

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 décembre 2025
N° CP-2025-9-10-1
N° applicatif 13242

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Direction

Direction des routes, des infrastructures et des
mobilités

RD18 - LIAISON A4-LORENTZEN - ACTES CONSTITUANT OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

Résumé : Le présent rapport a pour objet de modifier la délibération de la Commission permanente n°CP-2024-1-10-1 du 19 février 2024. Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver un modèle général d'obligation réelle environnementale (ORE) adaptable à l'ensemble des mesures compensatoires, la mise en place d'une ORE pour la plantation d'une haie à BERG, la mise en place des ORE sur les communes de RIMSDORF et SARREWEDEN et pour les travaux initiaux associés.

1) Contexte

Le projet d'aménagement de la RD18 – Liaison A4 / Lorentzen / Bitche consiste à réaliser une nouvelle route départementale à 2x1 voie sur une longueur de 5,8 km. L'opération représente une emprise totale de 35,55 ha, dont 7,73 ha seront imperméabilisés. Le projet a été déclaré d'utilité publique, par arrêté préfectoral du 30 juin 2006, prorogé le 25 mai 2011.

Cette opération nécessite la réalisation de deux aménagements fonciers agricoles et forestiers (AFAF) : l'un sur le secteur de la Commune de Lorentzen, l'autre sur les Communes de Thal-Drulingen / Mackwiller, avec extension sur Berg et Rexingen.

Les projets d'aménagement de la RD18 et des AFAF ont été conçus pour éviter et réduire autant que possible leurs impacts environnementaux. Toutefois, certaines atteintes résiduelles rendent nécessaires la mise en œuvre de mesures compensatoires, préalables à la réalisation des travaux.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2023-DREAL-EBP-0172 du 1er décembre 2023, la Collectivité européenne d'Alsace doit signer, avant le démarrage des travaux, la mise en œuvre d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) prévue à l'article L.132-3 du Code de l'environnement, pour une durée de 50 ans.

Dans ce cadre, la Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée à convertir 20 hectares de terres arables en prairies permanentes favorables à la biodiversité. Afin de garantir la pérennité de ces engagements, des négociations sont en cours avec des propriétaires fonciers et des exploitants agricoles concernés dont deux ont accepté de conclure des ORE

avec la Collectivité européenne d'Alsace sur leurs parcelles présentant un intérêt écologique fort.

Ces actes ont pour finalité soit le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques, soit l'utilisation à des fins de compensation en nature d'un impact écologique.

Les modalités décrites dans les ORE permettront à la Collectivité européenne d'Alsace d'honorer l'engagement de gain de biodiversité de la collectivité fixé dans l'arrêté préfectoral précité portant dérogation aux interdictions de destruction, d'altération, de dégradation d'habitats d'espèces animales protégées, aux interdictions de capture, déplacement transport et destruction des spécimens d'espèces protégées, et à l'interdiction d'enlèvement d'espèces végétales protégées.

La Commission permanente a déjà délibéré le 19 février 2024 (délibération n°CP-2024-1-10-1) pour déterminer les modalités de réalisation des ORE et a approuvé les termes de la convention-type. Toutefois, suite aux négociations avec les exploitants agricoles, des évolutions sont nécessaires sur le modèle de la convention-type adopté, les conditions techniques et financières d'exécution des travaux.

Ainsi, le présent rapport prévoit de prendre en compte les évolutions précitées venant modifier, la délibération de la Commission permanente n°CP-2024-1-10-1 du 19 février 2024 précitée pour permettre :

1. la création d'un nouveau modèle d'ORE afin de le rendre applicable à une grande variété de mesures compensatoires (haies, mares, boisements, bandes enherbées, etc.) et de pratiques de gestion associée. Le modèle est fondé sur un engagement réel attaché à la parcelle, avec obligations précises et suivi par la Collectivité européenne d'Alsace.
2. la mise en place d'une ORE pour la plantation d'une haie sur la Commune de BERG concernée par le projet de la RD18 sur une durée de 50 ans. Cette mesure est issue de l'arrêté préfectoral précité du 1er décembre 2023.
3. la mise en place d'ORE sur les Communes de RIMSDORF et SARREWEDEN concernée par le projet de la RD18 sur une durée de 50 ans.
4. l'introduction d'un seuil de travaux initiaux conditionnant la mise en place d'une ORE sur les parcelles d'un propriétaire/exploitant à RIMSDORF et SARREWEDEN afin de rendre exploitable la mise en place des prairies ;

Sans la mise en œuvre des compensations environnementales pour destruction de haies et de prairies abritant des espèces protégées, les Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers (AFAF) ne peuvent pas être clôturés et les travaux du projet routier RD18 Liaison A4-Lorentzen-Bitche ne peuvent pas démarrer. La signature de ces ORE sur 20 hectares conditionne la réalisation du projet.

2) Proposition d'une convention type d'obligation réelle environnementale

Il vous est proposé d'adopter un nouveau modèle de convention « Acte contenant obligation réelle environnementale (ORE) » à établir en la forme authentique administrative bénéficiant à la Collectivité européenne d'Alsace, joint en annexe au présent rapport.

Cette convention consiste à faire naître à la charge d'un propriétaire actuel et futur d'un bien ainsi qu'au locataire actuel et futur du bien, une obligation réelle environnementale.

Les éléments essentiels de cette convention type sont détaillés ci-après :

- La durée des conventions est fixée librement pour chaque projet pour permettre de s'adapter au mieux à la situation, aux enjeux ainsi qu'à la volonté de chacune des parties sans pouvoir excéder 99 ans. Dans le cas d'un changement de propriétaire de la parcelle ou d'exploitant agricole, les obligations resteront identiques puisque les contrats d'ORE et leurs engagements sont publiés au Livre Foncier.
- Les ORE précisent les modalités relatives aux engagements pris par chacune des trois parties (Collectivité européenne d'Alsace, propriétaire, exploitant agricole dénommé « preneur »), les obligations et les interdictions des pratiques sur les parcelles, ainsi que les indemnités versées aux propriétaires et aux preneurs.
- Concernant les modalités, les preneurs s'engagent principalement à pratiquer de la fauche ou du pâturage très léger sur les parcelles concernées afin d'accueillir un maximum de biodiversité, avec des dates de fauche et des zones fauchées différentes. La fauche devra respecter une certaine hauteur de coupe, un sens et une vitesse de coupe précis. Le pâturage devra respecter une pression en Unité Gros Bovin définie selon un calendrier d'autorisation de pâturage précis.
- L'introduction d'un indice d'actualisation afin de réviser les indemnités annuelles du preneur tous les ans selon les modalités suivantes : le montant minimum est figé dans l'ORE et peut augmenter dans la limite de 10%. Cet élément a été ajouté pour répondre aux préoccupations des exploitants et pour suivre l'évolution des prix agricoles.
- La possibilité d'indemniser le preneur en cas de récolte d'une culture avant maturité pour permettre l'implantation des mesures compensatoires. Ce cas sera rare étant donné que les plannings des travaux et de récolte seront en amont discutés et calés de façon à éviter cette situation.

3) Mise en place d'une ORE pour la plantation d'une haie à Berg

L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2023 prévoit la plantation de 270 mètres linéaires de haies le long de la RD1061 entre Thal-Drulingen (2 018 m²). Des difficultés sont apparues pour planter sur la zone concernée pour une partie de la surface (environ 800 mètres carrés).

Un propriétaire a accepté de conclure une ORE, pour une durée de 50 ans, avec la Collectivité européenne d'Alsace consistant en un droit réel grevant les parcelles, situées à BERG, cadastrées sous-section 21 n° 35 de 70,33 ares et n° 37/20 de 644,93 ares, permettant l'implantation d'une haie, sur une surface d'environ 800 mètres carrés sur ces parcelles, composée d'essences locales variées.

Cette obligation n'entraîne pas d'engagement financier pour la Collectivité dans l'ORE puisque les travaux, consistant à préparer le sol, planter des haies ainsi que leur entretien, sont réalisés par la Collectivité européenne d'Alsace, dans l'intérêt commun et avec l'accord du propriétaire.

4) Mise en place d'une ORE à RIMSDORF et SARREWERDEN

Un propriétaire-exploitant a accepté de conclure une ORE, pour une durée de 50 ans consistant en un droit réel grevant les parcelles suivantes :

Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit	Nature	Contenance
RIMSDORF	6	42	LANGENBERG	Landes	63 a 95 ca
RIMSDORF	6	43	LANGENBERG	Prés	1 ha 03 a 31 ca
RIMSDORF	6	44	LANGENBERG	Landes	1 ha 16 a 49 ca
RIMSDORF	6	45	LANGENBERG	Terres	1 ha 02 a 51 ca
RIMSDORF	6	54	JUDENBERG	Terres	2 ha 61 a 42 ca
RIMSDORF	6	56	JUDENBERG	Terres	0 ha 26 a 75 ca
RIMSDORF	6	159	BUSCHERHOF	Vergers, prés	2 ha 08 a 66 ca
RIMSDORF	6	172/46	JUDENBERG	Terres	1 ha 96 a 60 ca
SARREWERDEN	3	55	BREHMBERG	Terres	0 ha 10 a 00 ca
SARREWERDEN	3	56	BREHMBERG	Terres	2 ha 44 a 00 ca
				TOTAL	13 ha 33 a 69 ca

- Une indemnité de 2 500,00 € par hectare sera versée en une fois au propriétaire pour la mise à disposition de ses parcelles pendant 50 ans, calculée de la façon suivante :
 $13 \text{ ha } 33 \text{ a } 69 \text{ ca} \times 2\,500,00 \text{ €/ha} = 33\,342,25 \text{ €}$
- Une indemnité de 700,00 € par hectare sera versée au preneur, tous les ans sur une durée de 50 ans, pour l'entretien des parcelles (fauche/pâturage et entretien des haies), calculée de la façon suivante :
 $13 \text{ ha } 33 \text{ a } 69 \text{ ca} \times 700,00 \text{ €/ha} = 9\,335,83 \text{ €}$

Ce montant sera révisé tous les ans selon les modalités présentées en partie 2). Il est à noter qu'il pourra augmenter de maximum 10% par rapport à l'indemnité initiale indiquée dans l'ORE.

- Une indemnité de 50,00 € par hectare si au moins une haie est implantée sur la surface contractualisée sera versée au preneur, tous les ans sur une durée de 50 ans, calculée de la façon suivante :
 $13 \text{ ha } 33 \text{ a } 69 \text{ ca} \times 50,00 \text{ €/ha} = 666,845 \text{ €}$

Ce montant sera révisé tous les ans selon les modalités présentées en partie 2). Il est à noter qu'il pourra augmenter de maximum 10% par rapport à l'indemnité initiale indiquée dans l'ORE.

5) Enveloppe prévue pour les travaux initiaux

Dans le cadre de la mise en œuvre des ORE sur les parcelles concernées par le projet d'aménagement de la RD18 et des AFAF induites, notamment celles à RIMSDORF et

SARREWERDEN, il est apparu nécessaire d'introduire un seuil maximal de travaux initiaux à réaliser, conditionnant la signature de leurs ORE. Les travaux initiaux consistent notamment à nettoyer le terrain, enlever les arbres présents et mettre en place les prairies permanentes.

Ainsi, il vous est proposé, pour permettre la contractualisation des ORE, d'approuver le principe d'une enveloppe financière d'un montant maximal de 70 000 € TTC pour la réalisation des travaux initiaux à réaliser sur les parcelles visées dans le tableau ci-dessus et situées à RIMSDORF et SARREWERDEN.

6) Impact financier

L'ORE à RIMSDORF et SARREWERDEN aura un impact financier pour la Collectivité européenne d'Alsace comme suit :

- la première année, les indemnités versées aux propriétaires représenteront pour la Collectivité européenne d'Alsace un coût d'investissement de 33 342,25 € TTC.
- les indemnités versées aux preneurs représenteront pour la Collectivité européenne d'Alsace un coût de fonctionnement de 10 002,675 €/an (9 335,83 € + 666,845 €). Sur 50 ans, cela représentera donc pour la Collectivité européenne d'Alsace un coût de fonctionnement total de 500 133,75 €, qui pourront évoluer avec un plafond de réévaluation fixé à 10 % maximum, conformément aux modalités définies dans les conventions types ;
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une enveloppe de travaux initiaux pour la mise en place des ORE, les travaux sont estimés à un montant maximal de 70 000 € TTC pour les parcelles visées dans le tableau ci-dessus et situées à RIMSDORF et SARREWERDEN.

Les dépenses d'investissement effectuées en application de ces conventions seront imputées sur l'opération P068O006 « RD18 Liaison A4-Lorentzen-Bitche » (natana 1514-23-2315-843) et les dépenses de fonctionnement sur l'opération P082O007 « Contributions obligatoires routes » (natana 3433-65-6558-843).

La Commission territoriale Ouest Alsace a donné un avis favorable à la conclusion de ces conventions lors de sa séance du 24 novembre 2025.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver la modification de la délibération n°CP-2024-1-10-1 du 19 février 2024 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace aux actes constituant les obligations réelles environnementales pour le projet d'aménagement de la RD18 – Liaison A4-Lorentzen-Bitche en tant qu'elle porte précisément sur les points ci-après permettant de tenir compte des négociations intervenues avec les exploitants agricoles concernés par ces obligations réelles environnementales. Cette modification emporte par conséquent abrogation de la délibération n°CP-2024-1-10-1 du 19 février 2024 uniquement pour ce qui concernent les points ci-après ;
- D'approuver l'octroi d'indemnités d'investissement et de fonctionnement aux propriétaires et preneurs ayant accepté de mettre en œuvre les Obligations Réelles Environnementales selon les principes financiers détaillés ci-dessous ;
- D'approuver les modalités financières de ces obligations réelles environnementales selon les principes suivants :

- le versement aux propriétaires et preneurs la première année d'une les indemnités d'investissement de 33 342,25 € TTC ;
 - dès la première année pour les cinquante (50) années des Obligations Réelles Environnementales, le versement aux propriétaires et/ou preneurs d'une indemnité de fonctionnement de 10 002,675 €/an ;
- De prendre acte que le coût de fonctionnement et d'investissement pour la Collectivité européenne d'Alsace de ces Obligations Réelles Environnementales sur 50 ans est évaluée à 533 476,00 € ;
- De décider de la mise en œuvre à BERG d'une Obligation Réelle Environnementale, grevant les parcelles cadastrées sous-section 21 n° 35 et n° 37, propriété d'un particulier, pour permettre à la Collectivité européenne d'Alsace de réaliser les travaux de plantation, sans versement d'indemnité au propriétaire ;
- De décider de la mise en œuvre à RIMSDORF et SARREWERDEN, d'une Obligation Réelle Environnementale, grevant les parcelles :
 - Situées à RIMSDORF et cadastrées sous-section 6 n° 42-43-44-45-54-56-159 et 172/46
 - Situées à SARREWERDEN et cadastrées sous-section 3 n° 55 et 56
 - Propriété d'un particulier
 - Représentant une superficie totale de 13 ha 33 a 69 ca
 - Pour un montant de 33 342,25 € pour un versement unique aux propriétaires
 - Pour un montant sur 50 ans de 500 133,75 € aux preneurs avec un plafond de réévaluation fixé à 10 % maximum
- D'approuver le principe d'une enveloppe financière de travaux initiaux conditionnant la mise en œuvre d'une Obligation Réelle Environnementale, sur les parcelles visées ci-dessus situées à RIMSDORF et SARREWERDEN pour un montant maximal de 70 000 € TTC,
- D'approuver les termes de la convention-type, annexée au présent rapport, relative à la mise en œuvre des Obligations Réelles Environnementales évoquées à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les propriétaires et preneurs ;
- De décider que la convention-type précitée est d'application immédiate à la date à laquelle la présente délibération sera rendue exécutoire afin de permettre la mise en œuvre des Obligations Réelles Environnementales évoquées ainsi que le versement des indemnités d'investissement et de fonctionnement aux propriétaires et aux preneurs concernés listés en annexe au présent rapport,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondant sur l'opération P068O006 « RD18 Liaison A4-Lorentzen-Bitche » (natana 1514-23-2315-843) et les dépenses de fonctionnement sur l'opération P082O007 « Contributions obligatoires routes » (natana 3433-65-6558-843).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.