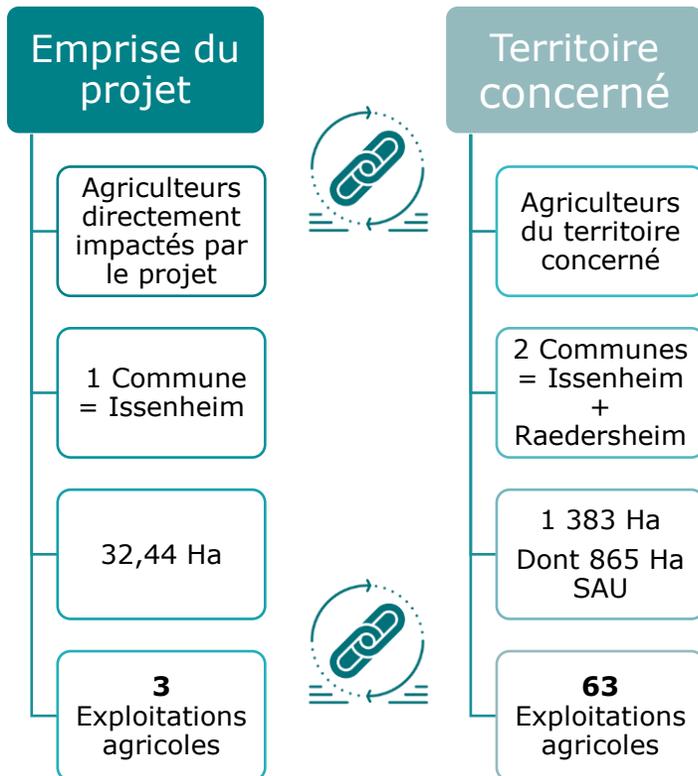


DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE | Le choix

DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ :

Au regard des caractéristiques locales, géographiques, pédologiques et agricoles le périmètre d'étude est celui des **bans des communes de ISSENHEIM et RAEDERSHEIM**

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





ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE | ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE

27

Création ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM



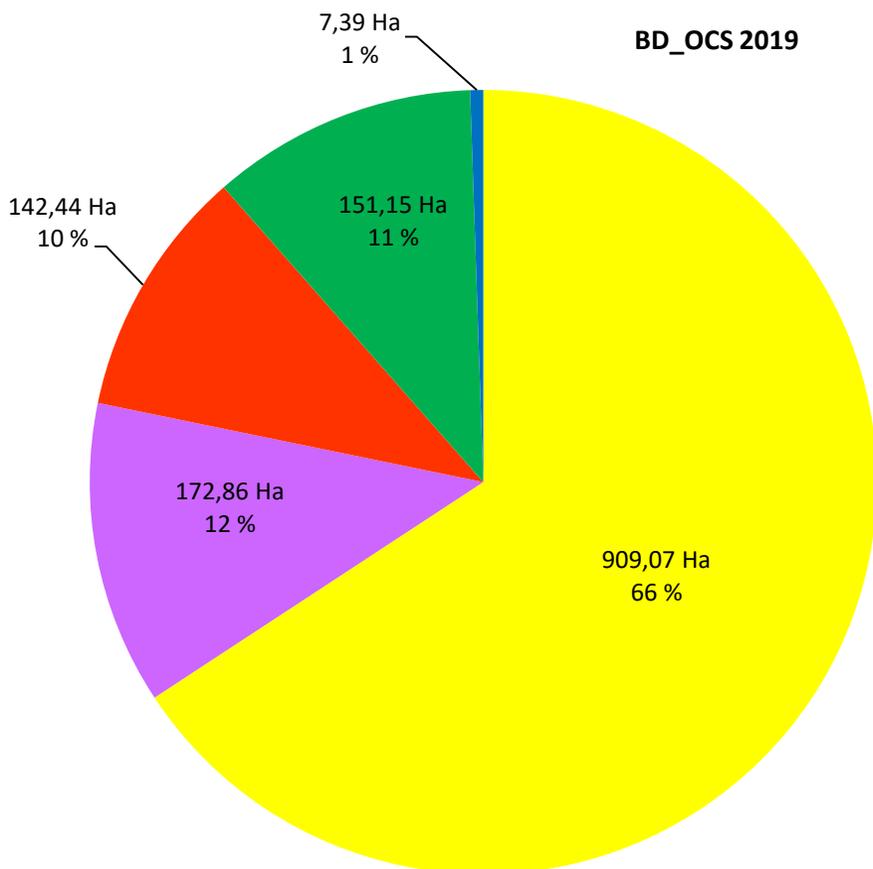
ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

L'occupation du sol du périmètre d'étude

La commune d'ISSENHEIM compte 3 412 habitants (INSEE - 2018), RAEDERSHEIM en compte quant à elle 1 111 (INSEE - 2018). Leurs bans communaux s'étendent respectivement sur 818 HA et 569 HA.

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

- 12 % sont dédiés aux grandes emprises (Activités économiques, équipement et infrastructures collectives, des réseaux de transport)
- 10 % sont dédiés à l'habitat
- 1 % correspondent à des surfaces en eau
- 11 % sont occupés par des forêts et formations pré-forestières
- **66 % sont voués à l'activité agricole**



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

BD_OCS_2019_Périmètre_étude	Surface en Ha
Territoires agricoles	909,07
Grandes emprises et espaces artificialisés	172,86
Espaces forestiers et semi-naturels	151,15
Habitat	142,44
Surfaces en eau	7,39
	1382,91

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

Un territoire d'étude contrasté

Le périmètre d'étude se caractérise par :

- Une **partie urbaine à l'Ouest** marquée notamment par le phénomène de conurbation issu du rapprochement des villes de Guebwiller, Soultz et Issenheim ;
- Une **partie rurale et agricole à l'Est**

+ 1/5
du territoire
occupé par des
espaces
artificialisés



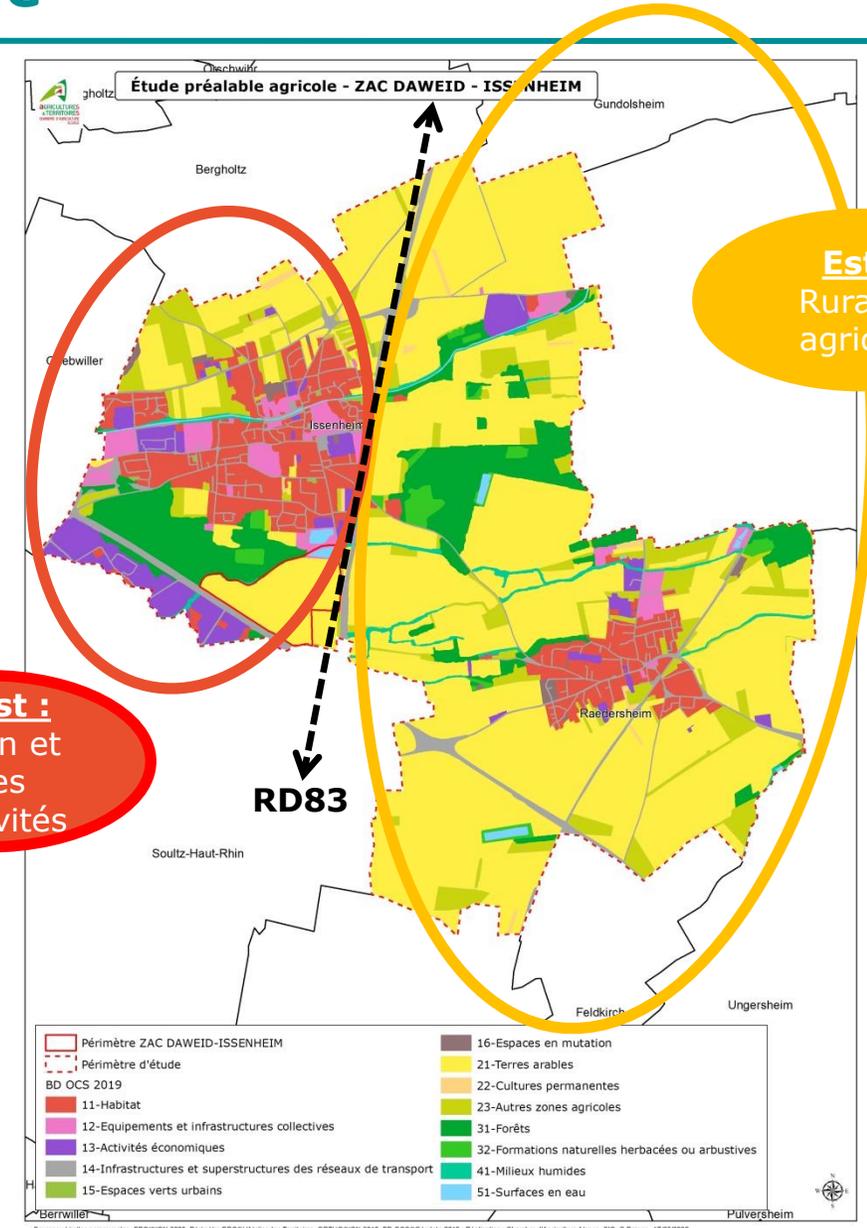
2/3
du territoire
dédiés à
l'agriculture

Occupation du sol =



Une partie urbaine
formant une
conurbation

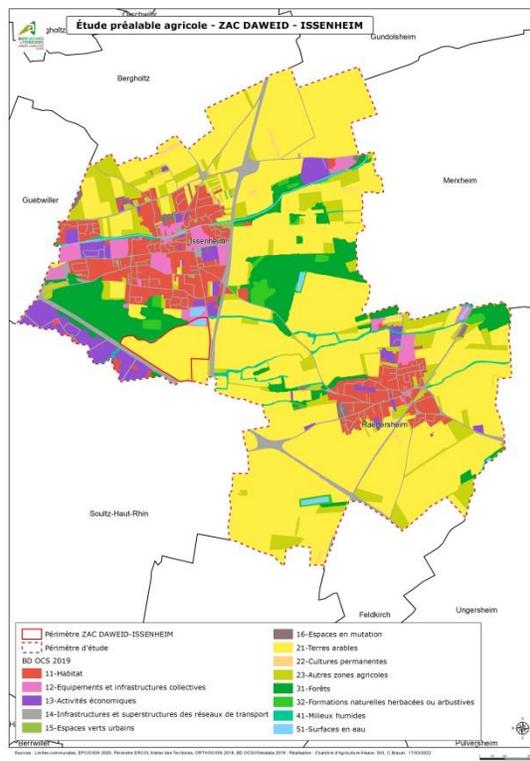
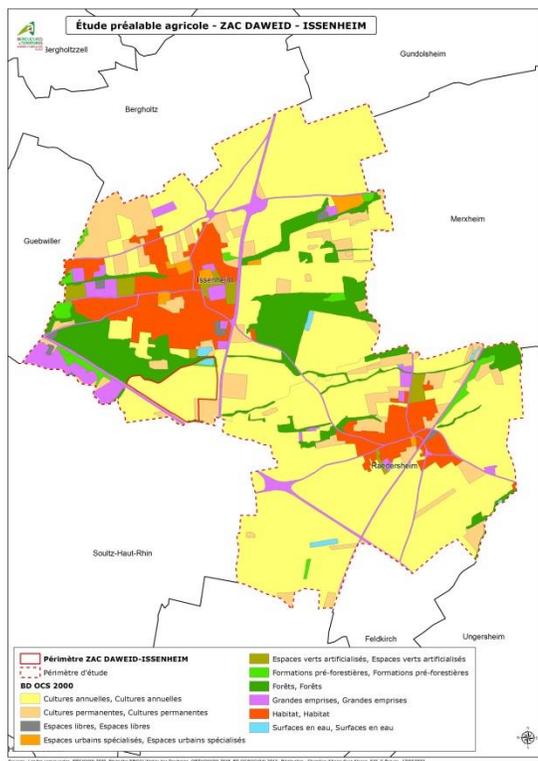
Une forte empreinte
agricole





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

	OCS_Périmètre_étude	OCS_Grand-Est	OCS_Haut-Rhin
Espaces agricoles	66 %	55 %	41 %
Espaces naturels	11 %	37 %	46 %
Espaces artificialisés	22 %	7 %	11 %
Surface en eau	1 %	1 %	2 %



30

	2000 (Ha)	2019 (Ha)	Evolution Ha	Evolution %
Zones agricoles	956,31	909,07	-47,24	-4,94
Grandes emprises et espaces artificialisés	117,94	172,86	54,92	46,57
Habitat	140,19	142,44	2,25	1,60
Forêts + formations pré-f et humides	163,22	151,15	-12,07	-7,39
Surfaces en eau	5,23	7,39	2,16	41,30
TOTAL	1383	1383		

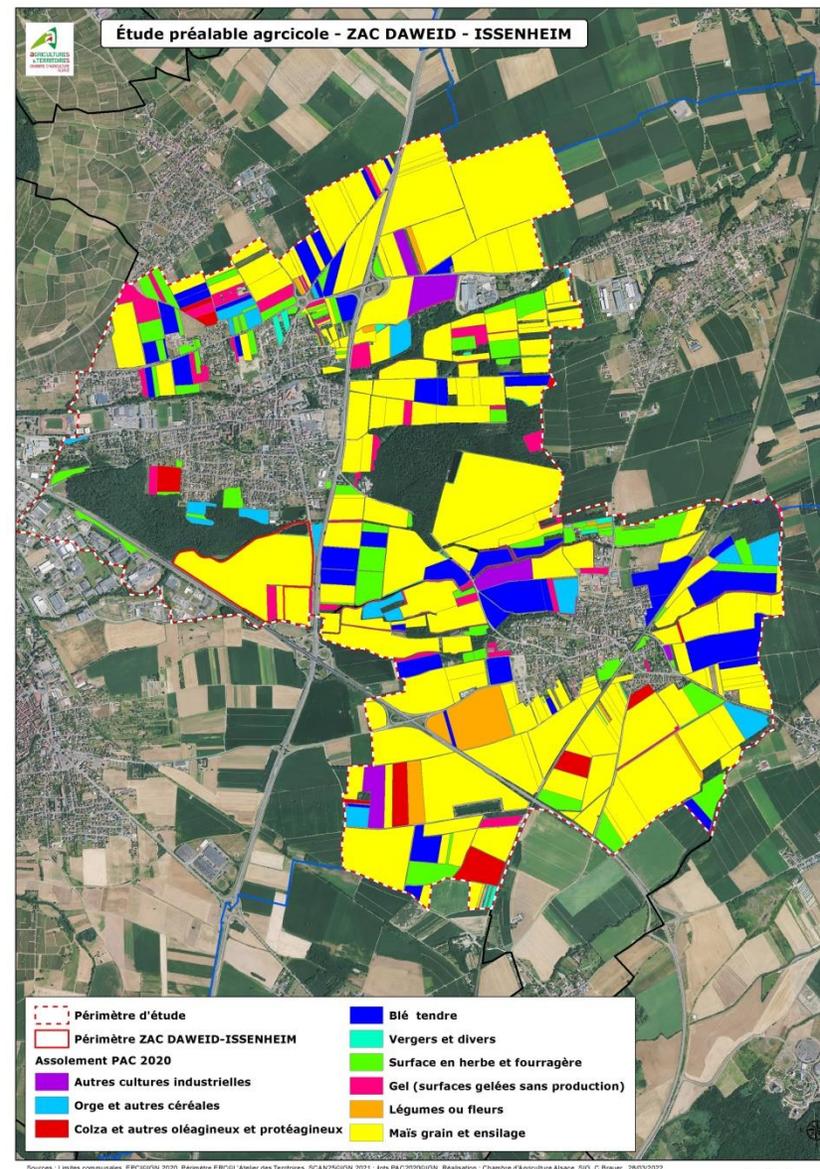
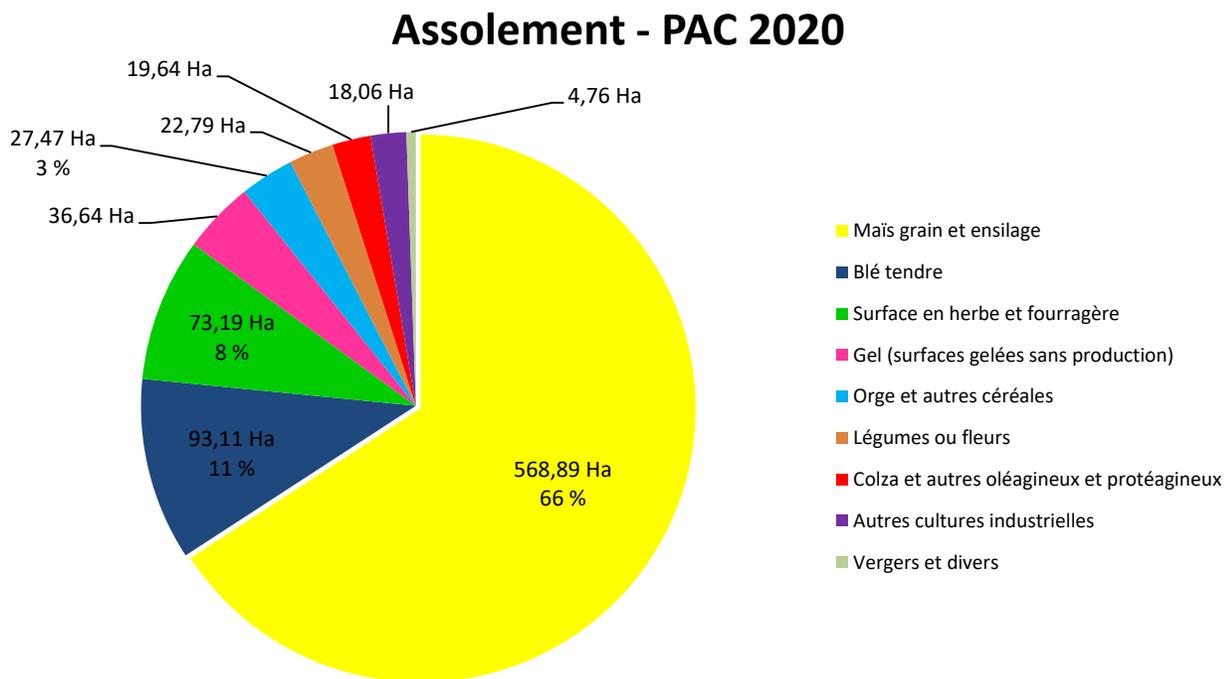
Les espaces artificialisés augmentent, principalement au détriment des espaces agricoles.



ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

La production agricole du périmètre d'étude

Les cultures céréalières (maïs, blé, orge) ressortent majoritairement sur l'ensemble des communes de ISSENHEIM et RAEDERSHEIM et occupent 80 % de l'assolement.





ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

La production agricole du périmètre d'étude

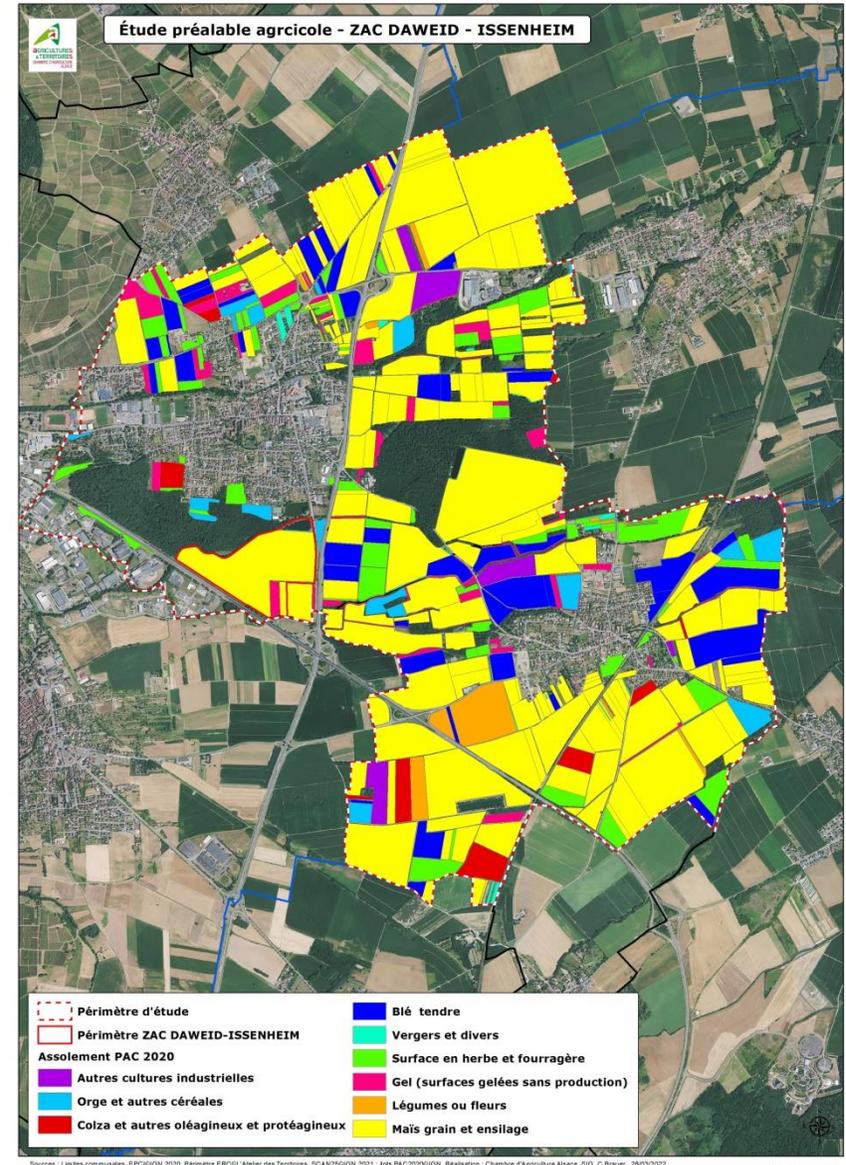
Le maïs avec 66 % des surfaces agricoles, demeure la culture céréalière principale, suivi du blé d'hiver et de l'orge d'hiver qui représentent respectivement 11 % et 3 %. Les cultures céréalières sont un des moteurs de l'économie alsacienne, notamment à travers celle du maïs, qui trouve sur le territoire 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.



Le territoire se distingue par la présence de cultures maraîchères. Avec 22,79 hectares, elles représentent 3 % 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.

Les jachères (gel) avec 36,64 Ha représentent 4 % de l'assolement.

La betterave sucrière représente 2 % de la surface avec 18,06 Ha.



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 **4 structures avec des animaux** qui couvrent une grande diversité de catégories :

➤ 1 élevage bovins « lait » (ICPE)

➤ 1 structure avec quelques bovins et porcs

➤ 1 structure avec ovins (moutons) et caprins (chèvres)

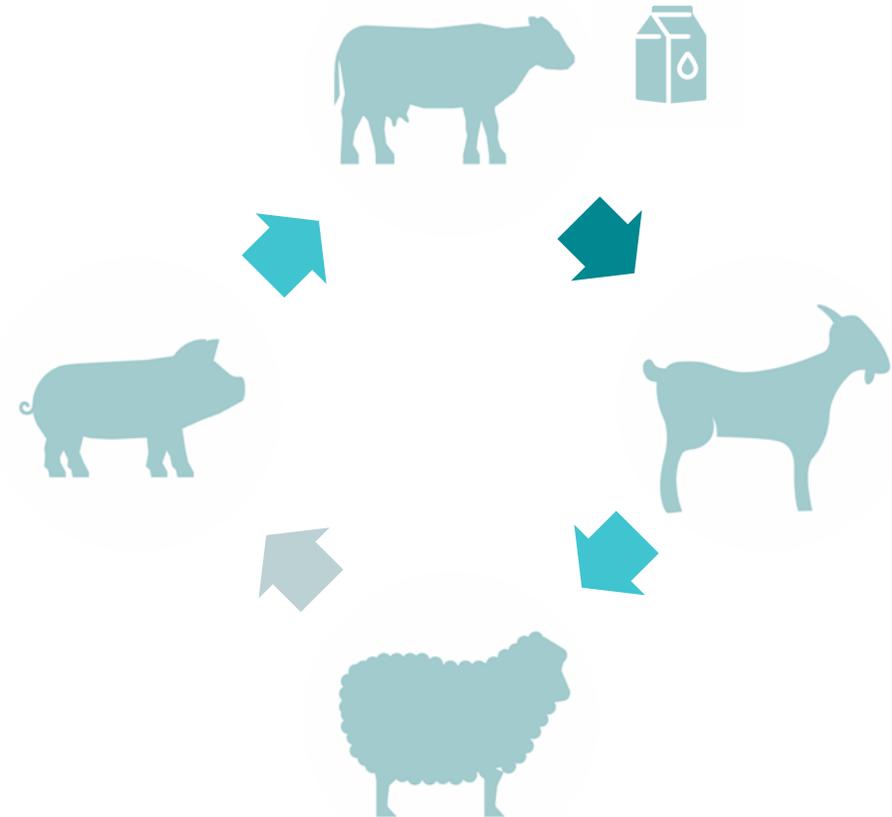
➤ 1 structure avec quelques caprins (chèvres)

+ élevage de lamas-alpagas



Dont **1 structure d'élevage bovins « lait »** relevant de la réglementation des **Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Ces structures dans le cadre de la gestion de leurs effluents d'élevage disposent d'un plan d'épandage et doivent intégrer des règles spécifiques par rapport à l'implantation de leurs bâtiments (= principe de réciprocité des règles de recul) / immeubles de tiers).





ÉTAT INITIAL DE L'AGRICULTURE |

La production agricole du périmètre d'étude

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 d'ISSENHEIM et de RAEDERSHEIM 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), l'abattoir de Cernay (aval) et les distributeurs type GMS (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 et d'intrants :**

Coopérative Agricole de Céréales (CAC), Ets Hassenforder (Réguisheim)

- **Concessionnaires :**

Trompeter & Fils (Artzenheim), Andelfinger ACS Ets (Ostheim), HAAG (Volgelsheim), Euro Agrar (Sainte-Croix-en-Plaine). Kaufmann GmbH (Neuenburg am Rhein – Allemagne), Erhard Ziegler GmbH (Tannenkirch – Allemagne).

- **Autres Services :**

Entreprises de Travaux Agricoles (ETA), banques, comptables, assurances, etc.

Exploitations agricoles impactées

30,44 hectares de terres agricoles

3 exploitations

3 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 (CAC), Ets Hassenforder*, autoconsommation et échange (*paille –céréales <-> élevage fumier*))

Filière herbagère et fourragère : autoconsommation alimentation élevage bovins et échange

Filière élevage : Coopérative laitière *Sodiaal*



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

Création ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM

35

IMPACTS DU PROJET |

Les impacts directs

Les impacts non significatifs : « Emploi » et « Circulation agricole »

=

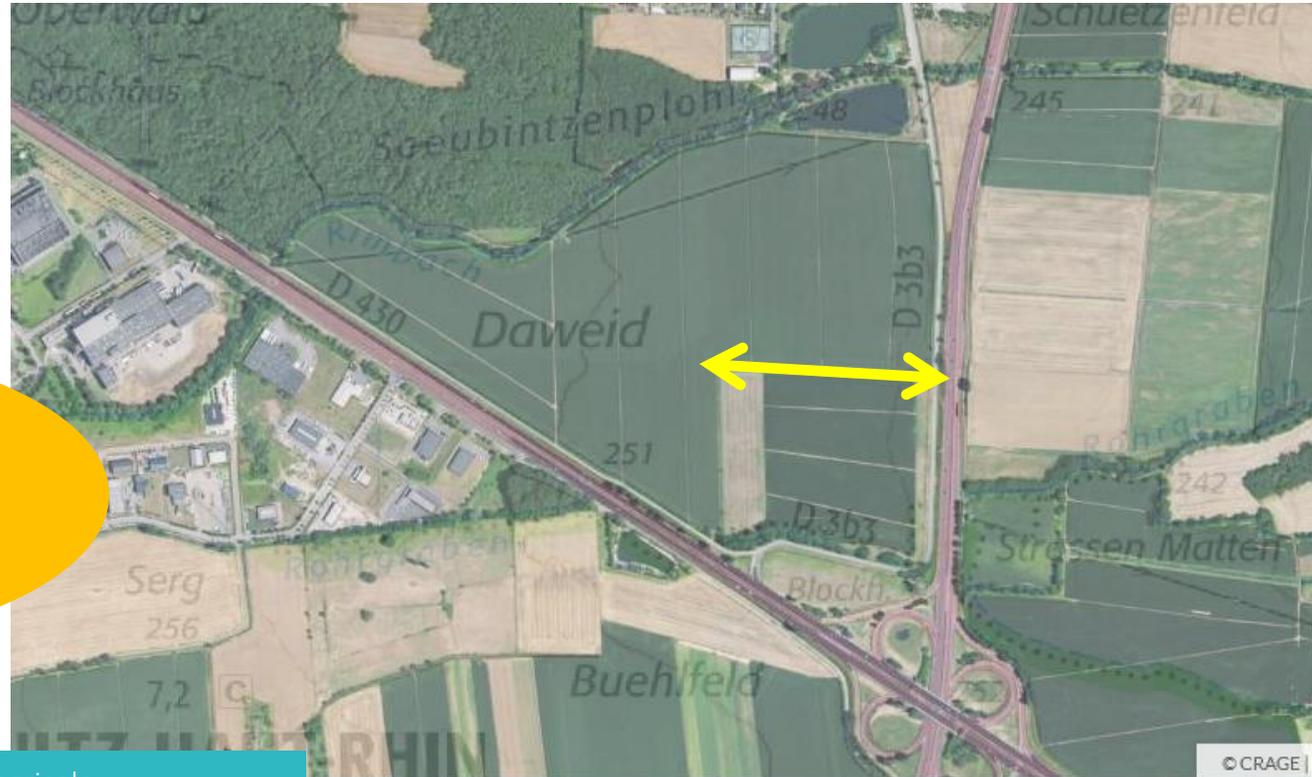
- Pas d'emploi direct supprimé sur les exploitations impactées par le projet d'aménagement de la ZAC Daweid à ISSENHEIM



=

- Pas de perturbation de la circulation agricole – Accès maintenu au chemin rural via la RD 3bis3 (depuis la rue de Cernay)

**Chemin de
desserte
stratégique via
la RD 3bis3**



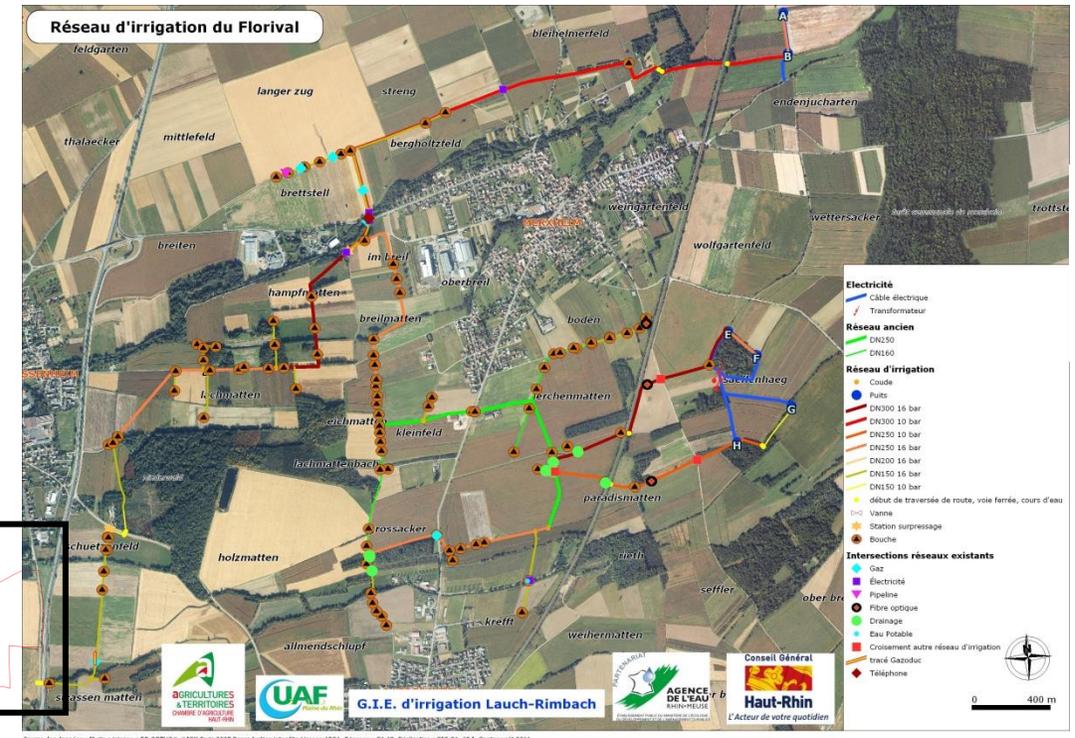
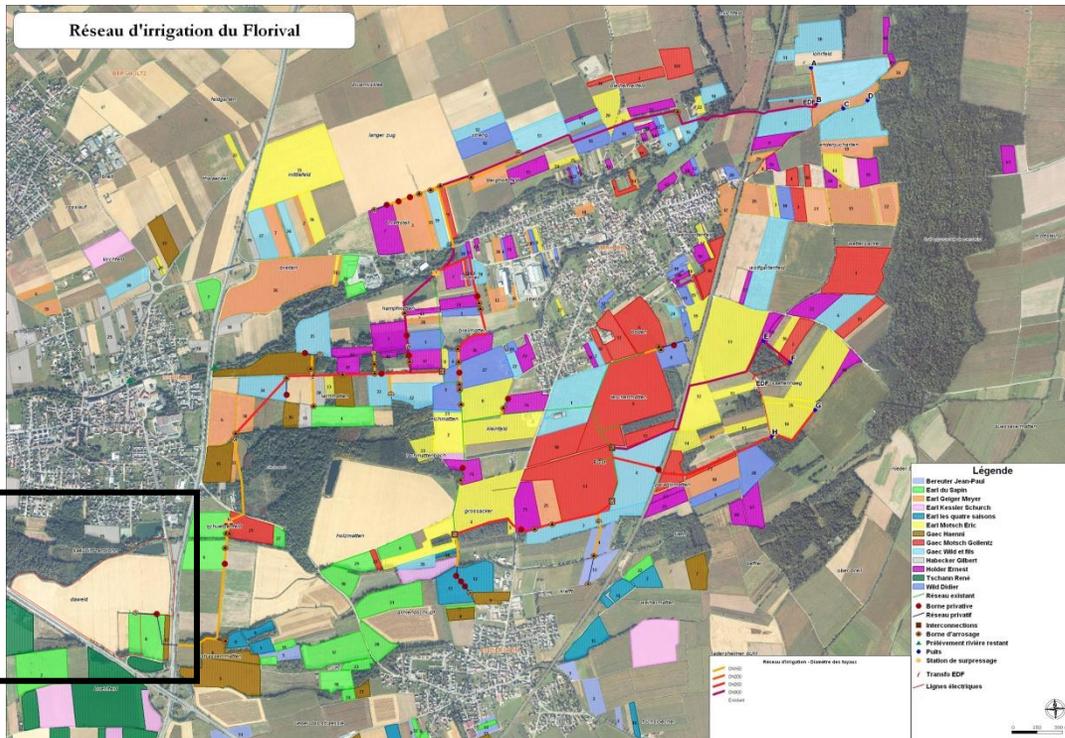


IMPACTS DU PROJET | Les impacts directs



Les effets négatifs : « Atteintes aux réseaux et équipements liés à l'irrigation »

- Retenue d'eau + station d'irrigation – bouches et conduites enterrées > obsolète
 - 1 Ilot inclus dans le vaste réseau d'irrigation collectif du GIE du FLORIVAL (Groupement d'intérêt économique) Substitution des prélèvements d'eau en rivières = Lauch et Rimbach ➔ réduction des prélèvements en rivière de + 95 %
- Mise en route en 2011 – Investissement 1.067.716 €uros - 11 Exploitations Agricoles – 230 HA – 14 km de conduite



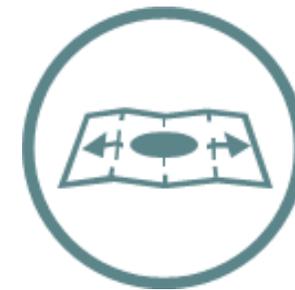
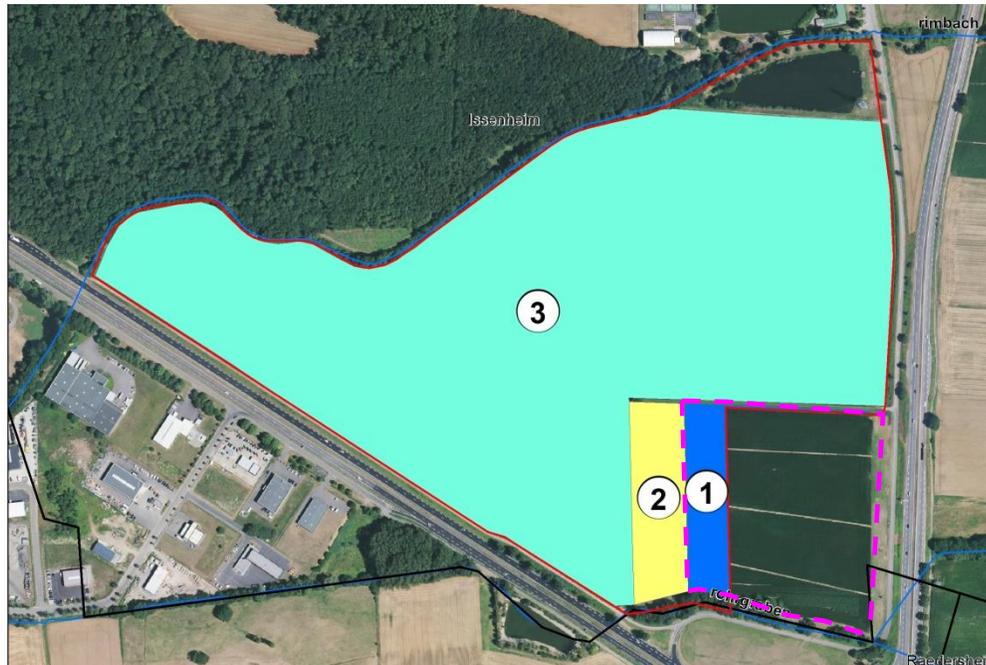


IMPACTS DU PROJET |

Les impacts directs

Les effets négatifs : « Parcellement et/ou fragmentation du parcellaire »

- Morcellement de l'îlot ① : 1,14 Ha impactés sur le 5,21 Ha de l'îlot
- Privation de 22 % de sa surface et donc perte de fonctionnalité en termes de conduite d'exploitation



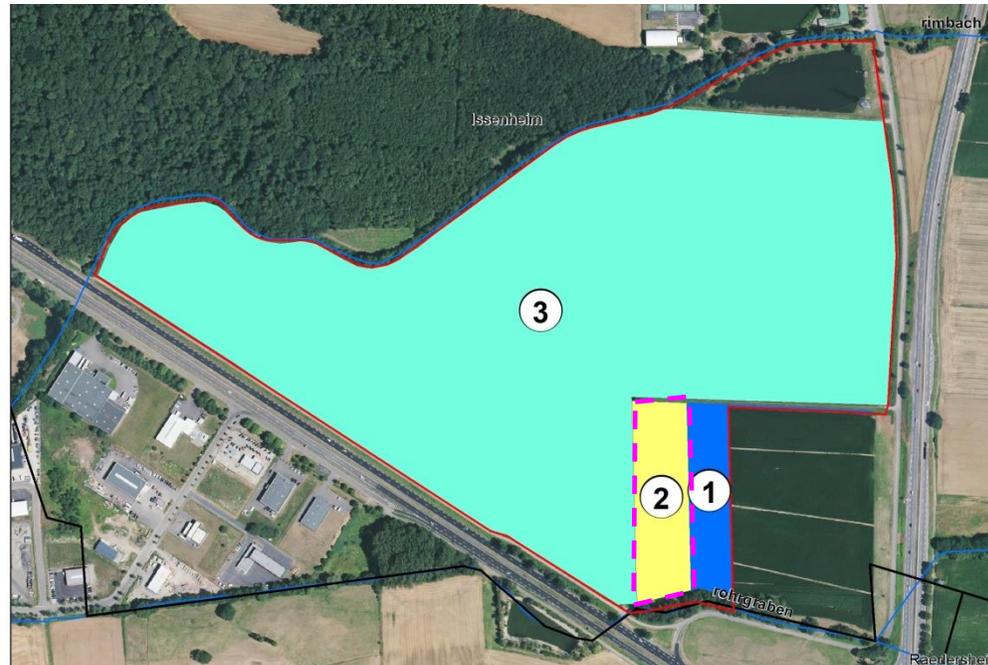


IMPACTS DU PROJET |

Les impacts directs

Les effets négatifs : « Remise en cause des contrats et engagements sous signe de qualité »

- Perte de surface en « Agriculture Biologique »
- îlot ② engagé dans la conversion « Bio » depuis 3 ans et certifié « Bio » depuis mai 2021
- Production mélange légumineuses – céréales > intercultures vignes « Bio »





IMPACTS DU PROJET |

Les impacts directs

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

- Réduction de la surface « semences de couverts végétaux » certifiées « Bio » pour les intercultures vignes
- Atteinte de l'autonomie de « semences de couverts végétaux » certifiées « Bio » = capacité à couvrir les besoins de l'exploitation viticole
- Surcoûts achats « semences de couverts végétaux » certifiées « Bio » (extérieur) ➔ Augmentation des charges d'exploitation et difficulté d'approvisionnement
- Atteinte de la production de foin / paille ➔ Atteinte à la fourniture de fumier (échange avec éleveurs)
- > Déstabilisation du système d'exploitation et de l'équilibre « parcelles agricoles » - « parcelles en vignes »

40

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

- Contrecarre le projet d'installation de l'EA « Viti » - Installation en 2021
- Hypothèque le projet de développement de l'EA « Viti », à savoir augmenter la production de « semences de couverts végétaux » certifiées « Bio » pour les intercultures vignes
- Contrarie les efforts et investissements liés à la conversion « Bio »
- Contrarie le projet de transmission de l'EA « Polycultures-Elevage »
- Hypothèque le renouvellement des générations en agriculture





IMPACTS DU PROJET |

Les impacts directs

Les effets négatifs : « Impacts fonciers directs »

- Perte de foncier productif de **30,44 Ha**, aujourd'hui affectés et valorisés par l'agriculture
- Cette surface de 30,44 Ha représente **3,5 % 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.
- Augmentation de la pression foncière > augmentation des prix du foncier agricole

41



IMPACTS DU PROJET | Les effets indirects négatifs

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

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.

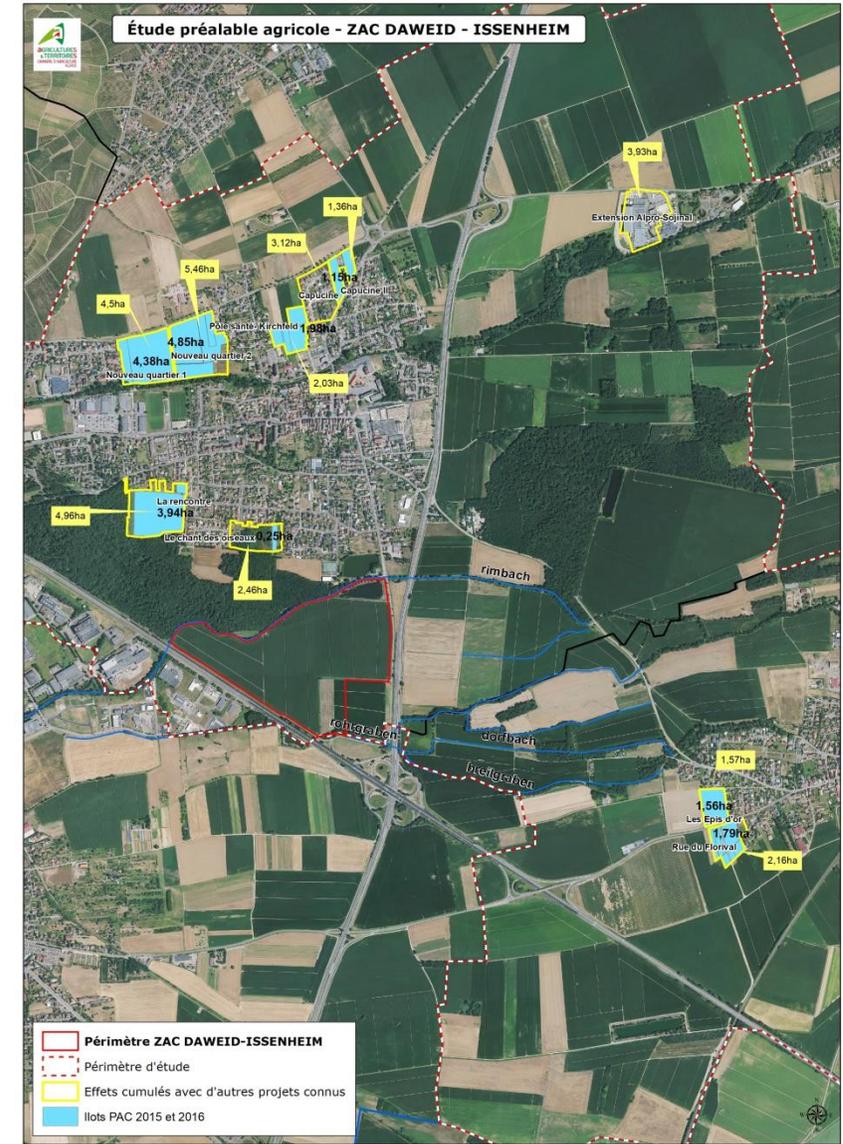




IMPACTS DU PROJET | Les effets cumulés avec d'autres projets connus

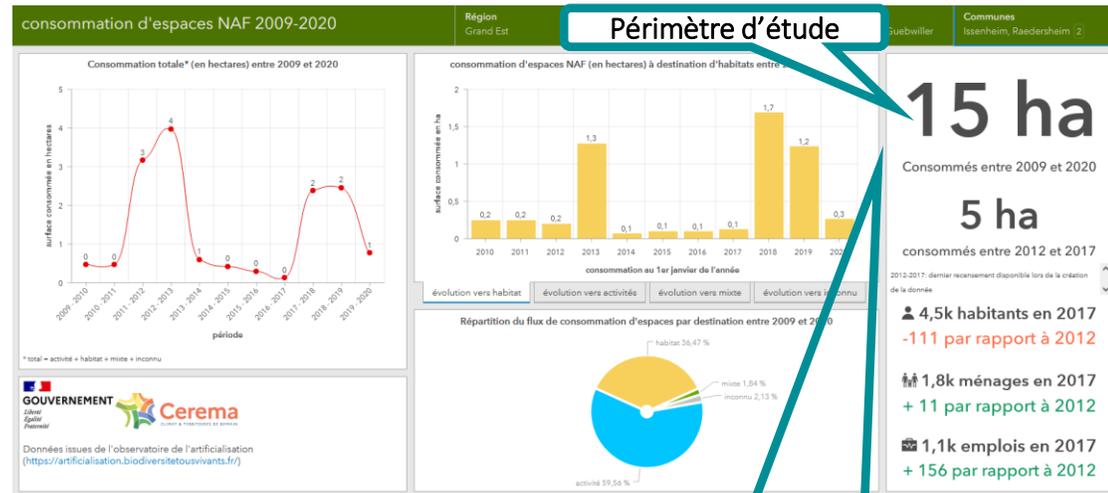
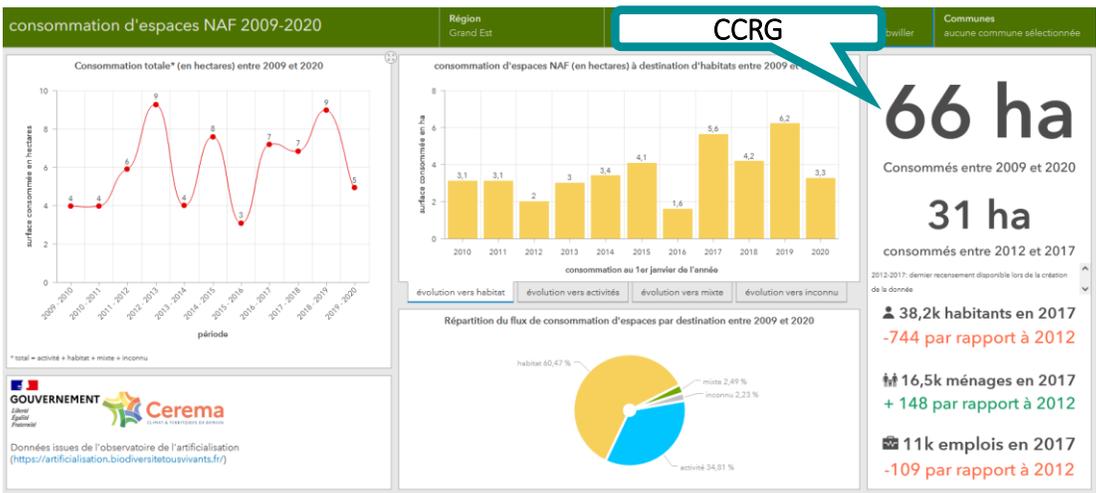
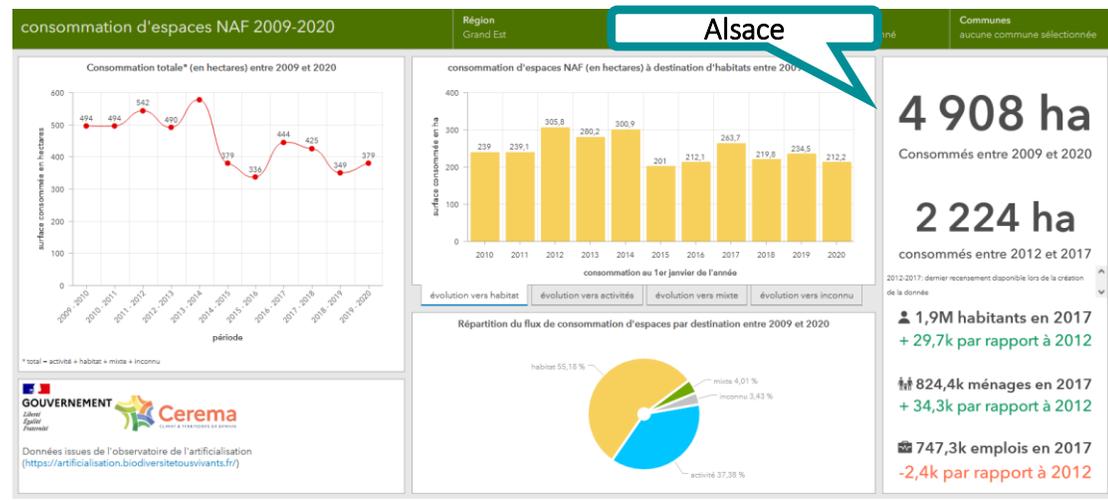
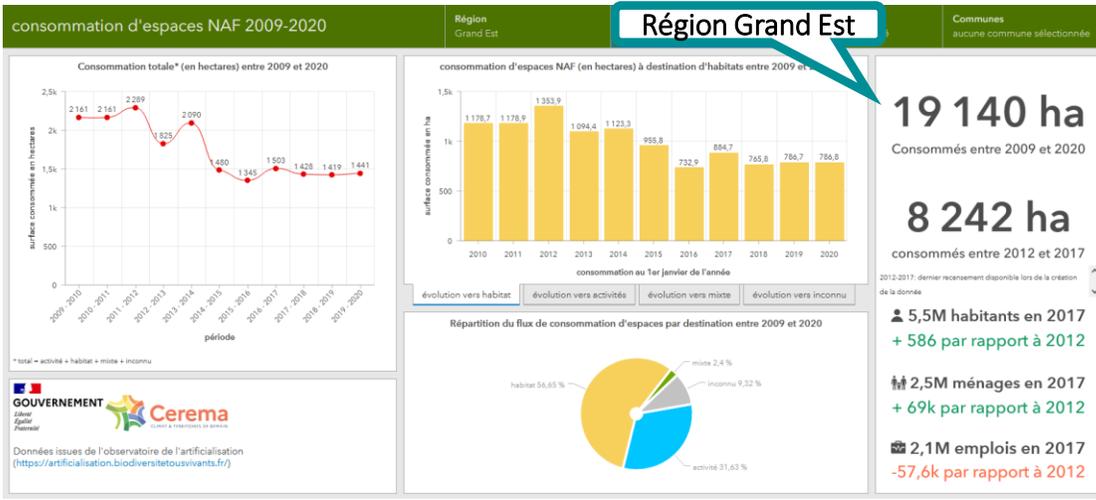
Les effets cumulés avec d'autres projets connus

Projet	Emprise (ha)	Surface agricole impactée (Ha)
Extension Alpro Sojinal – Issenheim	3,93 Ha	1,93 Ha
Lotissement « Capucines II » – Issenheim	1,36 Ha	1,15 Ha
Pôle Santé – Lot. LD Kirchfeld – Issenheim	2,03 Ha	1,98 Ha
Nouveau quartier T1 – Issenheim	4,5 Ha	4,38 ha
Lotissement « La rencontre » – Issenheim	4,96 Ha	3,94 Ha
Lot. « Le chant des oiseaux » – Issenheim	2,46 Ha	0,25 Ha
Lotissement rue du Florival - Raedersheim	2,16 Ha	1,79 Ha
Lot. « Les épis d'or » - Raedersheim	1,57 Ha	1,56 Ha
	22,97 Ha	16,98 Ha





IMPACTS DU PROJET | Analyse de la consommation d'espaces et de l'artificialisation



Source : <https://kartes.cerema.fr/portal/apps/opstdashboard/index.html#/3feb8bd2b14d449eb03bb3f7fee9d849>





IMPACTS DU PROJET | L'évaluation de la perte de potentiel économique

La méthodologie de l'évaluation de la perte de potentiel économique est développée en annexe.

Le principe de l'évaluation de la perte de potentiel économique 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

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 de projet.

3

Prise en compte de **l'assolement moyen sur le périmètre d'étude**, et pas seulement de l'assolement sur l'aire de projet. Le calcul doit en effet refléter les potentialités des parcelles impactées, et pas seulement leur mise en valeur une année en particulier.



IMPACTS DU PROJET | L'évaluation de la perte de potentiel économique

Emprise directe « ZAC DAWEID » Issenheim
30,44 HA



Produit brut standard moyen sur le périmètre d'étude
2 499 €/an/HA

Impact direct annuel lié à l'emprise

76 070 €/an

46

1

Impact direct annuel
(amont + production primaire)
76 070 €/an



Ratio VA IAA/CA Agri

2,75

2

Impact indirect annuel (aval)
209 192 €/an

1



2

Perte de potentiel économique territorial annuel
285 262 €/an

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction : Mesures de conception et d'exploitation



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
Contexte climatique local (adaptation) et global (atténuation)	Îlot de chaleur urbain Séquestration du carbone Émissions de GES liée aux bâtiments	Réduction	Végétalisation des espaces publics – surfaces d'« Espaces verts-Mesures ERC » et trame verte Végétalisation associée à la voirie et aux parkings publics	Faible à moyen	Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
	Îlot de chaleur urbain Séquestration du carbone Émissions de GES liée aux bâtiments	Réduction	Conception bioclimatique et bas carbone des bâtiments Végétalisation des lots Incitation au stationnement mutualisé entre lots (limitation de l'imperméabilisation)		Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Mission VISA pré-instruction Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
	Émission de GES liée aux transports	Réduction	Non implantation d'activités de type logistique pure, fortement génératrices de trafic poids lourds		Prescriptions des lots et respect des prescriptions	CCRG	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
	Émission de GES liée aux transports	Réduction	Desserte et maillage spécifique aux modes actifs Desserte par le transport par car Aire de covoiturage		Intégré au plan masse/scénario retenu	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
Energie	Consommation d'énergie supplémentaire liée aux nouvelles activités	Réduction	Conception bioclimatique et bas carbone des bâtiments (cf. contexte climatique) Limitation des ombres portées des bâtiments Dissociation des zones non chauffées, des zones chauffées des bâtiments Mis en place d'un sas d'entrée dans les bâtiments Système de rafraîchissement passif	Moyen	Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Prescriptions des lots	Acquéreurs de lots	Mission VISA pré-instruction Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
		Réduction	Installation d'un éclairage public économe en énergie, avec extinction nocturne et/ou éclairage via détection ou « à la demande »		Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
		Réduction	Production d'énergie sur le site : toits recouverts à 80%		Etudes d'avant-	Acquéreurs de	Instruction des	Service

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
			de panneaux PV ou de végétations 100% des surfaces ombrières dédiées à la production d'énergie photovoltaïque		projet et projet des études de conception (modalités techniques) Prescriptions des lots	lots	autorisations de droit des sols	instructeur des permis
Eaux souterraines	Pollution chronique des eaux souterraines	Réduction	Limitation au maximum des surfaces imperméabilisées (voiries d'emprises limitées), en optimisant les plateformes de stockage et les parkings imperméabilisés Collecte et prétraitement des eaux de ruissellement par décantation et dépollution dans des noues d'infiltration végétalisées	Faible à moyen	Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions Principes de dimensionnement et de gestion précisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau avec le contrôle du service Police de l'eau	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur
		Réduction	Infiltration des eaux pluviales à la parcelle au sein de chaque lot					
	Risque de pollution accidentelle	Réduction	Mesures dédiées au confinement pour les activités à risque de pollution, au titre de la « Loi sur l'eau »					
Zones humides	Destruction ou dégradation de zones humides	Evitement	Bande de 30 m d'espaces végétalisés entre les lots aménagés et la ripisylve du Rimbach, et évitement du Rohrgraben Préservation supplémentaire de zone humide pédologique dans le choix de la solution retenue	Neutre voire positif	Intégré au plan masse	-	-	-
		Réduction	Interdiction de remblaiement ou de terrassement sur l'emprise des plantations en périphérie de la ZAC (1,12 ha) Aménagement des noues en zone humide à la cote du terrain naturel existant (0,68 ha)	Faible à fort	Principes de dimensionnement des mesures pour atteindre l'équivalence fonctionnelle et de gestion à préciser dans le cadre du dossier loi sur l'eau avec le contrôle du service Police de l'eau	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau	Police de l'Eau
		Compensation	Reconversion en prairie de 4,85 ha de zones humides Création d'une zone humide alluviale sur 1,58 ha Création d'une zone humide et suppression partielle d'un étang sur 0,46 ha Plantation et végétalisation pérenne de 1,8 ha de zones humides (espaces mesures de réduction)					
Habitats naturels	Création d'habitats semi-naturels	Accompagnement	Végétalisation des espaces publics – surfaces d'« Espaces verts-Mesures ERC » et trame verte, avec	Positif	Etudes d'avant-projet et projet des	CCRG Maître d'œuvre	Etudes de conception	CCRG

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
			essences plantées/espèces semées locales et adaptées aux conditions hydriques des sols et choisies parmi les essences présentes naturellement en plaine d'Alsace (essences locales). Afin de garantir la provenance locale des espèces, recommandation de recours à des plants et semences de la marque « Végétal local » Plan de gestion de ces espaces		études de conception (modalités techniques)	aménagement des espaces publics		
			Végétalisation des lots, sur une surface minimale obligatoire, avec prescriptions qualitatives possibles		Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Mission VISA pré-instruction Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
Faune	Trame noire	Réduction	Préservation de la ripisylve du Rimbach et notamment des chauves-souris, soit sans mise en place d'éclairage nocturne, soit via un éclairage adapté	Très faible	Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
Faune	Création d'habitats semi-naturels	Accompagnement	Cf. ci-dessus mesures relatives aux Habitats naturels	Positif	<i>Cf. Habitats naturels ci-dessus</i>	<i>Cf. Habitats naturels ci-dessus</i>	<i>Cf. Habitats naturels ci-dessus</i>	<i>Cf. Habitats naturels ci-dessus</i>
Agriculture	Perte de SAU	Evitement	Emprise de la ZAC qui a évité des parcelles cultivées par rapport à l'aire d'étude initiale	Neutre	Intégré au plan masse/scénario retenu	-	-	-
		Compensation	Etude en cours	Etude en cours	Etude en cours	CCRG	Avis CDPENAF	DDT
Déplacements	Risques liés au trafic supplémentaire généré par la ZAC et à son accès	Réduction	Maintien de l'interdiction de transit des poids lourds au sein d'Issenheim Desserte de la zone par le bus et les modes actifs (avec maillage interne) Aire de covoiturage incluse à proximité du giratoire d'accès principal (hub de mobilité : arrêts bus, autopartage, vélo-partage)	Négligeable, voire positif (diminution des trajets domicile-travail, incitation aux modes actifs et au recours aux transports en commun, etc.)	Intégré au plan masse/scénario retenu	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
			Etudes sur la RD430 : Suppression de la bretelle d'entrée sur la RD430 en provenance du Florival (accès aux entreprises à étudier) Etude de requalification à envisager, notamment pour : • Opportunité d'implanter d'un arrêt de bus sur la RD430		Etude en cours	CeA, en collaboration avec la CCRG (échanges en cours)	Etudes de conception	CCRG

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
	Création de nouveaux besoins de stationnement	Accompagnement	<ul style="list-style-type: none"> Garantir la sécurité de l'accès aux modes doux depuis l'autre côté de la RD430 (sinon utilisation du chemin de défrèvement le long RD430 entre le giratoire « Mader » et la ZAC ; dans ce cas, travaux à prévoir) Stationnement au sein des lots selon réglementation du PLU, avec objectifs de limitation de la surface imperméabilisée (mutualisation entre lots, etc.)		Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
Paysage	Perturbation des perceptions paysagères globales	Réduction	Recul des limites des lots constructibles à au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD83 Trame verte périphérique autour des limites ouvertes sur la RD83 et la RD430, complétée par des surfaces d'« Espaces verts – mesures ERC » en marge Est (et une surface au Sud) Hauteur maximale des constructions	Négligeable	Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Outils réglementaires du PLU	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
	Perturbation des perceptions paysagères (au sein de la zone)	Réduction	Végétalisation des espaces publics – surfaces d'« Espaces verts-Mesures ERC » avec notamment espace tampon de 30 m le long du Rimbach Végétalisation associée à la voirie et aux parkings publics Epannelage croissant du Rimbach vers le Sud, éloignant ainsi les bâtiments les plus imposants de cette zone de promenade et des secteurs résidentiels les plus proches		Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Outils réglementaires du PLU CPAUPÉ	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
			Traitement qualitatif des façades des bâtiments et des abords (parkings, espaces verts)		Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques) Outils réglementaires du PLU CPAUPÉ	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur
Réseaux et servitudes	Risques liés à la présence de la ligne aérienne THT	Evitement	Implantation et hauteur des bâtiments respectant les distances minimales (horizontale et verticale) fixées par la servitude	Négligeable	Outils réglementaires du PLU - SUP	Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur
Déchets	Accueil de nouvelles activités induisant des	Réduction	Extension de la collecte de déchets déjà assurée par la CCRG pour les déchets ménagers et assimilés	Négligeable	Intégré au plan masse	CCRG	Etudes de conception	CCRG

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
	déchets supplémentaires et diversifiés		(adaptation des voiries, collecte du site)			Maître d'œuvre aménagement des espaces publics		
Eau potable ou autres usages de l'eau	Risques de tensions sur la ressource AEP	Réduction	Utilisation économe de l'eau Bouclage du réseau avec vannage pour pallier les pénuries Achat d'eau à Issenheim en cas de pénurie	Faible à moyen <i>L'analyse est développée à travers le dossier d'autorisation Loi sur l'eau</i>	Recommandations voire prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Communication auprès des acquéreurs de lots	CCRG
	Augmentation des besoins de défense incendie	Réduction	Installation d'une canalisation réservoir de 240 m ³ complémentaire avec prescriptions techniques spécifiques car implantation probable dans la nappe Implantation de poteaux incendies supplémentaires		Principes de dimensionnement et de gestion précisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau avec le contrôle du service Police de l'eau	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau	Police de l'Eau SDIS
Assainissement	Risque de saturation de la station d'épuration et pollution de la ressource en eau associée	Réduction	Mise en place d'un réseau séparatif, raccordement des eaux usées au réseau existant et infiltration des eaux pluviales Phasage de l'urbanisation de la ZAC en fonction de l'avancement des procédures liées à la réhabilitation de la station d'épuration d'Issenheim	Faible à fort	Dossier spécifique relatif aux travaux de réhabilitation de la station	CCRG	Suivi DDT - Police de l'eau	Police de l'Eau
		Réduction	En cas de projet d'installation susceptible d'avoir des rejets d'eaux usées significatifs, analyse de la capacité de la station à les traiter sans engendrer de tensions A défaut de pouvoir rejeter ses eaux usées dans le réseau collectif, l'entreprise devra adapter son installation et le procédé de traitement aux obligations de respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs et il définira les mesures d'autocontrôle qu'il mettra en œuvre	<i>Analyse selon projets concernés, le cas échéant</i>	Dossier loi sur l'eau avec le contrôle du service Police de l'eau	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau	Police de l'Eau
Air	Émissions de polluants	Réduction	Mesures de réduction de l'utilisation de la voiture : développement des transports en commun et des modes actifs : arrêt de bus prévu sur la zone, gares de Merxheim et Raedersheim à environ 10 min en VAE (vélo à assistance électrique), maillage de la zone en cheminement dédiés aux modes actifs	Négligeable à très faible	Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
		Réduction	Mesures de réduction de l'utilisation de la voiture : mise en place d'un plan de déplacement inter-entreprises		Recommandations voire prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots, accompagnés par CCRG et/ou CCI	Suivi CCRG et/ou CCI	CCRG CCI
	Exposition aux polluants	Réduction	Recul des activités : <ul style="list-style-type: none"> par rapport à la RD83 d'au moins 100 m 		Intégré au plan masse (recul RD83)	Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
			<ul style="list-style-type: none"> par rapport à la RD430 : éviter l'implantation d'établissements sensibles (crèches d'entreprise par ex.) dans une bande de 60-80 m de la RD430, et les logements de fonction à proximité directe Maintien de l'interdiction de la circulation de transit des poids lourds à Issenheim		Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions			
		Réduction	En cas de projet d'installation susceptible d'avoir des rejets dans l'air significatifs, analyse spécifique de l'impact à travers dossier ICPE	<i>Analyse selon projets concernés, le cas échéant</i>	Dossier ICPE avec le contrôle du service instructeur spécifique	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation ICPE	Police de l'environnement
Bruit	Nuisances sonores liées à la ZAC (activités et déplacements liés) ou perçues au sein de la ZAC	Réduction	Idem mesures pour l'air ci-dessus sur la réduction de l'utilisation de la voiture, le recul des activités et le maintien de l'interdiction de la circulation de transit des poids lourds à Issenheim	Très faible	Cf. mesures pour l'air ci-dessus	<i>Cf. mesures pour l'air ci-dessus</i>	<i>Cf. mesures pour l'air ci-dessus</i>	<i>Cf. mesures pour l'air ci-dessus</i>
		Réduction	En cas de projet d'installation susceptible d'engendrer des nuisances sonores significatives, analyse spécifique de l'impact à travers dossier ICPE	<i>Analyse selon projets concernés, le cas échéant</i>	Dossier ICPE avec le contrôle du service instructeur spécifique	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation ICPE	Police de l'environnement
Champ électromagnétique	Risques liés à l'exposition	Evitement/réduction	Respect d'une distance minimale de : <ul style="list-style-type: none"> 50 m entre l'axe de la ligne THT aérienne et une éventuelle crèche d'entreprise ou tout autre pièce accueillant des populations sensibles 10 m entre l'axe de la ligne HT souterraine et une éventuelle crèche d'entreprise ou tout autre pièce accueillant des populations sensibles Si possible, respect des mêmes distances pour les logements de fonction	Très faible à faible	Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Mission VISA pré-instruction Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
Sols	Risque de pollution accidentelle	Réduction	En cas de projet d'installation susceptible d'engendrer des risques significatifs en termes de pollution accidentelle, analyse spécifique de l'impact à travers dossier ICPE	<i>Analyse selon projets concernés, le cas échéant</i>	Dossier ICPE avec le contrôle du service instructeur spécifique	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation ICPE	Police de l'environnement
Risques naturels	Exposition au risque d'inondation	Réduction	Inondation par débordement de crue centennale : <ul style="list-style-type: none"> Evitement de la quasi-totalité de la zone inondable par les lots aménageables Interdiction de toute construction de bâtiment au sein de la zone inondable par débordement de crue centennale du Rimbach, localisée en marge Est de l'aire d'étude Remontée de nappe : Interdiction des constructions en sous-sol, ou en dessous de la cote des plus hautes eaux	Très faible à faible	Intégré au plan masse (évitement quasi-total) Outils réglementaires du PLU Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots	Instruction des autorisations de droit des sols	Service instructeur des permis
		Réduction	Dimensionnement et entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (espaces publics et lots), garantissant la gestion des ruissellement et l'absence d'incidences vis-à-vis des usagers et activités implantés en cas d'épisode pluvieux important		Principes de dimensionnement et de gestion précisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau	Police de l'Eau

IMPACTS DU PROJET |

Les mesures d'évitement et de réduction



Thème	Type d'impact	Type de mesures	Description de la mesure et exposé des effets attendus	Niveau d'impact résiduel	Modalités de la mise en œuvre	Responsable(s) du respect des mesures	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
	Exposition au risque d'incendies	Réduction	Respect de la réglementation en vigueur en matière de défense contre les incendies Equipements pour gérer les incendies de nature industrielle serviront également à la gestion des feux de végétation		avec le contrôle du service Police de l'eau Prescriptions des lots et respect des prescriptions	Acquéreurs de lots		
		Réduction	Recul d'au moins 30 m entre la ripisylve du Rimbach et le massif forestier au Nord et les premiers lots aménagés ; dans cette bande, interdiction de plantation d'essences fortement inflammables		Règlementation	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ou arrêté spécifique ICPE Instruction des autorisations de droit des sols	Police de l'Eau/de l'Environnement SDIS Service instructeur des permis
		Réduction	Respect des normes Eurocode 8		Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG
	Exposition au risque sismique	Réduction	Respect des normes Eurocode 8		Conception des bâtiments	Acquéreurs de lots	Etudes de structure	Service instructeur des permis
Risques technologiques	Augmentation des risques liés à une activité industrielle spécifique	Réduction	Interdiction d'implantation d'activité soumise au régime SEVESO En cas de projet d'installation susceptible d'engendrer des risques industriels significatifs, analyse spécifique de l'impact à travers dossier ICPE	Faible <i>Analyse selon projets concernés, le cas échéant</i>	Outils réglementaires du PLU (interdiction sites SEVESO) Dossier ICPE avec le contrôle du service instructeur spécifique	Acquéreurs de lots	Arrêté préfectoral d'autorisation ICPE	Police de l'environnement
	Augmentation des risques liés au transport de matières dangereuses	Réduction	Nouvelles voiries optimisées pour faciliter les manœuvres et la circulation des utilisateurs (notamment des poids lourds) Vitesse limitée, pour réduire les risques d'accident	Faible	Intégré au plan masse Etudes d'avant-projet et projet des études de conception (modalités techniques)	CCRG Maître d'œuvre aménagement des espaces publics	Etudes de conception	CCRG

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

Les mesures d'évitement et de réduction

- Suppression de l'effet négatif de parcellement et de fragmentation du parcellaire
- Suppression de l'atteinte au réseau eau et équipements liés à l'irrigation
- Suppression du risque lié à la remise en cause de la conversion « Agriculture Biologique » et des impacts structurels et liés aux systèmes de production pour l'EA certifiée « Bio »
- Réduction des effets négatifs en termes de développement et de transmission d'exploitation





IMPACTS DU PROJET |

Evaluation du potentiel économique « préservé » lié à la réduction

Surface agricole **ÉVITÉE** - ZAC DAWEID - ISSENHEIM
3,35 HA



Produit brut standard moyen sur le périmètre d'étude
2 499 € / an / HA

Montant économique annuel « préservé » lié à l'évitement

8 372 €/an

1

Montant annuel lié à l'évitement
(amont + production primaire)
8 372 €/an



Ratio VA IAA/CA Agri

2,75

2

Montant indirect annuel lié à l'évitement
(aval)
23 022 €/an

1



2

Potentiel économique **préservé** annuel lié à l'évitement

31 394 €/an

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.**

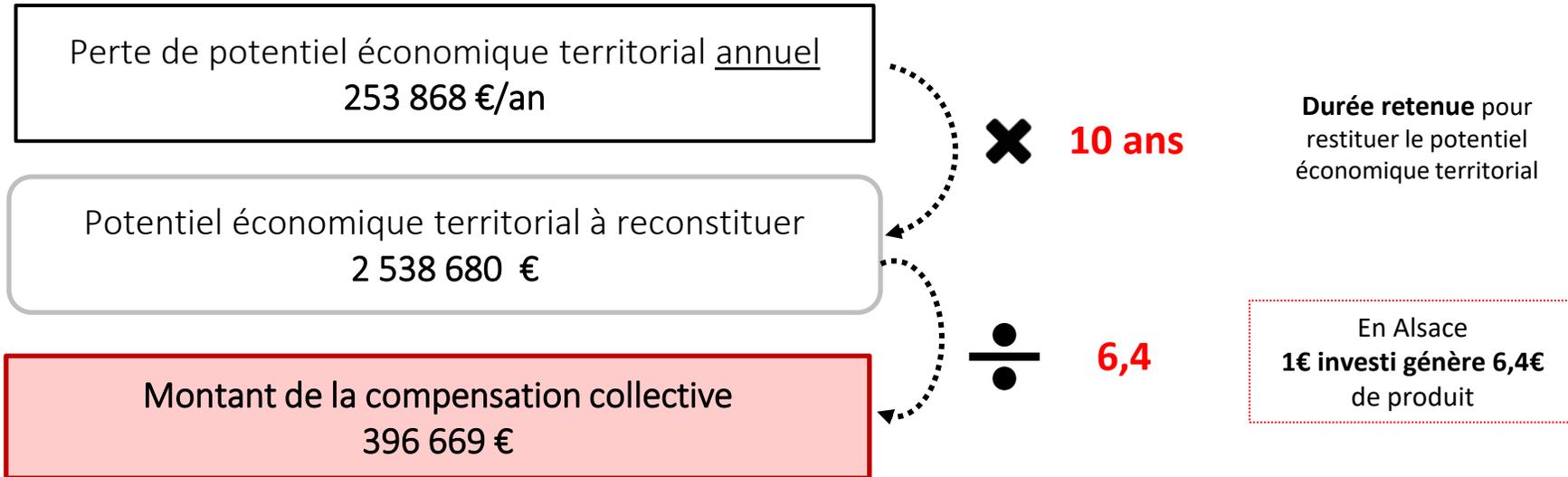
L'estimation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution économique se détermine à partir d'un ratio entre investissement et production.
Ce ratio moyen est de 6,4 sur les 10 dernières années. (*Source AGRESTE RICA Alsace*).

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



Le montant de la compensation collective au titre du projet « ZAC DAWEID » - ISSENHEIM s'élève à 396 669 Euros.



MESURES DE COMPENSATION

- Proposition de critères d'éligibilité pour les projets finançables
- Pistes de mesures collectives
- Mise en œuvre

Création ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM

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

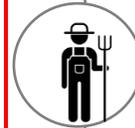
- ✓ **Achat de matériel** : Investissement dans du matériel spécialisé permettant la mise en place ou le développement d'une filière énergétique (alimentation méthaniseur ou chaudière par exemple)

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.

61



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 ISSENHEIM, RAEDERSHEIM et MERXHEIM**.
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 Cultures Intermédiaire à Vocation Énergétiques (CIVE) :



- Les CIVES fournissent de multiples services écosystémiques
- Les CIVE représentent une plus-value économique et énergétique en permettant de sécuriser l'approvisionnement de l'unité de méthanisation

Production d'énergie à la ferme :



- Installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de hangars agricoles + aides au raccordement
- Autoconsommation collective d'électricité

Accompagnement vers une transition en termes de fertilisation et d'amendement :

- Remplacer les engrais chimiques par une fertilisation organique, locale et durable
- Valorisation agricole du Digestat issu de l'unité de méthanisation
- Utilisation du réseau irrigation de la CUMA de la Plaine de la Lauch > ramener le Digestat aux champs



PISTES de
MESURES COLLECTIVES
EPA ZAC DAWEID « ISSENHEIM »

Innovation technique – Développement du gaz « vert » dans la mobilité agricole :

- Soutien à la création d'une station bio Gaz Naturel Véhicule (GNV)
- Valorisation BioGNV, biocarburant issu de la méthanisation agricole
- Substitution aux carburants d'origine fossile
- Décarboner les mobilités, transition écologique des transports



Investissement dans le matériel agricole spécialisé permettant l'entretien des chemins ruraux :

- Matériel de type broyeur, etc

Approche collective de la gestion raisonnée de la ressource en eau :

- Projet d'irrigation collectif pour un usage sobre de l'eau en agriculture et viticulture



Objectif :

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

62

Méthodologie d'identification des pistes de compensation :

Les pistes de compensation présentées ont émergé :

- des **entretiens individuels** avec les exploitants directement impactés par le projet,
- **d'échanges techniques** avec le porteur du projet ZAC DAWEID « Communauté de Communes de la Région de Guebwiller » (CCRG),
- **en synergie** le porteur de projet de l'unité de méthanisation SEPMI GAZ à Issenheim
- à l'occasion de la **réunion de restitution et de concertation** qui s'est tenue le **23 novembre 2023** (à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller) et à laquelle étaient associés les agriculteurs initialement impactés par le projet, les référents agricoles et les CUMA du périmètre d'étude, SEPMI GAZ, les élus et services techniques CCRG et CAA et les Maires du périmètre d'étude.

MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 1 : Production énergie à la ferme

PISTE 1 : Développement de Cultures Intermédiaire à Vocation Energétiques (CIVE)



Description d'une CIVE

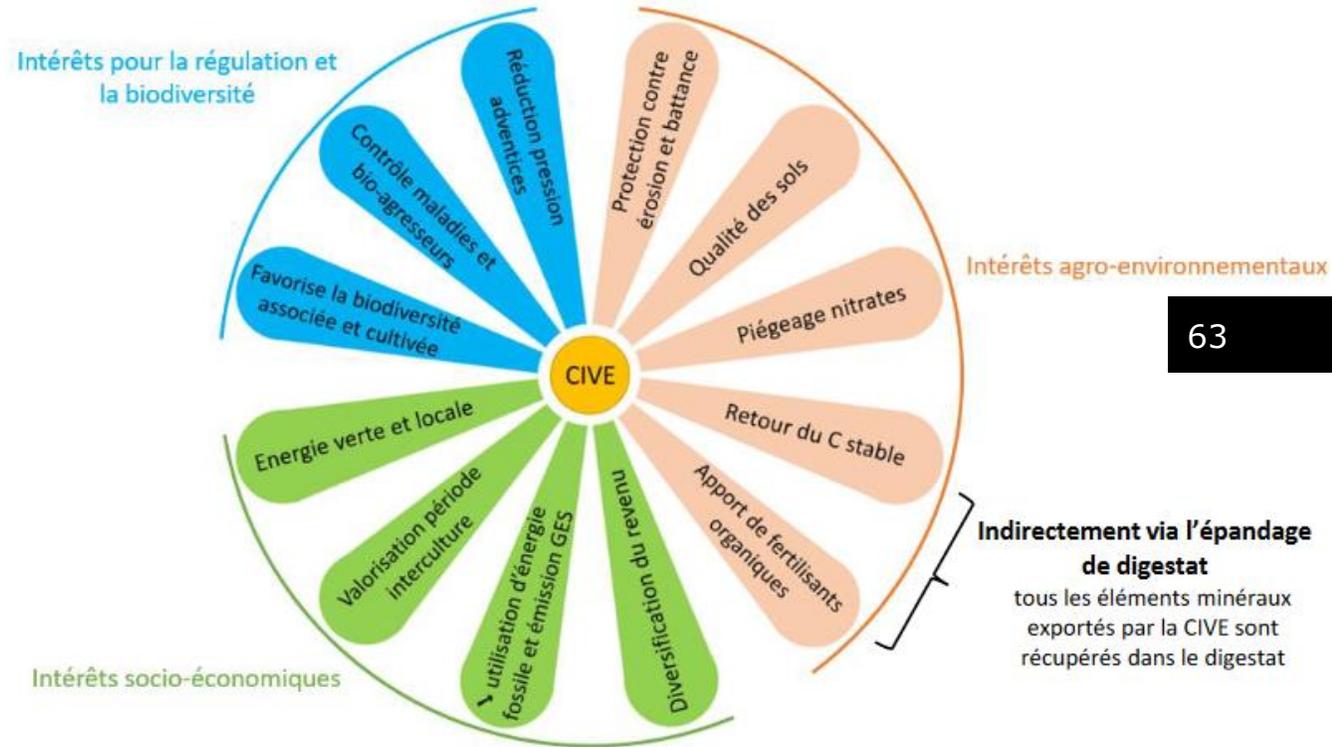
- Une Culture Intermédiaire à Vocation Energétique (CIVE) s'insère et est implantée entre deux cultures principales dans une rotation culturale et qui n'entre pas en concurrence avec celles-ci.
- Une CIVE est destinée à produire de la **biomasse** pour être récoltée en vue d'une valorisation non alimentaire, notamment **énergétique** pour la **méthanisation**.
- Durant sa période de présence, une CIVE va permettre de couvrir les sols, de contribuer au fonctionnement de l'activité biologique des sols, de stocker du carbone ... ceci sans prendre la place d'une culture alimentaire.



Les objectifs

- Développer l'implantation de CIVE sur le territoire.
- Participer au développement d'une énergie verte et locale.
- Aides à l'investissement de matériel spécifiques : semoir à double-caisson, faucheuse, ensileuse,
- Aides à l'acquisition des semences (coût supérieur à une CIPAN).

Intérêts d'introduire les CIVE dans sa rotation



63

Figure 1 Les services écosystémiques des CIVE



MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 1 : Production énergie à la ferme

PISTE 1 : Développement de Cultures Intermédiaies à Vocation Energétiques (CIVE)

La dimension collective

- Les investissements devront être portés par un collectif d'agriculteurs comme une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

Création de valeur ajoutée

- Structuration d'une nouvelle production de biomasse à vocation énergétique => Mise en place d'une bioéconomie circulaire de proximité.
- Valorisation d'une production en interculture = nouveaux débouchés pour les agriculteurs.
- « Monnaie d'échange » pour les agriculteurs CIVE ↻ Digestat.
- Optimiser et sécuriser l'approvisionnement de l'unité de méthanisation.

Les CIVE pour la méthanisation...



Pouvoir méthanogène des CIVE bien supérieur à celui des effluents d'élevage



Sans concurrence avec les cultures alimentaires



Limite
l'érosion
des sols



Augmente
le stockage
du carbone
du sol



Limite
la pollution
des eaux



Produit
une énergie verte
et locale



Diminue
les « mauvaises
herbes »



Produit
un engrais vert et
limite
l'utilisation d'engrais
chimiques



Offre
un complément
de revenu



Adhésion et intérêts

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

Source :

https://www.unilasalle.fr/sites/default/files/plaquettes/Rapport_CIVE_correction%204%20nov%202022.pdf -
https://wiki.tripleperformance.fr/wiki/Culture_Interm%C3%A9diaire_%C3%A0_Valorisation_Energ%C3%A9tique_%28CIVE%29

MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 1 : Production énergie à la ferme

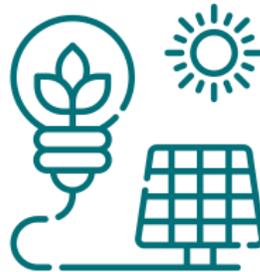
PISTE 2 : Développement du photovoltaïque (PV) et d'opérations d'autoconsommation collective « étendue »



Description

- Développement du photovoltaïque (PV) sur les toitures des bâtiments agricoles
- Développement d'opérations d'autoconsommation collective « étendue »
- L'autoconsommation collective permet à des producteurs et à des consommateurs de se regrouper au sein d'une personne morale pour gérer de l'électricité produite localement, le plus souvent à partir de panneaux solaires photovoltaïques. On distingue l'autoconsommation collective "classique", limitée à un même bâtiment, de l'autoconsommation collective "étendue" à l'intérieur d'un périmètre élargi. Sachant que le périmètre retenu doit permettre de conserver la dimension "locale" inhérente à une opération d'autoconsommation.

- Un arrêté, paru le 7 octobre 2023, modifie l'arrêté du 21 novembre 2019 fixant le critère de proximité géographique de l'autoconsommation collective étendue.
- La distance séparant les deux participants les plus éloignés peut alors être portée à 10 km (au lieu de 2 km).



Sources : <https://www.banquedesterritoires.fr/autoconsommation-collective-delectricite-le-perimetre-selargit-aux-zones-periurbaines>



Les objectifs

- Participer à la transition énergétique.
- Produire de l'énergie verte.



La dimension collective

- Regroupement de producteurs et de consommateurs d'électricité au sein d'une personne morale.
- Mutualisation des frais du raccordement au réseau de projets PV (transformateur + liaison câble) qui constitue le principal frein au développement du PV.

65



Création de valeur ajoutée

- Diversification des revenus agricoles par la production d'électricité verte.



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

THEMATIQUE 2 : Accompagnement d'une transition en termes de fertilisation et d'amendement

Piste 1 : Valorisation du « Digestat » issu de la méthanisation



Description

- Le digestat correspond à la fraction non dégradée par réaction de méthanisation de la matière organique introduite dans le digesteur.
- L'épandage de digestat sur les cultures permet ainsi de nourrir les plantes et/ou d'améliorer le sol et de valoriser ce co-produit par un retour au sol.
- Le digestat correspond à un fertilisant organique comportant de nombreux avantages et pouvant se substituer aux engrais chimiques.
- Utilisation et adaptation du réseau existant d'irrigation (CUMA des IRRIGANTS de la PLAINE de la LAUCH) pour transporter et injecter le digestat liquide directement aux champs > réduction.



Les objectifs

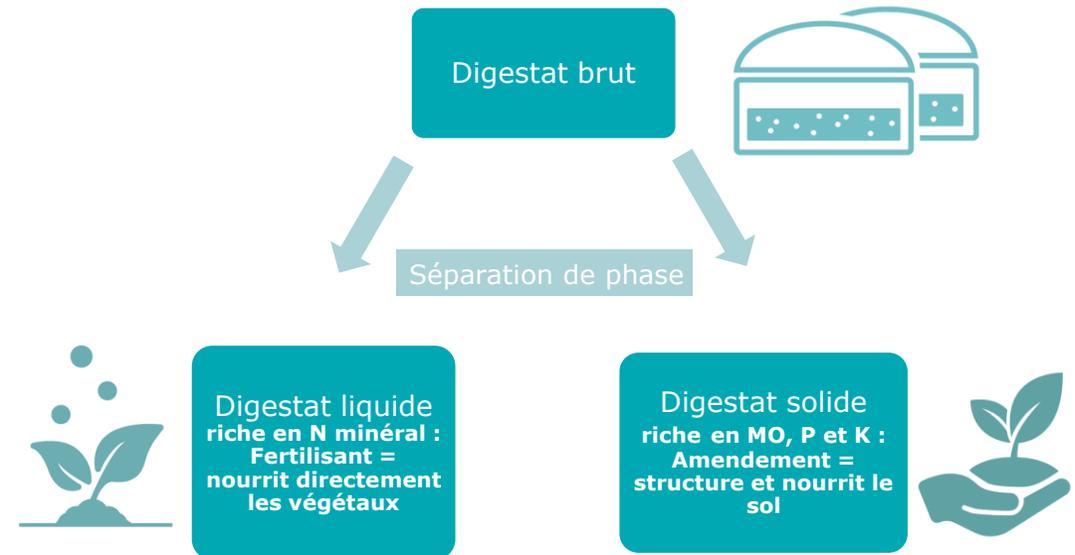
- Remplacer les engrais chimiques par une fertilisation organique, locale et durable
- Valoriser le Digestat issu de l'unité de méthanisation
- Investissement nécessaire à l'adaptation du réseau d'irrigation pour transporter et injecter le digestat liquide
- Investissement matériels spécifiques à l'épandage du digestat : épandeur (digestat solide), enfouisseur automoteur à disques, enfouisseur à dents ou disques, rampe à pendillards, (équipements digestat liquide) ...



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 ZAC « DAWEID » – ISSENHEIM | Etude préalable agricole



66



Création de valeur ajoutée

- Structurer et sécuriser un équilibre d'échange CIVE ↔ Digestat
- Valoriser agronomiquement le digestat
- Réduction des coûts de fertilisation et d'amendement > diminution des charges des agriculteurs



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

THEMATIQUE 3 : Innovation technique

PISTE 1 : Développement du gaz « vert » dans la mobilité agricole



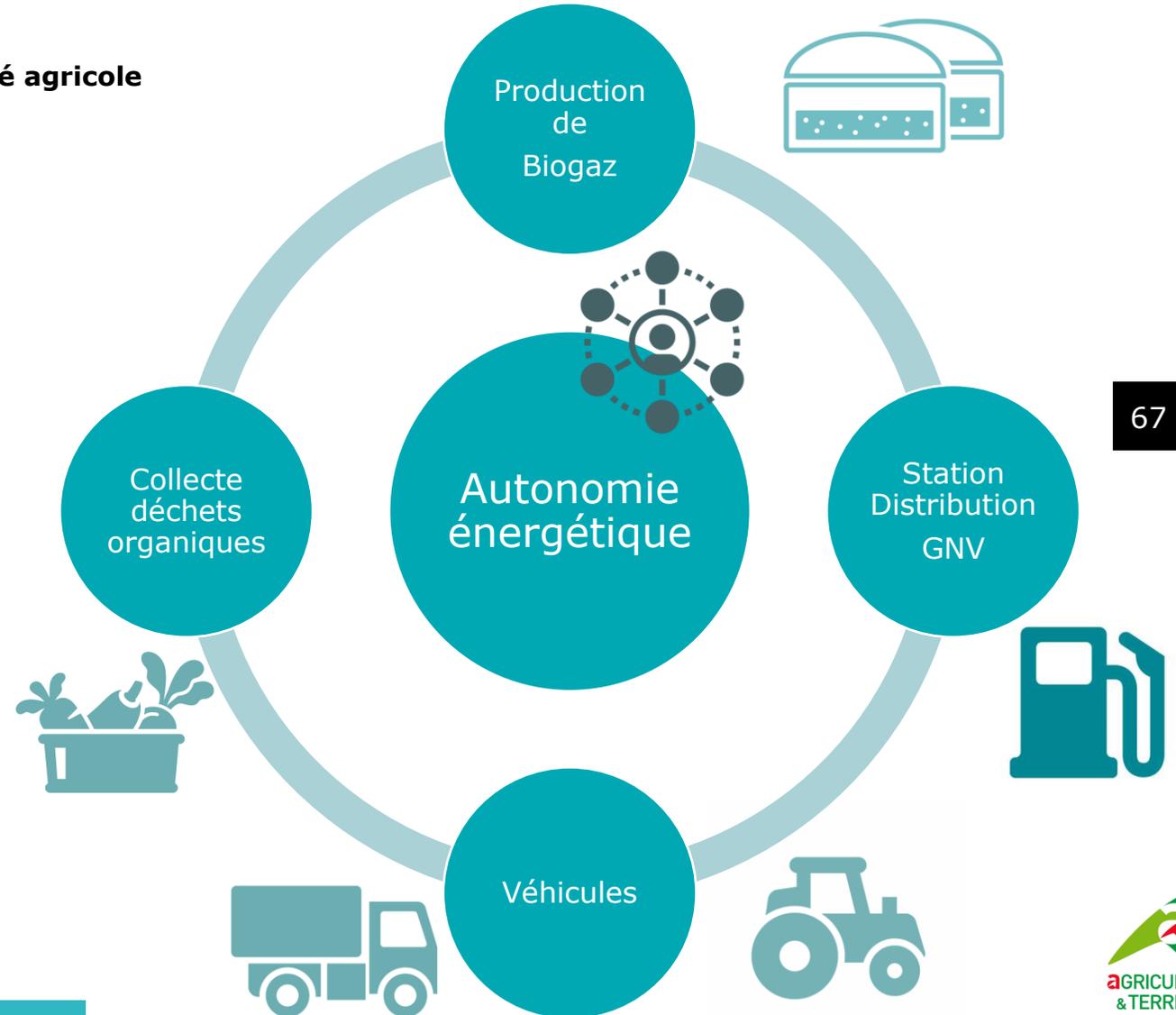
Description

- Le BioGNV, biocarburant issu de la méthanisation agricole et de la production de gaz vert, se substitue aux carburants d'origine fossile et permet de décarboner les transports.
- Le BioGNV participe activement à la réduction des émissions polluantes (diminution de 80 % comparativement à un véhicule diesel équivalent).
- Le BioGNV possède l'avantage d'être produit localement.
- 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).



Les objectifs

- Créer une alternative aux carburants fossiles
- Développer une mobilité verte et décarbonée
- Soutenir la création d'une station bio GNV > alimenter les véhicules d'exploitations



MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 3 : Innovation technique

PISTE 1 : Développement du gaz « vert » dans la mobilité agricole



Source : <https://agriculture.newholland.com/fr-fr/europe/produits/tracteurs/t6-methane-power>



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

- Créer un projet économique circulaire
- Proposer un biocarburant économique
- Réduire les charges liées aux carburants d'origine fossile



Adhésion et intérêts

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

68



MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 4 : Investissement spécialisé collectif

PISTE 1 : Financement de matériel spécialisé permettant l'entretien des chemins ruraux

Description

- L'ensemble des chemins ruraux appartenant aux communes (qu'ils soient du domaine privé ou public) et/ou gérés par les « Associations Foncières » (dites AF) forment autant de « veines » pour le territoire et la profession agricole.
- Les chemins ruraux constituent des voies de desserte stratégiques : pour exercer pleinement leur activité, les exploitants agricoles doivent pouvoir se déplacer aisément entre leurs différents sites de travail : siège d'exploitation, parcelles agricoles, collecteurs, ...
- Investir dans du matériel collectif permettant l'entretien des chemins ruraux permet d'assurer la circulation agricole dans l'espace rural et de garantir les déplacements afin de rallier les parcelles agricoles exploitées.

Les objectifs

- Optimiser la circulation agricole
- Sécuriser les déplacements dans l'espace rural

La dimension collective

- Le matériel financé doit être collectif : il doit appartenir à une Association Foncière (AF) ou toute autre structure permettant à plusieurs exploitations d'être bénéficiaires.



69

Création de valeur ajoutée

- Facilité et praticité de circulation (gain de temps)
- Economie sur l'usure et la casse du parc machines agricoles

Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs

MESURES DE COMPENSATION | Pistes de mesures collectives

THEMATIQUE 4 : Investissement spécialisé collectif

PISTE 2 : Approche collective de la gestion raisonnée de la ressource en eau - Améliorer l'efficacité de l'eau

Description

- Création et installation d'un système d'irrigation collectif au lieu-dit « Oberfeld » à Issenheim
- Opportunité d'étendre le réseau collectif avec un système d'irrigation par goutte à goutte pour les vignes limitrophes aux lieux-dits « Unten an der Kapelle » et « Zieglerweingartenmatten »



- Amélioration, développement et modernisation des investissements réseau et matériel d'irrigation de la CUMA du RAIN à Raedersheim et de la CUMA des IRRIGANTS de la PLAINE de la LAUCH à Merxheim.

- L'irrigation des cultures est un moyen de sécuriser la production et de stabiliser le rendement, ce qui participe à sécuriser les revenus des agriculteurs et viticulteurs.
- Ces cinq dernières années, les périodes de sécheresse se sont multipliées et le recours à l'irrigation est de plus en plus nécessaire.

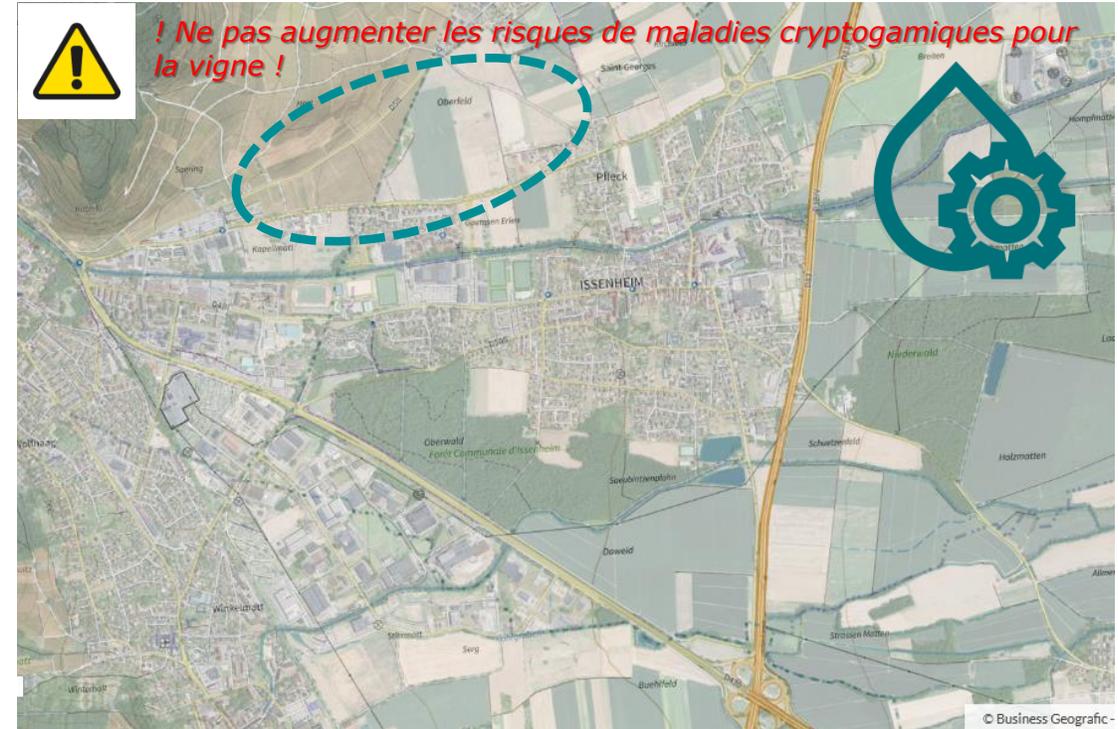
Les objectifs

- Optimiser et raisonner l'usage de la ressource en eau
- Sécuriser la production
- Stabiliser le rendement des productions agricoles et viticoles



La dimension collective

- Le réseau et système d'irrigation doit être collectif : c'est-à-dire bénéficier à plusieurs exploitations.



70

Création de valeur ajoutée

- Sécuriser les revenus des agriculteurs

Adhésion et intérêts

- Acceptabilité par les agriculteurs



MESURES DE COMPENSATION | Mise en œuvre

1. Mobilisation des acteurs autour des projets

- Premières phases de concertation : pistes de mesures
- Prévion 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 : Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), 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 | Mise en œuvre

Une mise en œuvre à enclencher dès le démarrage opérationnel du projet

Il est essentiel de rappeler que la phase opérationnelle de la compensation collective dépend exclusivement de la capacité de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et de la profession agricole à mettre en œuvre un tel dispositif.



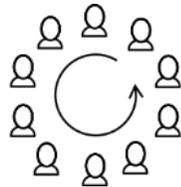
Suivi de la mise en œuvre selon 4 phases :

- Mobilisation des acteurs pour préciser les projets
- Installation d'un comité de suivi
- Conduite des appels à projets
- Suivi des projets



MESURES DE COMPENSATION | Mise en œuvre

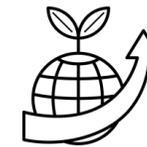
« Art. D. 112-1-22 - Le maître d'ouvrage informe le Préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature »



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) à ISSENHEIM (68) se situe au Sud-Ouest du ban communal de ISSENHEIM, au lieu-dit « Daweid », au sein du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) 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 proximité de l'échangeur entre les deux départementales (D83 et D430) dans le prolongement de la zone d'activité du FLORIVAL.

À travers le projet de création de la ZAC « Daweid », la CCRG poursuit l'objectif d'attirer de nouvelles entreprises et sa dynamique de développement économique.

La zone du projet est bordée au Nord par le Rimbach et au Sud par le Rohrgraben et comprend un étang situé au Nord-Est et longe sur sa partie Nord la forêt communale Oberwald.

Le projet de création de la zone d'activités concerté (ZAC) au lieu-dit « DAWEID » à ISSENHEIM (68) est signalé au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rhin Vignoble Grand Ballon approuvé en décembre 2016, qui prévoit une possibilité s'extension de l'aire d'activités du Florival existante, de bénéficier des connexions routières et d'accueillir des projets économiques.



Zone d'Aménagement Concerté « DAWEID » - ISSENHEIM = 27,09 Hectares

74

Le projet de ZAC « DAWEID » à ISSENHEIM induit une perte définitive du potentiel agricole de 27,09 hectares et entre dans les critères d'application du dispositif « éviter, Réduire, Compenser » du décret n° 2016-1190.



La **Compensation Agricole Collective**



1 exploitation agricole concernée



27,09 hectares agricoles impactés



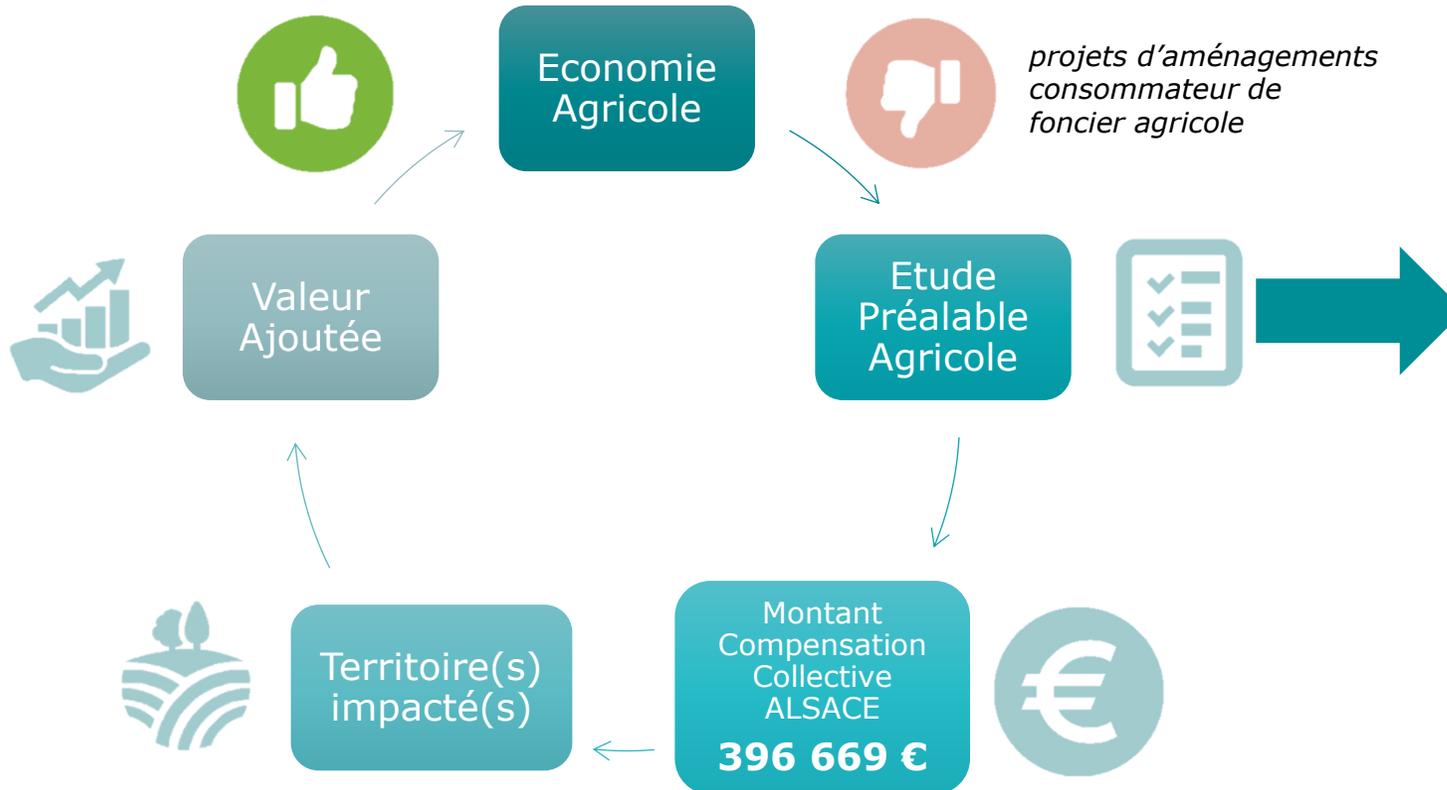
396 669 € montant de la compensation



Conclusion générale de l'étude

L'aménageur la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) 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 396 669 €** est nécessaire pour reconstituer un appareil productif équivalent à celui perdu de par le projet de ZAC « DAWEID » ISSENHEIM.



Les pistes de projets collectifs qui ont émergé sont:

- Le Développement de Cultures Intermédiaire à Vocation Energétique (CIVE),
- La Production d'énergie à la ferme et le développement d'opérations d'autoconsommation collective « étendue »,
- L'Accompagnement d'une transition en termes de fertilisation et d'amendement,
- La Valorisation du digestat issu de la méthanisation,
- Le Développement du gaz « vert » dans la mobilité agricole,
- L'Approche collective de la gestion raisonnée de la ressource en eau et l'Amélioration de l'efficacité de l'eau,
- L'Investissement matériel spécialisé permettant l'entretien des chemins ruraux.

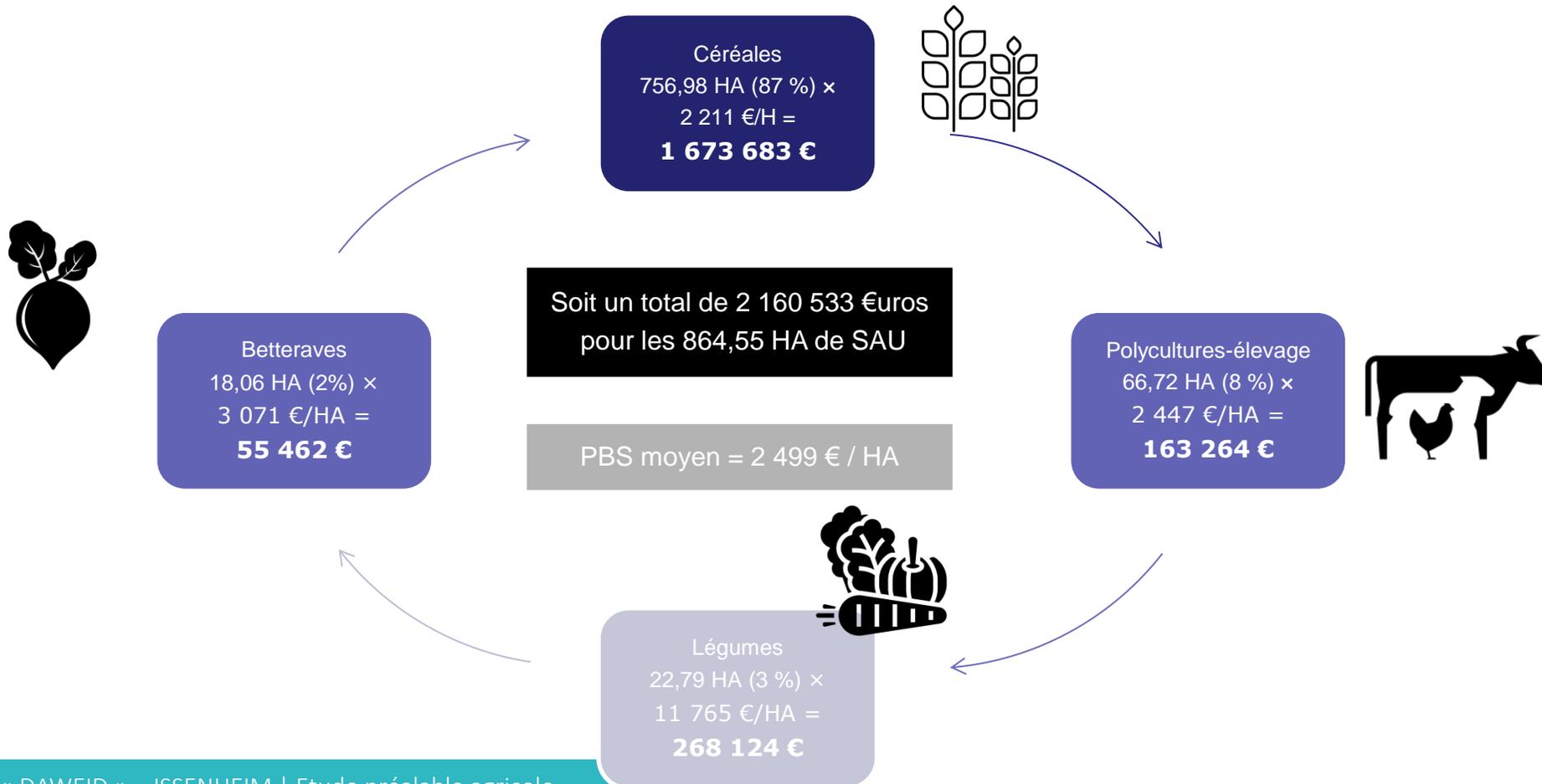
Les modalités de mise en œuvre pourront être étudiées plus précisément, en partenariat avec le maître d'ouvrage, à travers l'animation d'un groupe d'agriculteurs porteurs du projet.



ANNEXES | Méthodologie

La méthodologie utilisée est une adaptation de celle conçue par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire. Voici les principales grandeurs utilisées :

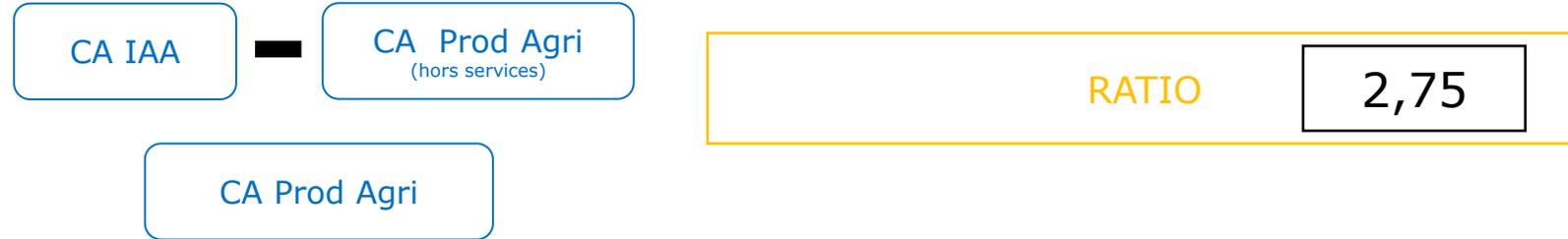
Le **produit brut standard** par hectare sur le périmètre élargi (2 496 €/ha/an) est calculé à partir des coefficients alsaciens de production brute standard renseignés par hectare selon le type de couvert végétal. Ces coefficients sont ensuite multipliés par l'assolement du périmètre d'étude, puis ramené à une valeur par hectare, représentative du **potentiel productif moyen sur le périmètre par unité de surface**. L'utilisation du produit brut de la production agricole primaire permet de prendre en compte la valeur ajoutée de l'amont.



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.



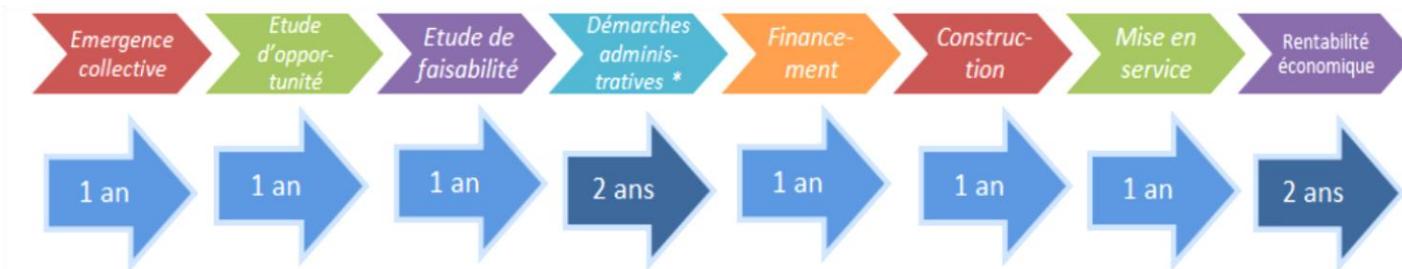
1.	Chiffre d'affaires des productions agricoles	
	CA Prod Agri (€)	1 334 000 000
	CA Prod Agri (hors services) (€ HT)	1 229 000 000
2.	Chiffre d'affaires des établissements des industries agro-alimentaires	
	CA IAA (€)	4 874 651 000
3.	Calcul du ratio valeur produite IAA par rapport à la valeur produite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

77



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	



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

alsace.chambre-agriculture.fr



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