

ETUDE PREALABLE D'AMENAGEMENT FONCIER

COMMUNE D'EPFIG

ANALYSE FONCIERE ET AGRICOLE



Cabinet de Géomètres-experts

ELLIPSE

Agence de Benfeld

3d rue du Château

67230 BENFELD



Juin 2024

Table des matières

1. ANALYSE AGRICOLE.....	3
1.1. PRESENTATION DE LA SITUATION AGRICOLE	3
⇒ Carte – Périmètre d'étude	4
1.1.1. Utilisation des sols	5
⇒ Carte – Occupation du sol.....	6
1.1.2. Présentation des exploitations agricoles	8
1.2. LE MORCELLEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	11
1.2.1. Analyse du morcellement	11
⇒ Carte - Ilots d'exploitations.....	12
1.2.2. Caractérisation du morcellement.....	14
⇒ Carte – Ilots classés par taille - 4 classes de même pas.....	16
⇒ Carte - Ilots classés par taille - Méthode de Jenks.....	17
⇒ Carte - Exploitations ne disposant que d'un seul ilot.....	18
1.2.3. Les plus grandes exploitations du secteur d'étude	19
1.2.4. Les plus petites exploitations du secteur d'étude.....	19
⇒ Carte - Exploitations ayant plus de 3ha dans le périmètre de l'EPAF	20
⇒ Carte – 20% les plus petits ilots.....	21
⇒ Carte – Classement des ilots par taille - 4 classes de même nombre.....	22
⇒ Carte – Zones déjà remembrées.....	24
1.3. LES AMENAGEMENTS DE L'ESPACE AGRICOLE	25
1.3.1. Les aménagements pérennes.....	25
⇒ Carte - Aménagements pérennes	27
1.3.2. L'urbanisme	28
⇒ Carte - Zonage du PLUi	30
1.3.3. Dessertes des ilots d'exploitation.....	31
⇒ Carte - Trafic agricole.....	32
⇒ Carte - Voies de circulation	34
1.4. CONSULTATION DES EXPLOITANTS.....	36
1.4.1. Participation	36
1.4.2. Avis des exploitants concernant un éventuel aménagement foncier	37
⇒ Questionnaire de consultation des exploitants	42
2. ANALYSE FONCIERE	44
2.1. PRESENTATION DE LA SITUATION FONCIERE	44

2.1.1.	Morcellement de la propriété	44
2.1.2.	Taille des propriétés	46
⇒	Carte - propriétés monoparcellaires	47
⇒	Carte - les 10 plus grandes propriétés	49
2.2.	LIEU DE RÉSIDENCE DES PROPRIETAIRES SUR L'AIRE D'ETUDE	50
2.3.	ANALYSE DES PROPRIETES COMMUNALES	51
⇒	Carte - Propriétés communales.....	52
3.	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	53
3.1.	IDENTIFICATION DES SECTEURS PARTICULIERS	53
3.2.	PERIMETRE PROPOSE.....	56
⇒	Plan projet de périmètre.....	57
3.3.	AUTRES ACTIONS D'AMENAGEMENT	58
3.3.1.	Possibilités de réserves foncières pour projets communaux	58
3.3.2.	Un nouveau réseau de chemins mieux adapté	58
⇒	Plan avant-projet du réseau des chemins	60
3.4.	TRAVAUX CONNEXES.....	61
3.4.1.	Suppression d'anciens chemins	61
3.4.2.	Aménagement des chemins	61
3.4.3.	Travaux hydrauliques.....	62
3.5.	RECOMMANDATIONS	62
	CONCLUSION	63
→	SOURCES	64

1. ANALYSE AGRICOLE

1.1. PRESENTATION DE LA SITUATION AGRICOLE

La commune d'EPFIG, située dans le piémont vosgien, dispose d'une agriculture orientée vers la viticulture et vers les grandes cultures céréalières (maïs grain, blé...).

Si les vignes couvrent plus d'un quart du ban communal de la commune d'EPFIG, les terres couvrent plus d'un tiers du territoire.

Les terres labourées sont en majeure partie limoneuses, de bonne qualité. Parfois hétérogènes, certaines terres sont plus humides alors que le sol est léger et sec dans le nord de la commune notamment. Certaines terres sont battantes, dessechantes, alors qu'un limon profond couvre la majeure partie du secteur. Enfin, un sol plus sableux est à ressentir coté est, vers la plaine d'Alsace.



⇒ [**Voir carte du périmètre d'étude en page suivante**](#)

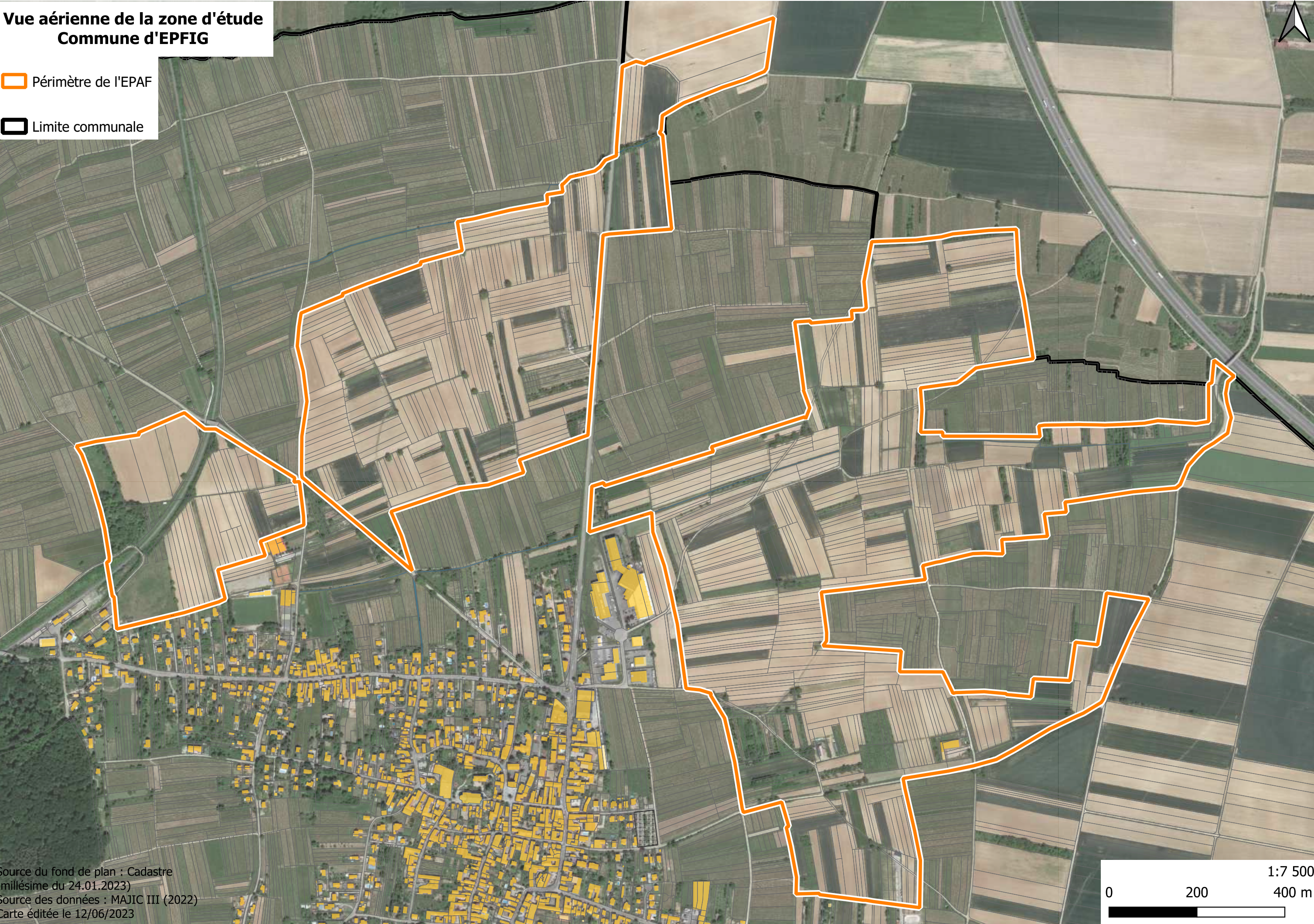
La carte ci-après présente la zone d'étude située au nord du bourg. Les secteurs viticoles ont été exclus de la zone d'étude qui ne concerne qu'une partie des terres cultivées de la commune. Dans la zone d'étude, on distingue les axes structurants (routes, chemins et voie ferrée) et le découpage parcellaire.

La couleur claire de la photographie aérienne indique qu'il s'agit de terres labourées en grande majorité. Le parcellaire dense s'apparente à celui du vignoble jouxtant la zone d'étude.

Vue aérienne de la zone d'étude
Commune d'EPFIG

 Périmètre de l'EPAF

 Limite communale



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : MAJIC III (2022)
Carte éditée le 12/06/2023

1:7 500
0 200 400 m

1.1.1. Utilisation des sols

⇒ **Voir carte d'occupation du sol en page suivante**

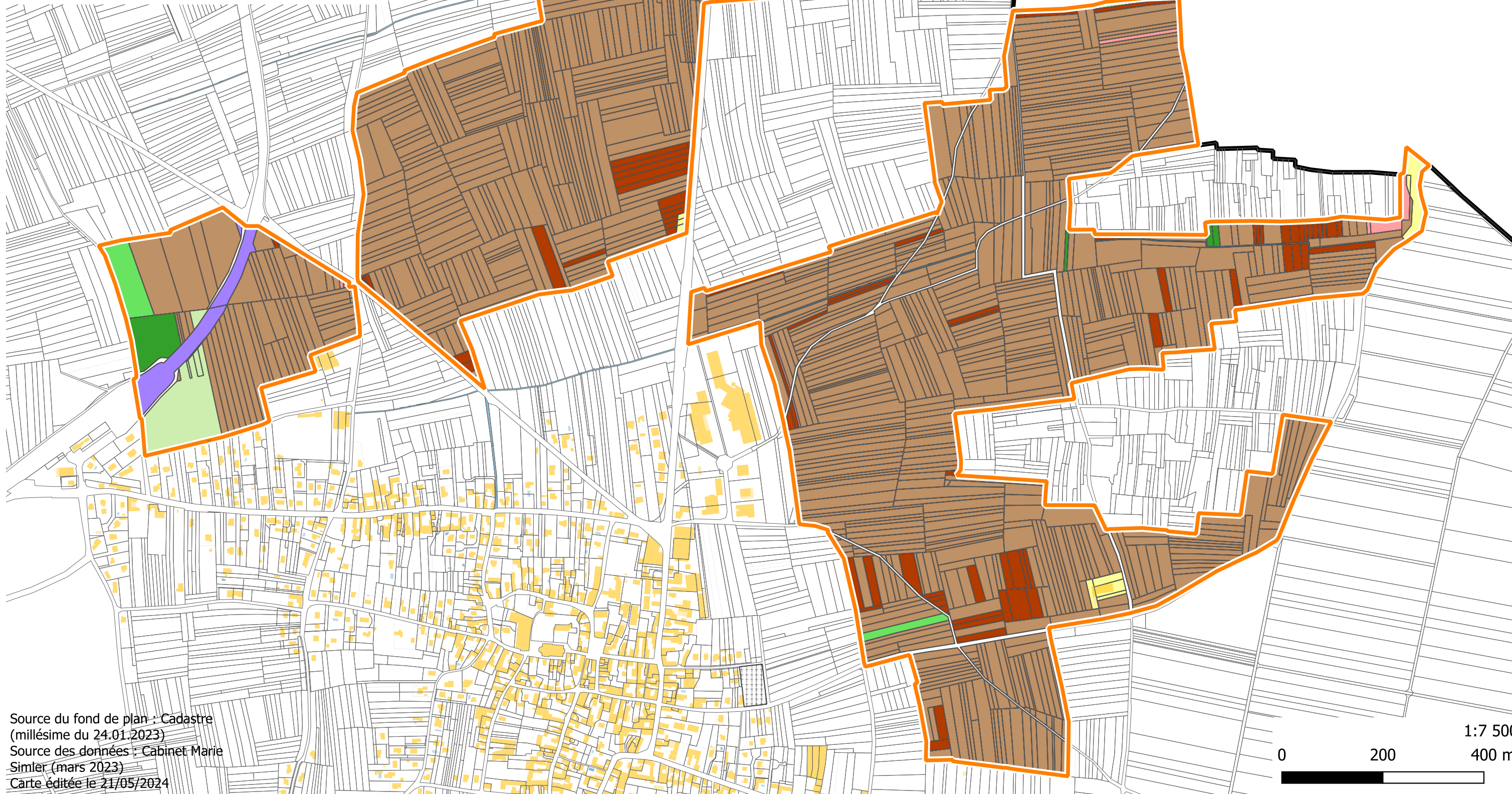
Le tableau et le diagramme suivants reflètent l'occupation effective des terrains compris dans la zone d'étude.

Nature de sol	surface (ha)	Pourcentage
Terre	129,7	89,59%
Prés, prairies naturelles, herbages et pâturages	2,2	1,53%
Vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes	7,6	5,22%
Vignes	0,6	0,41%
Bois, aulnaies, saussaies, oseraies	1,1	0,77%
Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues	1,1	0,77%
Chemin de l'Association Foncière	0,2	0,11%
Chemins de fer et canaux	1,3	0,93%
Sols	1,0	0,68%
total	144,8	100,00%

Occupation du sol Commune d'EPFIG

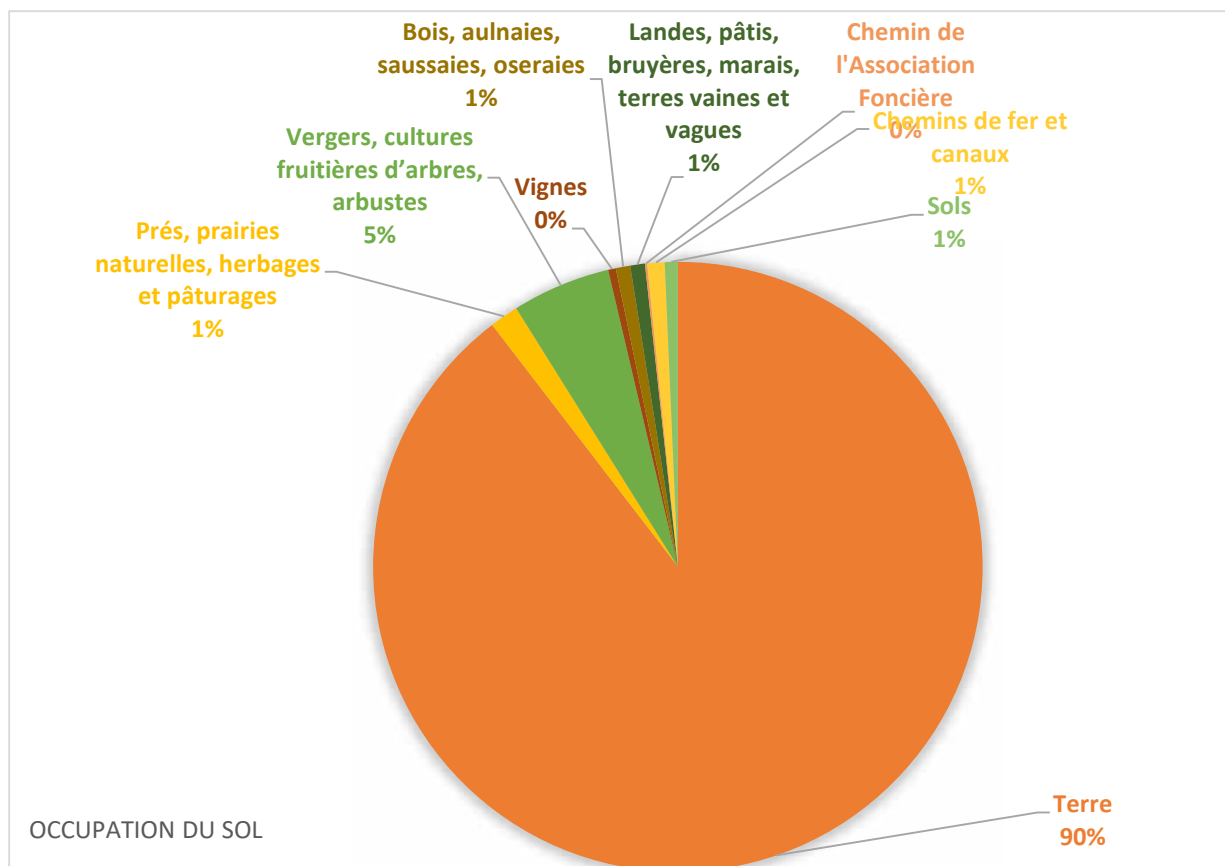
Natures de culture - Relevées sur site

- Terres
- Prés, prairies naturelles, herbages et pâturages
- Vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes
- Vignes
- Bois, aulnaies, saussaies, oseraies
- Chemin de l'Association Foncière
- Chemins de fer et canaux
- Sols
- Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues
- Routes et chemins non cadastrés



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : Cabinet Marie
Simler (mars 2023)
Carte éditée le 21/05/2024

1:7 500
0 200 400 m



Exclues du secteur viticole AOP, près de 90% de la surface de la zone d'étude sont des terres labourées.



1.1.2. Présentation des exploitations agricoles

Selon les données transmises par la chambre d'agriculture, 55 exploitations exploitent les terres de la zone d'étude.

L'ensemble des statistiques qui suivent ont été calculées sur la base des données fournies par la CEA (Collectivité Européenne d'Alsace), la Chambre d'Agriculture Alsace et des déclarations des exploitants qui ont répondu à la consultation.

Les communes sièges des exploitations agricoles de la zone d'étude sont les suivantes :

EPFIG	22 exploitations
STOTZHEIM	16 exploitations
WITTERNHEIM	3 exploitations
SAINT-PIERRE	1 exploitation
ZELLWILLER	1 exploitation
EBERSHEIM	1 exploitation
ELSENHEIM	1 exploitation
SCHAEFFERSHEIM	1 exploitation
SERMERSHEIM	1 exploitation
KOGENHEIM	1 exploitation
BOURG-BRUCHE	1 exploitation
ANDLAU	1 exploitation
BERNARDVILLE	1 exploitation
Donnée inconnue	4 exploitations
Au total	55 exploitations

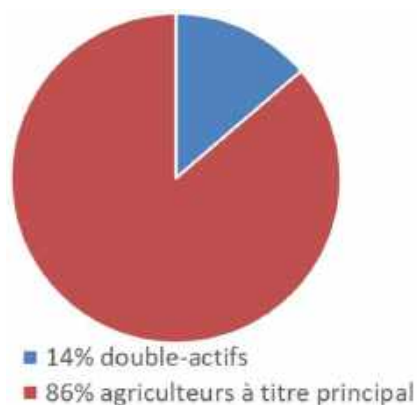
Les 51 exploitations dont le siège était connu ont été consultées dans le cadre de la présente étude.

Analyse démographique :

Les exploitations consultées comptent en moyenne 1,1 agriculteur exploitant et 0,8 salarié.

La taille moyenne des structures agricoles est de 39 ha. Elles suivent un modèle économique d'agrandissement, puisque leur nombre diminue au fil du temps mais gagnent en surface d'exploitation.

Les exploitants consultés sont agriculteurs à titre principal, en grande majorité.

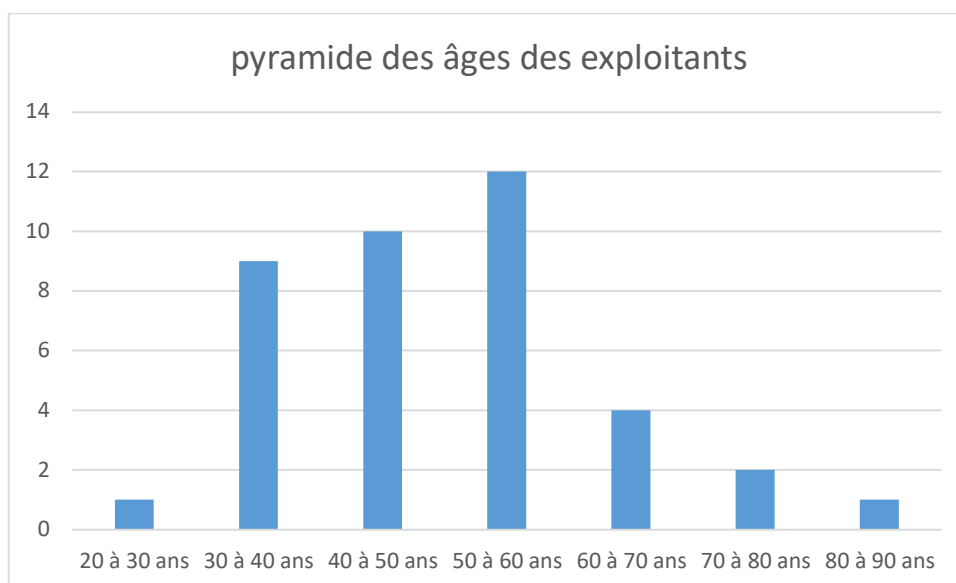


Selon les données recueillies, l'âge moyen des agriculteurs est de 49 ans.

Sur les 39 exploitants qui ont indiqué leur âge :

- 20 exploitants ont moins de 50 ans.
- 19 exploitants ont 50 ans et plus.

14 exploitants de plus de 50 ans ont un repreneur pressenti, contre 5 exploitants qui envisagent de stopper leur activité. Lorsque la relève est assurée, les futurs repreneurs sont les enfants des exploitants, déjà actifs professionnellement ou encore en études agricoles.



* diagramme établi selon les réponses de 39 exploitants

Activités :

80% des exploitants consultés sont viticulteurs. Ils complètent leur activité viticole avec les grandes cultures céréalières.

Quelques exploitations sont encore des fermes de polyculture avec des spécialisations :

7 éleveurs (productions laitière, bovine et avicole) sont à recenser dans la zone d'étude même si les bâtiments d'élevage sont situés en dehors du périmètre, voire dans d'autres communes. Le maraîchage et l'arboriculture sont pratiqués par quelques exploitants.

Divers projets professionnels sont actuellement envisagés ou déjà en cours, comme :

- Des installations,
- Des conversions en agriculture biologique ; déjà bien présente en viticulture, l'agriculture biologique gagne les grandes cultures pour plusieurs exploitations.
- Le développement de nouvelles cultures (navets, camomille, luzerne, etc.)
- La construction dans la zone étudiée d'un bâtiment d'élevage ou de stockage.
- Le développement d'un 2^e secteur avicole dans la zone d'étude.

En somme, la population agricole active est plutôt jeune et dynamique. Les exploitants cherchent des solutions pour mutualiser les investissements en créant des CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériels Agricoles) pour quelqu'uns d'entre eux. D'autres utilisent des échanges amiables pour agrandir leurs îlots cultureux.

1.2. LE MORCELLEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



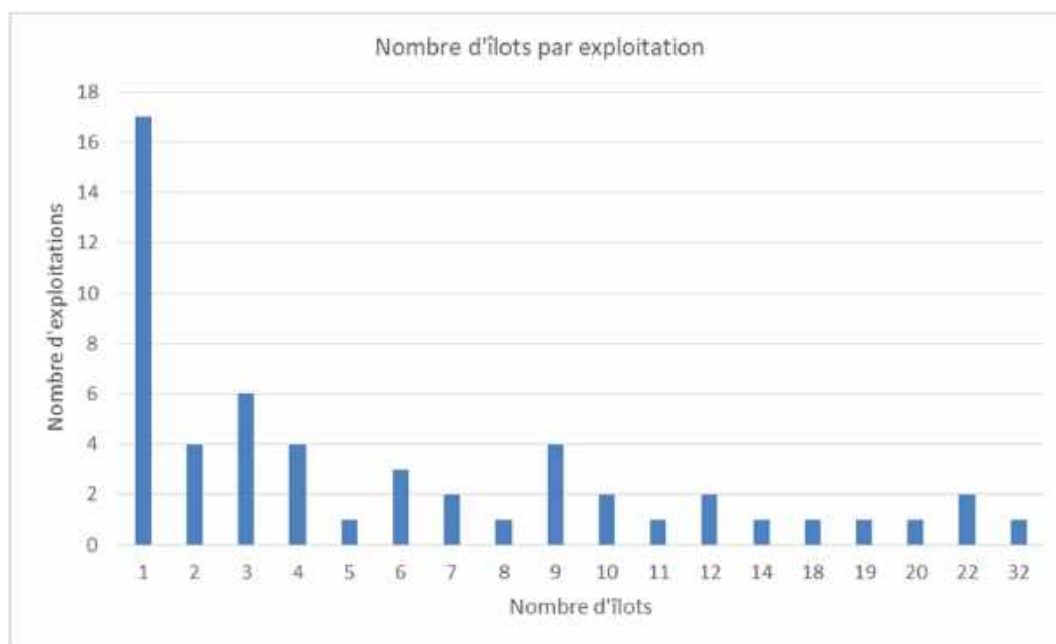
⇒ [Voir carte des îlots d'exploitation en page suivante](#)

1.2.1. Analyse du morcellement

Sur la carte suivante, une couleur différente a été attribuée à chaque exploitation (numérotée de 1 à 55).

On observe un morcellement important dénotant fortement par rapport aux îlots cultureux visibles sur photographie aérienne, à l'extrême Est de la carte, en dehors de la zone d'étude. Les sens de culture varient, s'adaptant à la forme du parcellaire cadastral.

Le diagramme ci-après représente le nombre d'îlots par exploitation.



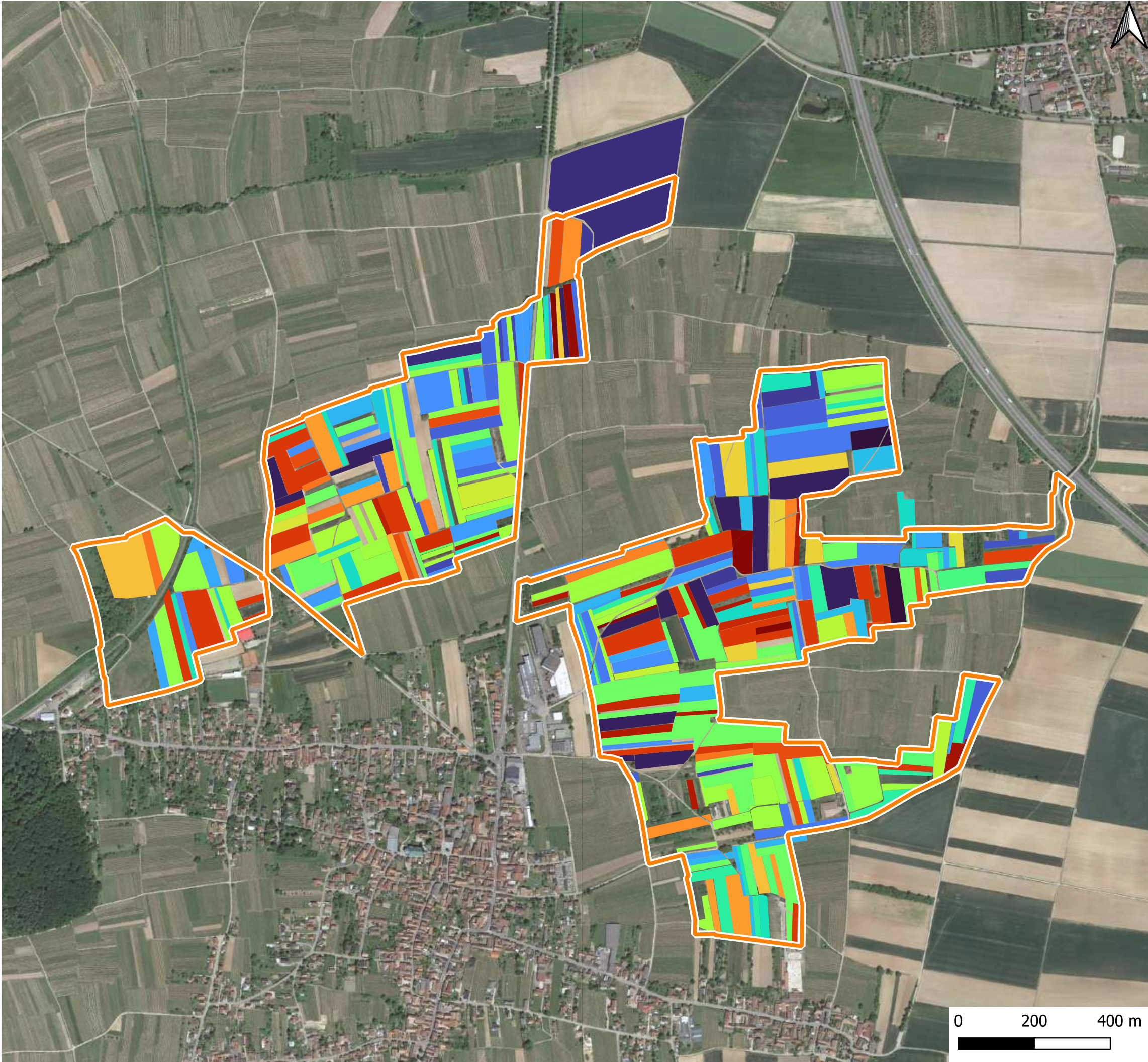
**Ilots d'exploitation
Commune d'EPFIG**

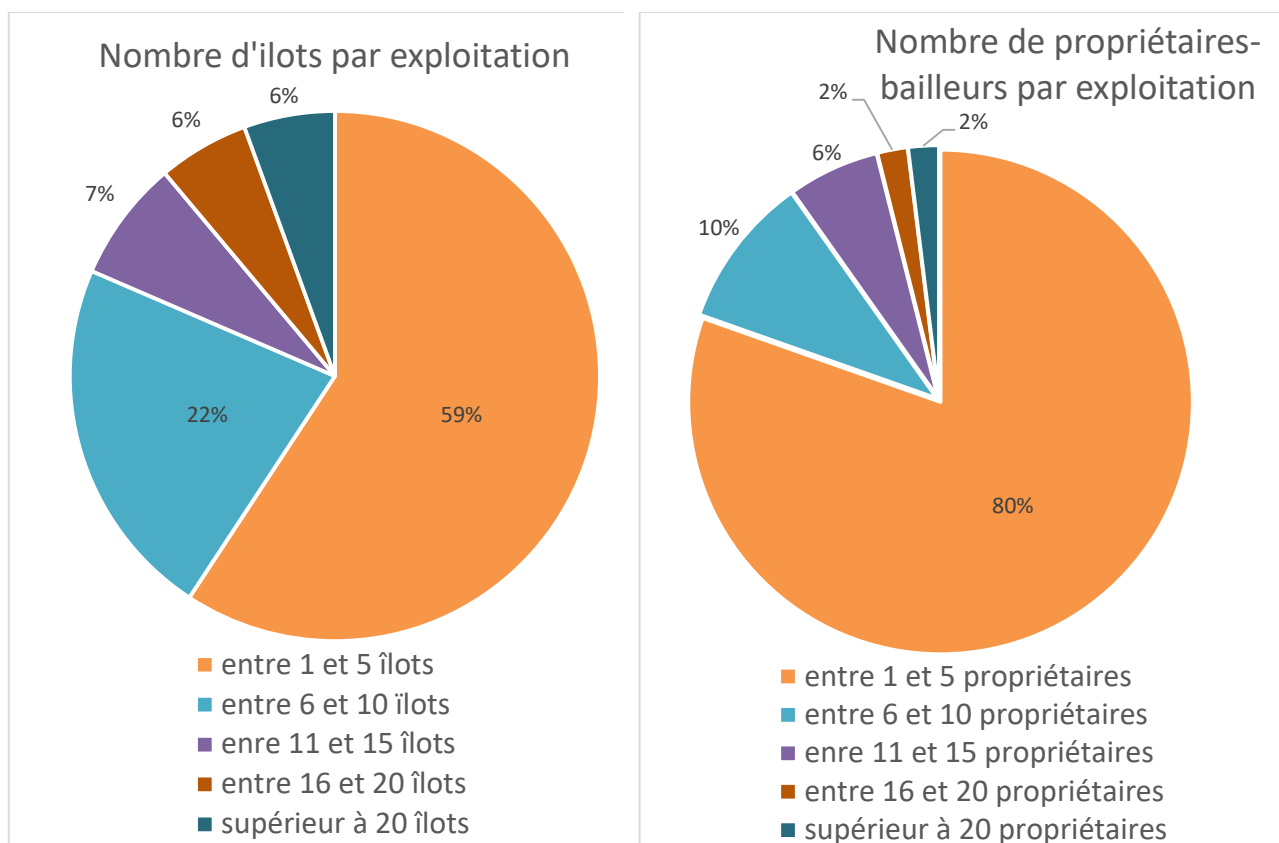
 Périmètre de l'EPAF

Ilots par exploitant

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55

Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : Chambre
d'Agriculture
Carte éditée le 12/06/2023





Un tiers des exploitations compte un seul îlot dans la zone d'étude.

Un tiers des exploitations compte de 2 à 8 îlots dans la zone d'étude.

Un tiers des exploitations compte de 9 à 32 îlots dans la zone d'étude.

Les exploitations comptent en moyenne 6,4 îlots sur la zone d'étude.

20% des exploitants louent les terres à plus de 6 propriétaires.

1.2.2. Caractérisation du morcellement

La carte suivante représente les îlots d'exploitation classés par taille, selon 4 classes de même pas.

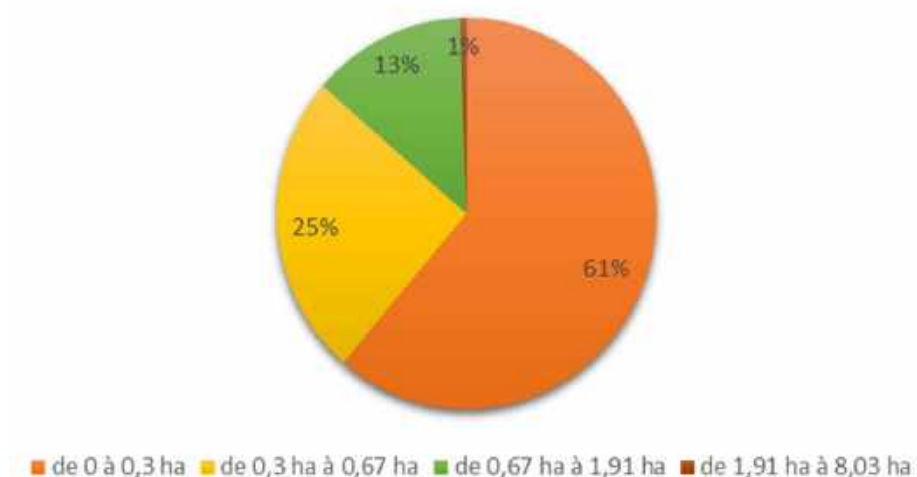
⇒ [Voir carte des îlots classés par taille – 4 classes de même pas - en page suivante](#)

Hormis un îlot de 8 hectares au Nord de la zone, ils sont tous inférieurs à 2 hectares.

Un autre classement a été effectué selon la méthode de Jenks, classant les îlots d'exploitation par taille selon 4 classes de pas différent.

⇒ [Voir carte des îlots classés par taille – Méthode de Jenks - en pages suivantes](#)

Répartition des îlots par taille (méthode de Jenks)



61% des îlots d'exploitation ont une superficie inférieure à 30 ares.

Le plus petit îlot d'exploitation est de 1 are.

Le plus grand îlot d'exploitation est de 8 hectares.

La surface moyenne d'un îlot est de 35 ares.

Focus sur les îlots uniques

La carte suivante présente les îlots d'exploitation unique. 17 exploitations n'ont qu'un seul îlot dans le secteur d'étude.

⇒ [Voir carte des îlots uniques - en pages suivantes](#)

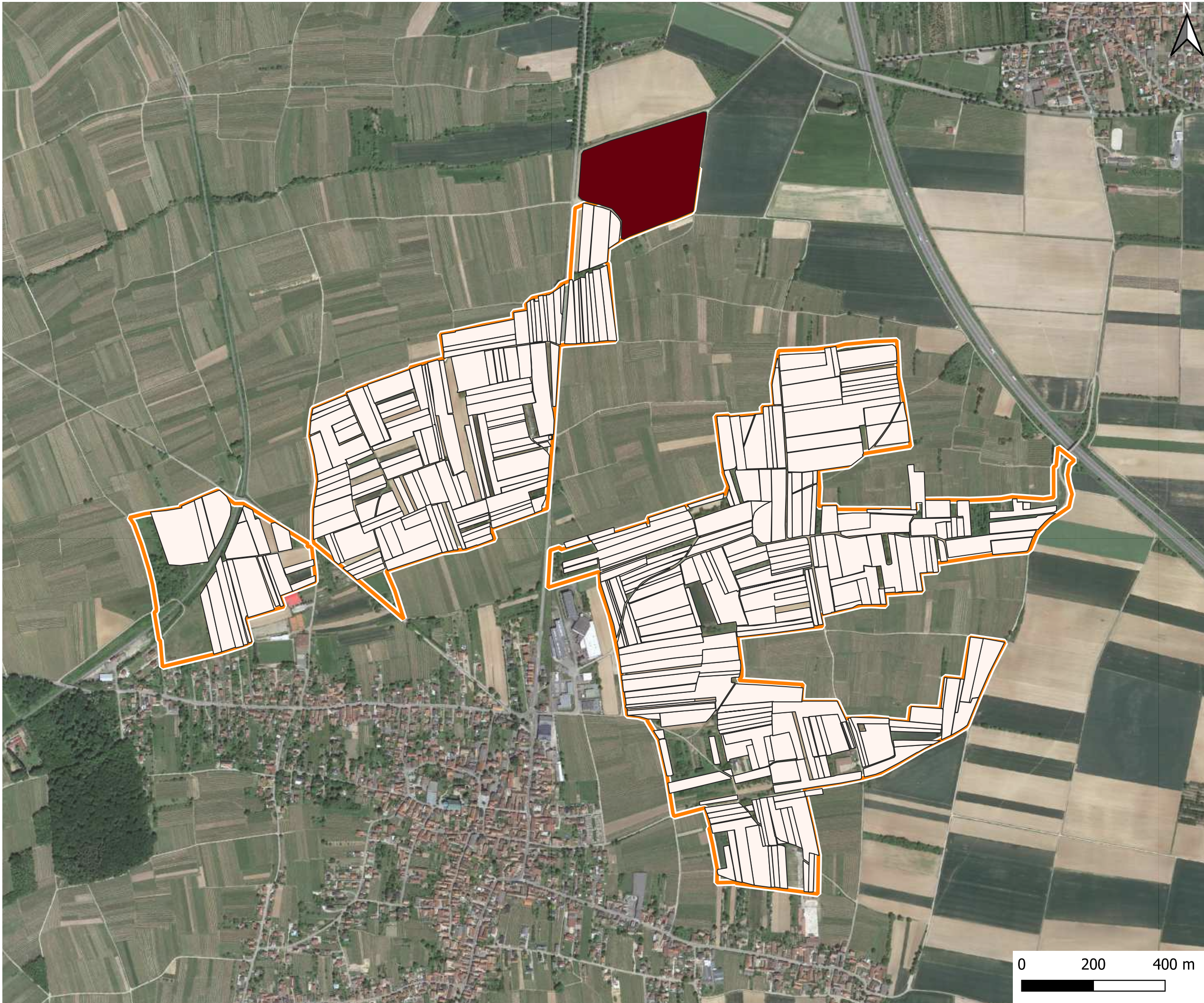
Les îlots uniques sont situés majoritairement au Nord et à l'Est. Les sièges d'exploitation sont souvent situés dans des communes voisines ou plus éloignées :

EPFIG	1 exploitation
STOTZHEIM	8 exploitations
WITTERNHEIM	1 exploitation
ELSENHEIM	1 exploitation
SCHAEFFERSHEIM	1 exploitation
SERMERSHEIM	1 exploitation
ANDLAU	1 exploitation
BERNARDVILLE	1 exploitation
Donnée inconnue	2 exploitations
Au total	17 exploitations

La superficie moyenne des îlots uniques est de 36 ares.

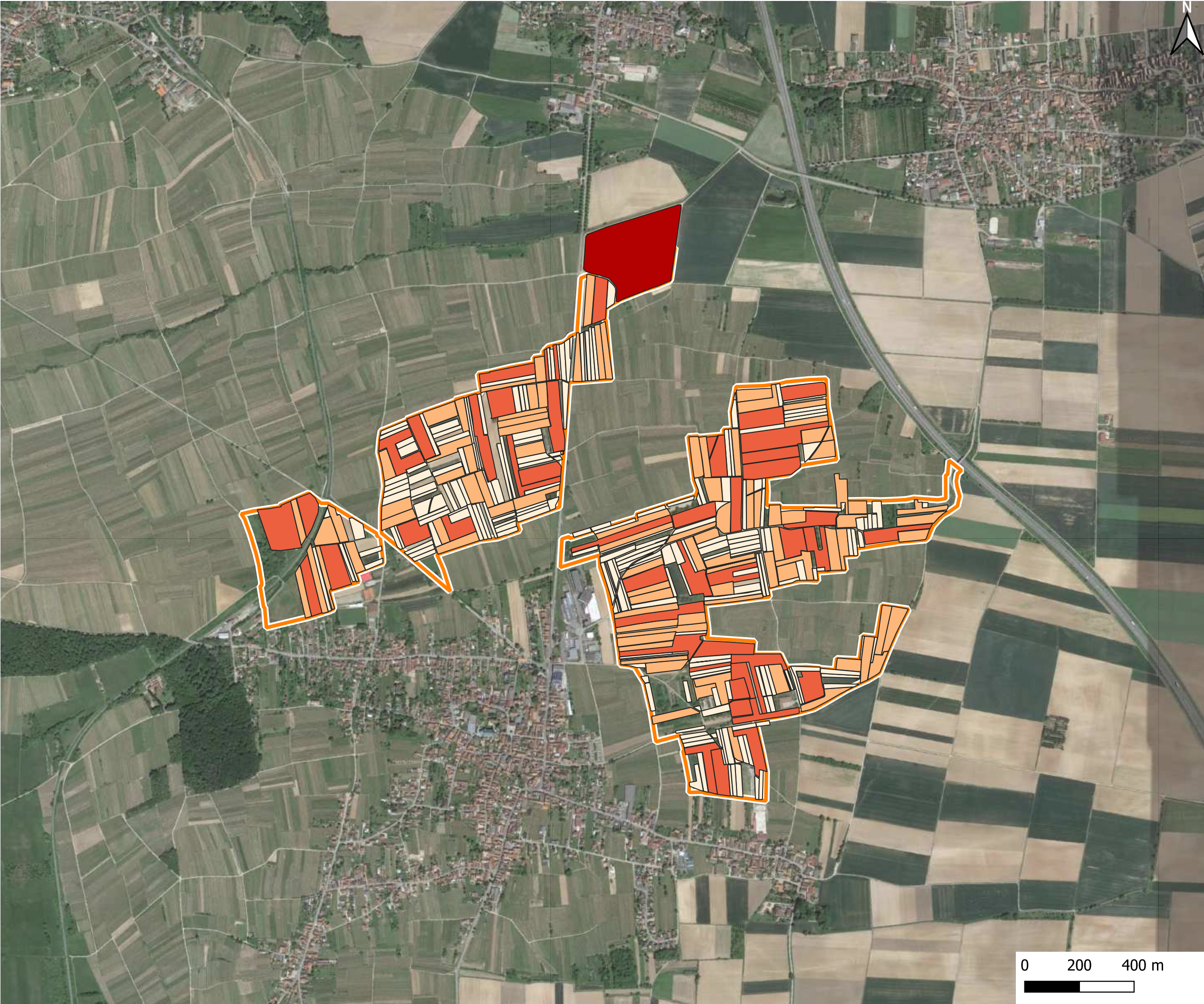
Répartition des îlots
d'exploitation par taille
Commune d'EPFIG

- Périmètre de l'EPAF
- Classement des îlots
 4 classes de même pas
 de 0 à 2,02 ha
 de 2,02 à 4,02 ha
 de 4,02 à 6,03 ha
 de 6,03 à 8,03 ha



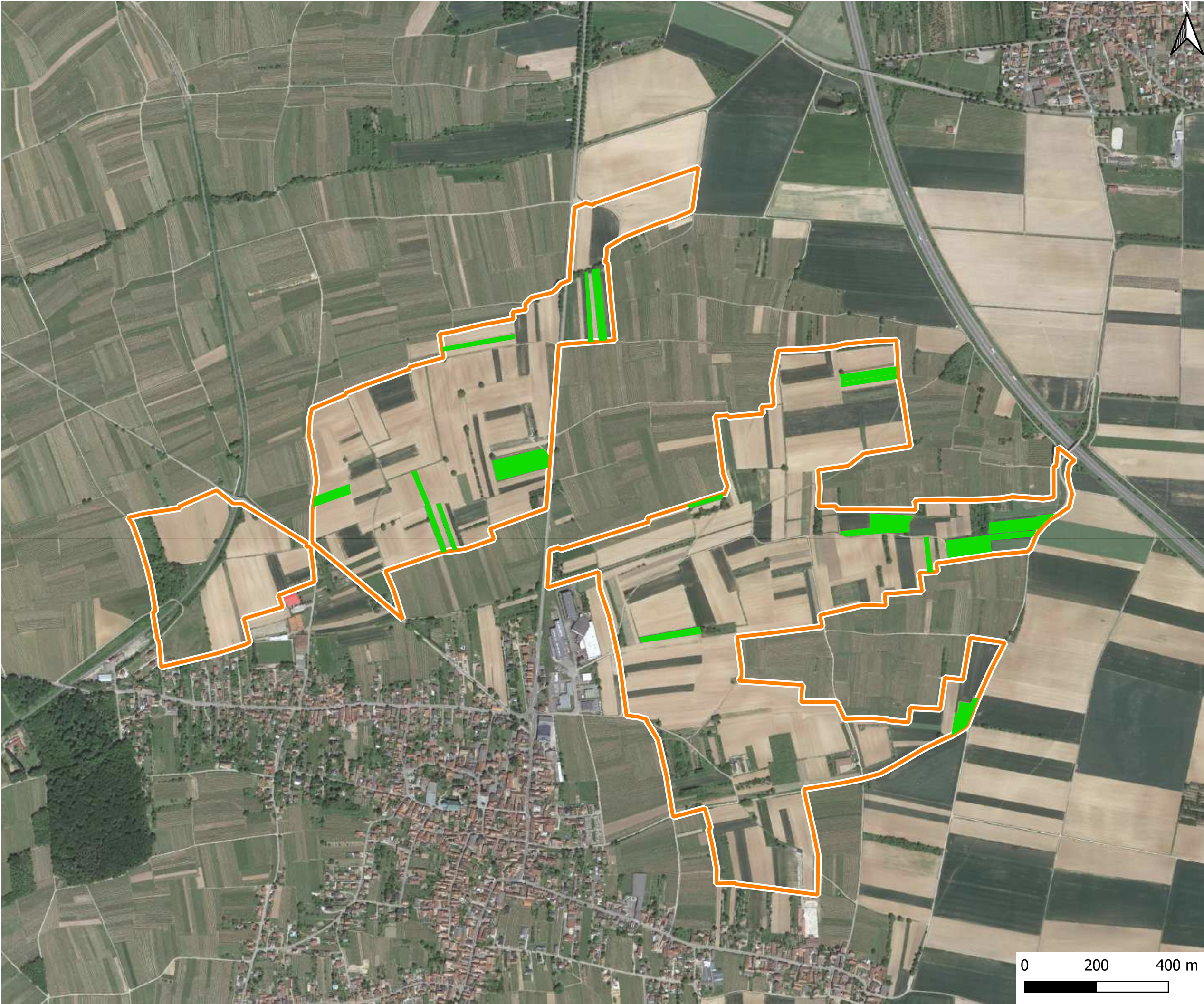
Répartition des îlots
d'exploitation par taille
Commune d'EPFIG

- Périmètre de l'EPAF
- Classement des îlots
- Méthode de Jenks
- de 0,01 à 0,3 ha
 - de 0,3 à 0,67 ha
 - de 0,67 à 1,91 ha
 - de 1,91 à 8,03 ha



**Localisation des îlots
d'exploitation uniques
Commune d'EPFIG**

 Périmètre de l'EPAF
Exploitations ne disposant que
d'un seul îlot
 17



Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : Chambre
d'Agriculture
Carte éditée le 16/06/2023

1.2.3. Les plus grandes exploitations du secteur d'étude

La carte suivante présente les îlots des 12 exploitations de plus de 3ha dans le secteur d'étude.

⇒ ***Voir carte des exploitations de plus de 3ha en page suivante***

On retrouve l'îlot de 8ha au Nord de la zone, ainsi que des îlots répartis au cœur de la zone d'étude, plutôt situés vers le village d'EPFIG. Les sièges d'exploitation sont souvent situés à EPFIG :

EPFIG	11 exploitations
SAINT-PIERRE	1 exploitation
Au total	12 exploitations

L'îlot de 8ha au Nord de la zone est partiellement situé sur le ban communal de SAINT-PIERRE. Le siège de l'exploitation est également basé à SAINT-PIERRE. C'est en toute logique qu'hormis celle-ci les plus grandes exploitations du secteur d'étude sont epfigeaises. Il est à noter qu'en observant les îlots colorés sur la carte, on distingue des zones où chaque exploitation est plus présente. En cas d'aménagement foncier, ce seront probablement les secteurs de prédilection de ces 12 exploitations agricoles.

1.2.4. Les plus petites exploitations du secteur d'étude

La carte suivante positionne les 20% plus petits îlots.

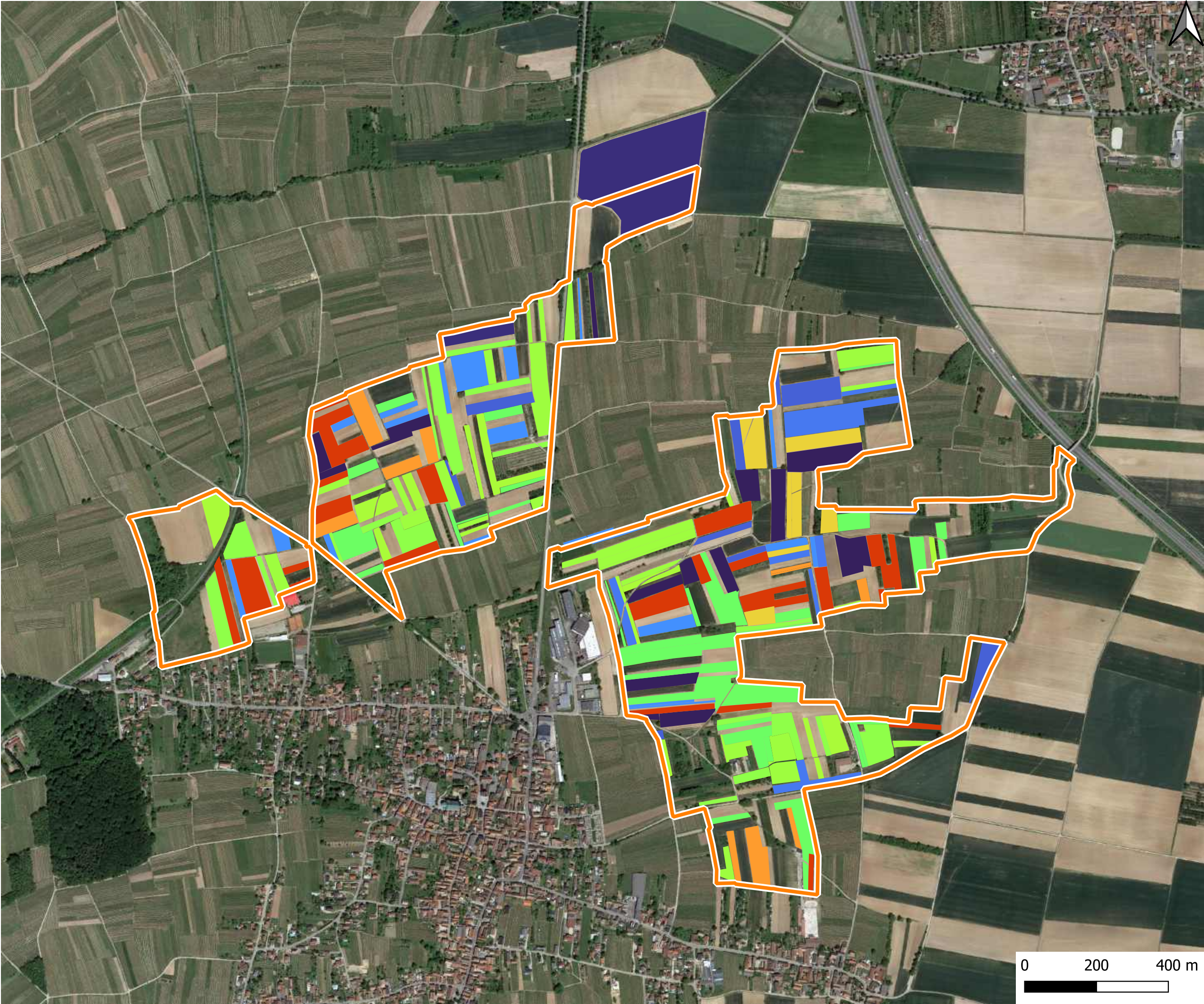
⇒ ***Voir carte des 20% plus petits îlots d'exploitation en pages suivantes***

La carte suivante classe les îlots selon quatre classes de même nombre.

⇒ ***Voir carte des îlots classés par taille – 4 classes de même nombre - en pages suivantes***

On constate sur les deux dernières cartes que le morcellement est assez homogène sur l'ensemble de la zone d'étude.

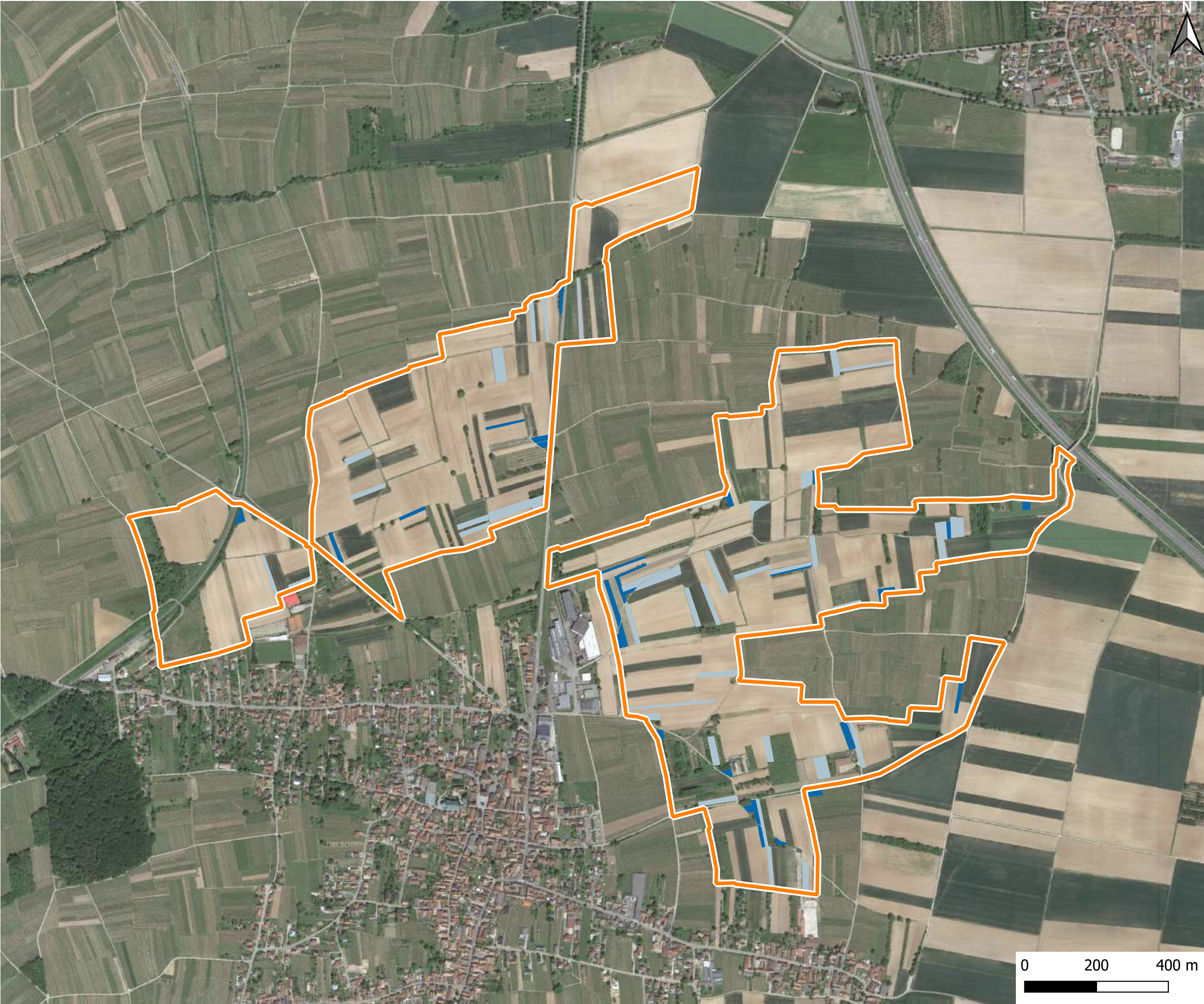
**Localisation des plus
grandes exploitations
Commune d'EPFIG**



Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : Chambre
d'Agriculture
Carte éditée le 12/06/2023

**Localisation des îlots
d'exploitation les plus
petits
Commune d'EPFIG**

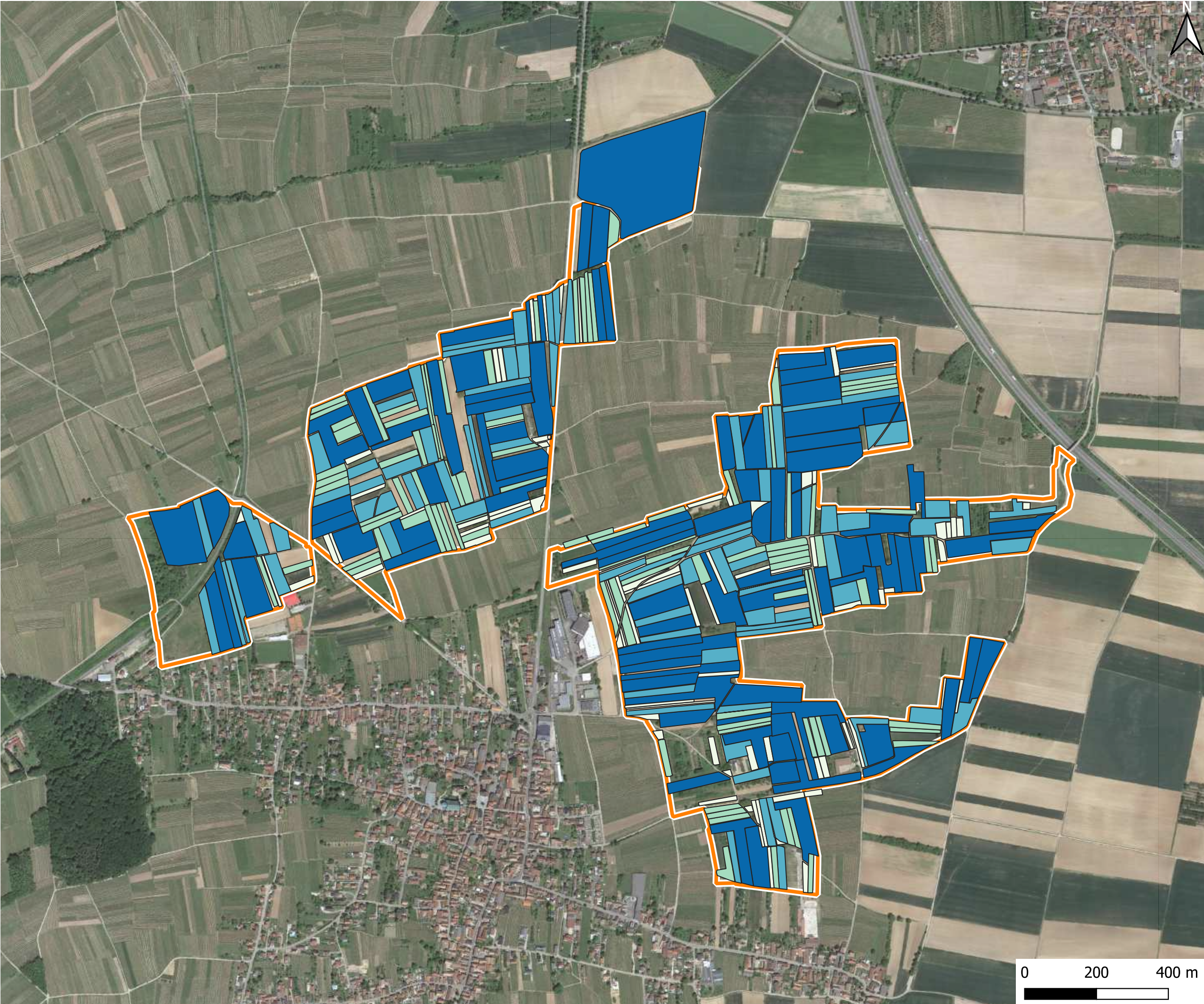
-  Périmètre de l'EPAF
- Classement des îlots
20% les plus petits
 -  de 0,01 à 0,08 ha
 -  de 0,08 à 0,13 ha



Répartition des îlots
d'exploitation par taille
Commune d'EPFIG

○ Périmètre de l'EPAF

Classement des îlots
4 classes de même nombre
■ de 0,01 à 0,14 ha
■ de 0,14 à 0,24 ha
■ de 0,24 à 0,44 ha
■ de 0,44 à 8,03 ha



La carte suivante présente les sections cadastrales déjà remembrées. Une association foncière a été créée sur ces secteurs.

⇒ [**Voir carte des zones déjà remembrées - en page suivante**](#)

Hormis à son extrémité Nord où le remembrement de Saint-Pierre a été étendu, le secteur d'étude n'a jamais été remembré.

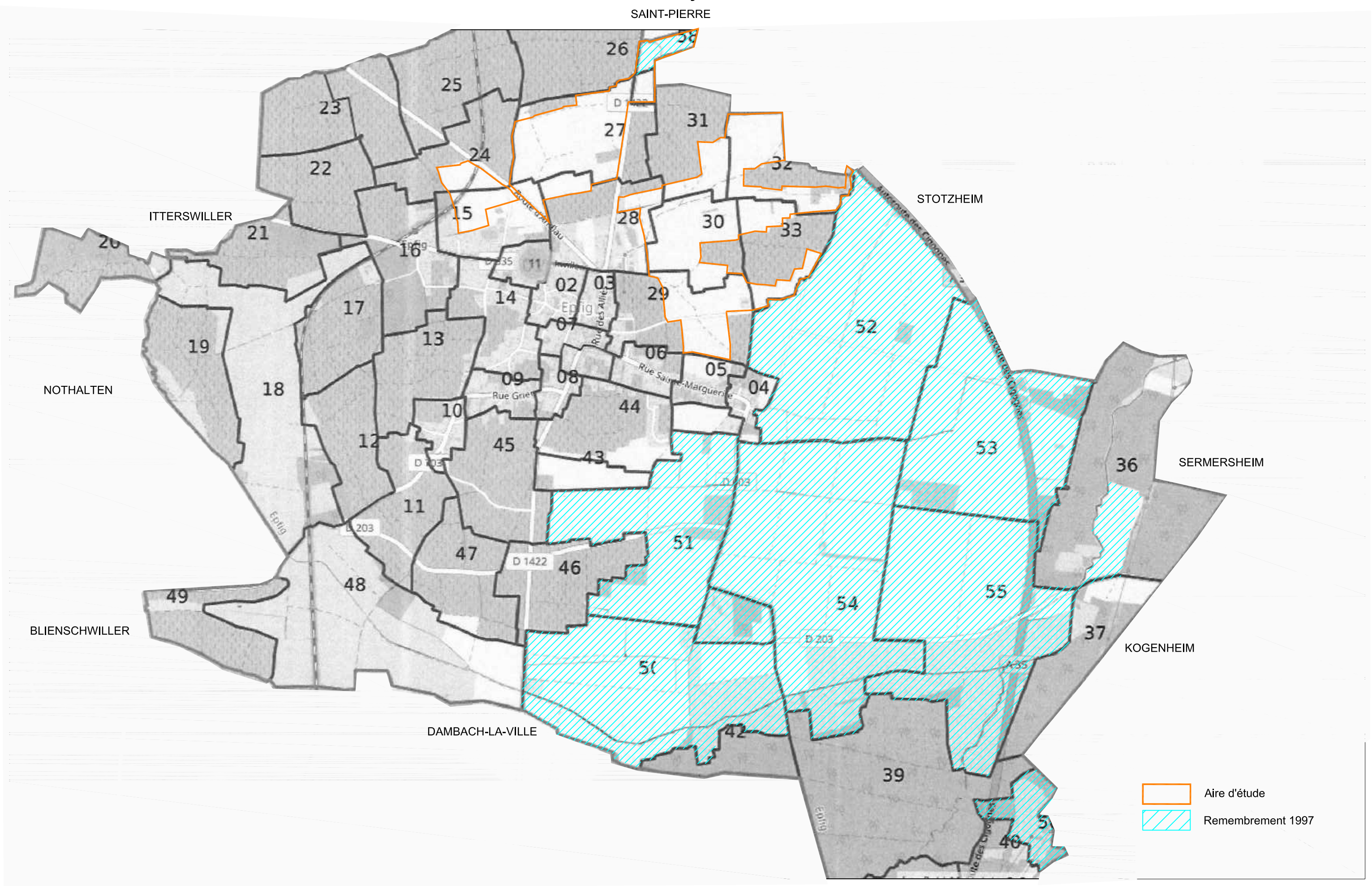
Conclusion :

Le morcellement des exploitations agricoles du secteur d'étude est dû à un grand nombre d'exploitations présentes sur un petit territoire, et à l'absence de remembrement.

Cette situation trouve son explication dans l'histoire de la zone d'étude. La possibilité de classement de la zone en vignoble AOC, a figé la situation de ce secteur depuis de nombreuses années.

Historiquement polyvalentes, les exploitations continuent à cultiver ces terres relativement fertiles adaptées aux grandes cultures céréalières. Le morcellement est cependant une contrainte majeure pour l'exploitation. Les exploitants n'y voient plus qu'un obstacle à la productivité, d'autant plus que l'extension de la zone AOC n'est plus d'actualité à ce jour.

EPFIG - Aire d'étude et zone déjà mémorisée



1.3. LES AMENAGEMENTS DE L'ESPACE AGRICOLE

⇒ **Voir carte des aménagements pérennes - en page suivante**

1.3.1. Les aménagements pérennes

Des aménagements « pérennes » existent dans la zone d'étude et sont répertoriés sur la carte suivante. Il s'agit d'ouvrages ou de cultures pérennes qui seront à maintenir en cas de restructuration du parcellaire.

Les ouvrages

On recense :

- un bâtiment faisant partie du centre équestre et l'aménagement autour du centre équestre,
- un bâtiment de stockage en CUMA,
- une antenne,
- deux silos côte à côte,
- deux calvaires situés à proximité de la zone d'étude mais en partie exclue,
- un calvaire dans la zone d'étude,
- plusieurs clôtures entourant des jardins potagers ou d'agrément.

Les cultures spécifiques

Des terres sont cultivées en agriculture biologique mais en cas d'aménagement foncier les exploitants concernés préfèrent faire une conversion sur de nouvelles terres que de renoncer au groupement des parcelles. Le label AB n'est donc pas une contrainte à la restructuration de l'espace agricole.

Enfin, deux projets de cultures pérennes sont imminants : des asperges et de la camomille, dont les rotations sont de 8 années. En cas d'aménagement foncier, il sera nécessaire de prévoir une solution temporaire entre la prise de possession des terres et la fin de la rotation.

L'irrigation

L'irrigation et ses équipements ne sont pas envisagés sur le secteur d'étude. En effet, il n'y a pas de puits dans le secteur d'étude car la nappe phréatique est trop profonde. Les terres sont globalement de bonne qualité, c'est pourquoi l'irrigation n'est pas indispensable. Cependant, un exploitant dispose d'un puits en limite du périmètre d'étude, dans la zone déjà remembrée et souhaiterait ajouter des terres autour de ce puits pour y cultiver des légumes.

Les plantations

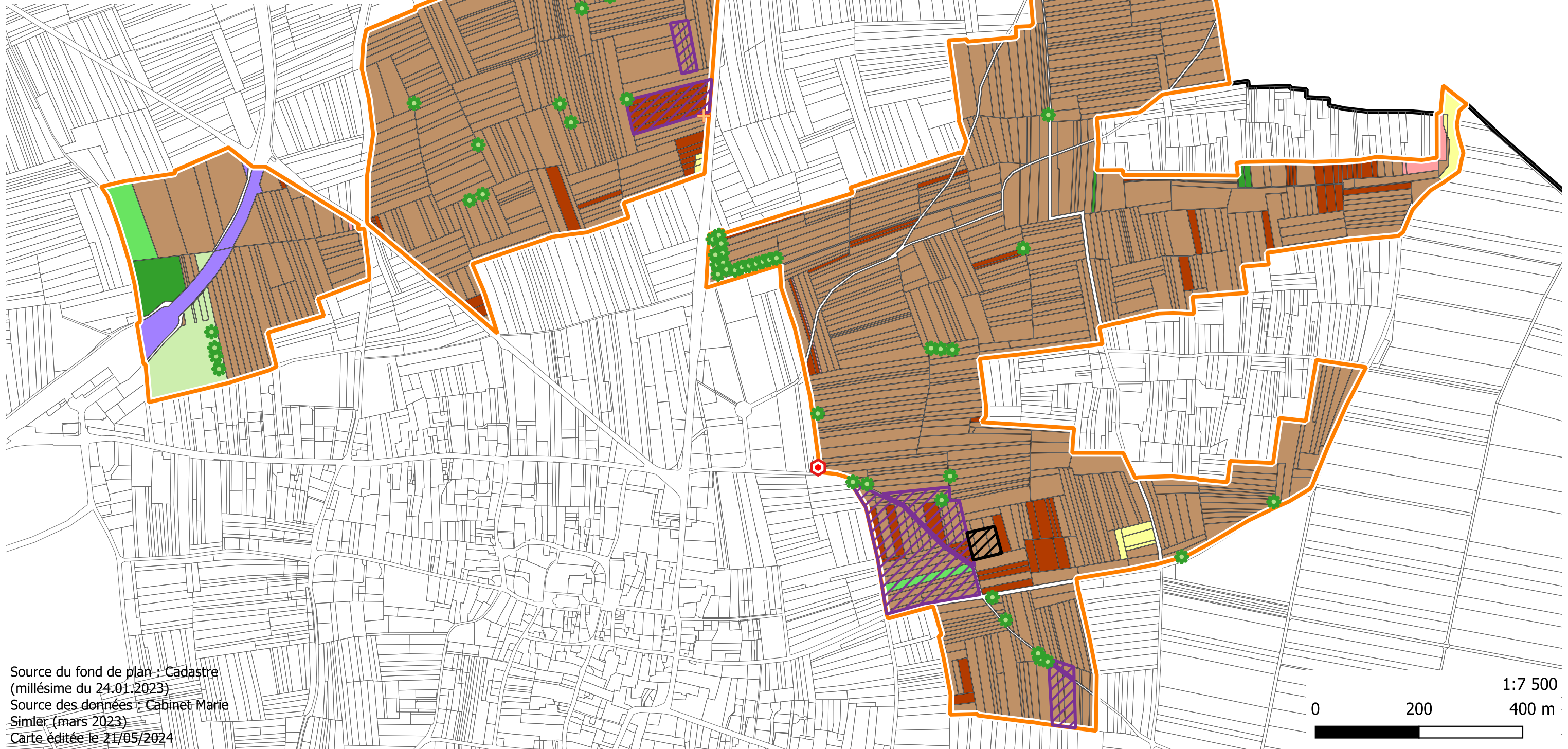
Des vergers et des arbres isolés sont présents dans la zone d'étude.

De rares parcelles de taillis ou de friche sont à recenser. On distingue :

- 2 taillis isolés de petite superficie en secteur Nord-est de la zone d'étude.
- 1 parcelle boisée de 87.5 ares en limite ouest de la zone jouxtée par une parcelle de 84,5 ares de friche en limite Ouest de la zone d'étude. Ces parcelles appartiennent à des particuliers.
- 1 secteur mixte combinant des taillis, des vergers, des arbres isolés et des parcelles labourées. Quelques dégâts de gibiers sont recensés par les agriculteurs selon l'enquête ; mais ils restent assez marginaux.

Les aménagements pérennes Commune d'EPFIG

- Périmètre de l'EPAF
- Natures de culture - Relevées sur site
 - Vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes
 - Vignes
 - Bois, aulnaies, saussaies, oseraies
 - Chemin de l'Association Foncière
 - Chemins de fer et canaux
 - Sols
 - Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues
- ✿ Arbres
- ⬢ Antenne
- ✚ Calvaire
- ▨ Zone de jardins clos ou aménagés
- ▨ Silo



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : Cabinet Marie
Simler (mars 2023)
Carte éditée le 21/05/2024



1:7 500
0 200 400 m

1.3.2. L'urbanisme

⇒ **Voir carte du zonage du PLUi - en page suivante**

Les règles d'urbanisme orientent l'utilisation de l'espace urbanisé mais également des espaces agricoles et naturels. La carte du zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022 présentée ci-après indique les zonages en vigueur sur l'aire d'étude.

Extraits du PLUi

« La zone UE : Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ... »

« La zone IIAUE est une zone d'urbanisation future à long terme, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi. Les explications de la zone IIAUE figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU. »

« La zone IIAUX est une zone d'urbanisation future à long terme, destinée principalement aux activités économiques. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi. Les explications de la zone IIAUX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU. »

« La zone A correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend :

- Un secteur de zone Aa, agricole inconstructible (y compris AOC) / à constructibilité limitée (extension de bâtiments existants, abris à pâture...)
- Un secteur de zone Ac, agricole constructible
 - Ac1 : constructible (bâtiments d'activité) avec le logement des exploitants agricoles
 - Ac2 : constructible (bâtiments d'activité) sans le logement des exploitants agricoles »

« La zone N correspond à la zone naturelle et forestière. »

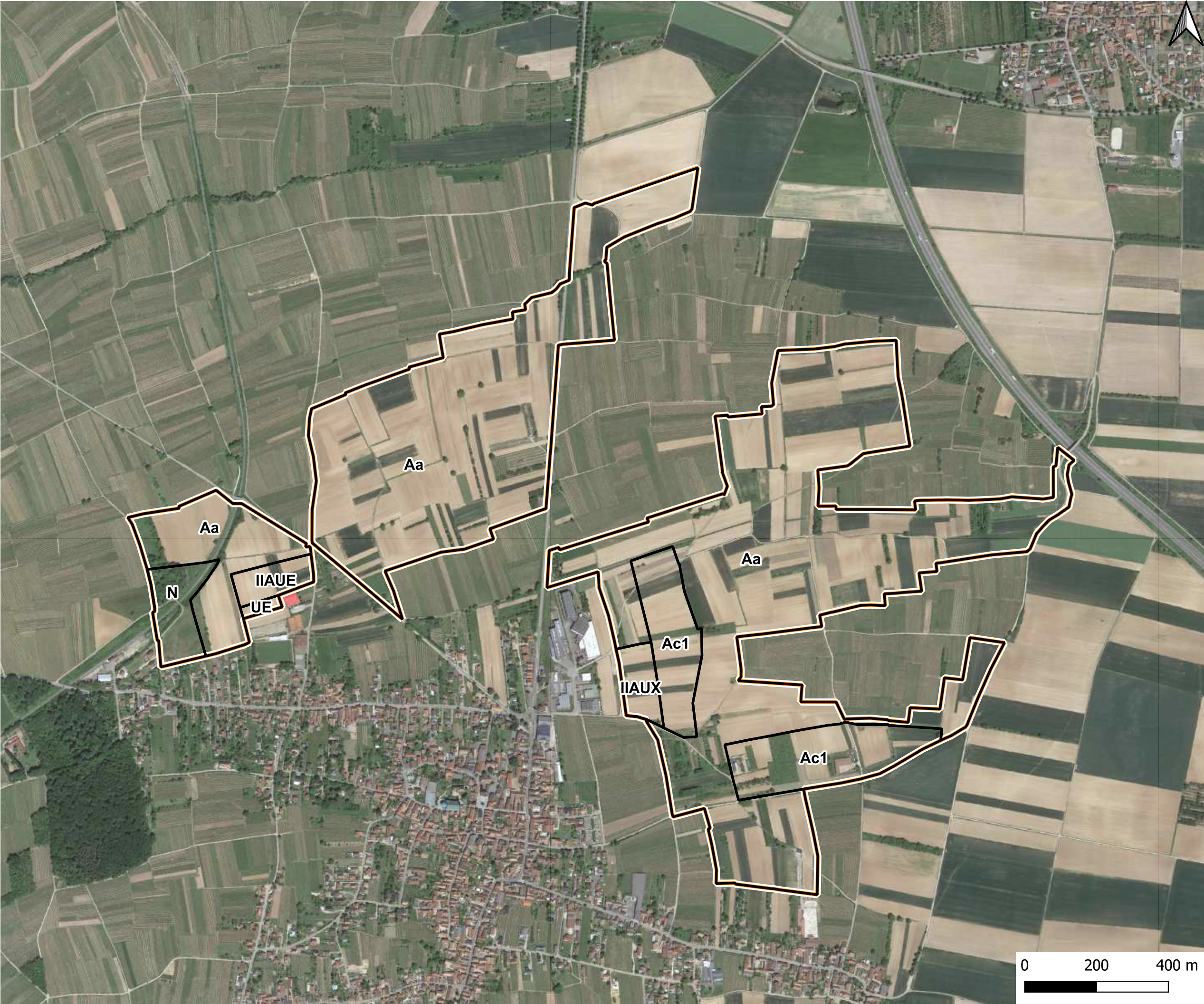
Une attention toute particulière doit être portée aux zones « tampon » entre le bourg et l'espace agricole. Ce sont des zones souvent convoitées qui peuvent engendrer une spéculation foncière dans le cadre d'un AFAFE.

Par ailleurs, certains exploitants ont des projets de construction agricole (stockage ou élevage)

à moyen terme. En cas d'AFAFE, les parcelles des zones Ac devront être judicieusement attribuées.

L'urbanisme en zone agricole
Commune d'EPFIG

- Périmètre de l'EPAF
- Zonage PLUi du Pays de Barr



Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : PLUi du Pays de
Barr - Décembre 2022
Carte éditée le 16/06/2023

1.3.3. Dessertes des îlots d'exploitation

Trafic agricole

⇒ **Voir carte du trafic agricole - en page suivante**

La carte suivante met en évidence les îlots exploités par les agriculteurs non epfigeois et les trajets supposés pour y accéder depuis leurs communes respectives. On y voit également les sièges des exploitations epfigeaises pour tenter de cartographier le trafic agricole.

Trajet tracé en orange

Compte tenu de la localisation des sièges des exploitations non epfigeaises, on peut supposer un trafic plus important du côté Est de la zone d'étude. En effet, 17 exploitants sont susceptibles de passer par le pont au dessus de l'A35 venant de STOTZHEIM, et 5 exploitants par une route légèrement plus au Sud venant de KOGENHEIM. Seuls 1 ou 2 exploitants emprunteraient la RD1422 depuis SAINT-PIERRE, la RD603 depuis ANDLAU et la RD355 depuis ITTERSWILLER.

Trajet tracé en bleu

Compte tenu de la localisation des sièges des exploitations epfigeaises, on peut également supposer un trafic plus important côté Est du bourg. En effet, la majorité des sièges d'exploitation sont situés rue des Alliers et rue Saint Marguerite. Ces deux rues sont des axes majeurs du trafic agricole en zone urbanisée.

Trajet tracé en rose

Le tracé rose représente le trafic généré par le passage d'une zone agricole à une autre. On remarque que le giratoire en partie nord du bourg est le point de passage obligé des engins agricoles transitant vers une autre zone.

Analyse :

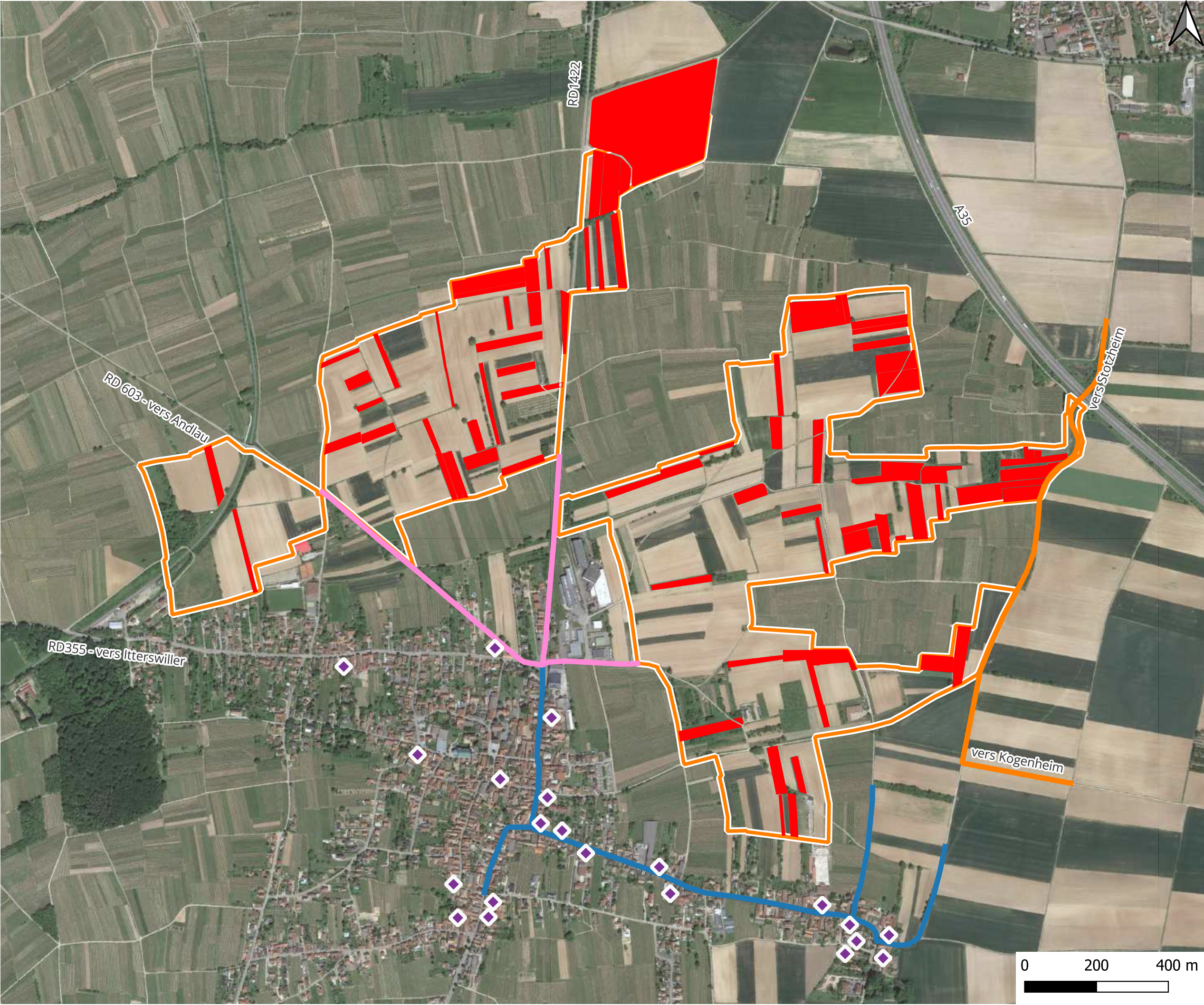
En observant la position des terres exploitées par les agriculteurs venant d'autres communes on remarque que les grands îlots sont situés en limite Nord-est de la zone d'étude, vers les communes de SAINT-PIERRE et de STOTZHEIM. Ces îlots étant situés à proximité des axes majeurs de desserte, cette situation ne semble pas générer un trafic excessif.

Périodiquement intense en période de semis par exemple, le trafic dans le bourg ne sera probablement pas diminué par un aménagement foncier. En effet, les deux rues principales accueillent le siège de la majorité des exploitations et conduisent directement vers l'espace agricole.

Enfin, les trajets effectués à l'intérieur des zones agricoles et pour passer d'une zone à l'autre pourraient être réduits. En effet, les plus petits îlots cultureux sont disséminés sur l'ensemble de la zone et génèrent un trafic important en zone agricole et sur les voies publiques du Nord du bourg. Un groupement des îlots cultureux et un positionnement plus proche des sièges d'exploitation permettraient de réduire le trafic.

**Trafic agricole
Commune d'EPFIG**

-  Périmètre de l'EPAF
- Itinéraires
 -  Entrée sur le territoire agricole d'Epfig
 -  Liaison pour aller d'une zone à l'autre
 -  Sortie du bourg
-  Exploitants dont le siège d'exploitation ne se situe pas sur la commune d'Epfig
-  Siège d'exploitation



Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : PLUi du Pays de
Barr - Décembre 2022
Carte éditée le 16/06/2023

Densité du réseau viaire

⇒ [Voir carte des voies de circulation en page suivante](#)

Le réseau des chemins en place sur le territoire agricole d'EPFIG se compose de voies communales, de chemins ruraux, de chemins d'exploitation et de chemins de servitude :

Type de voie	Linéaire en mètres	Pourcentage
Chemins non cadastrés	5311	41,35%
Chemins ruraux en herbe	1758	13,69%
Chemins d'exploitation	244	1,90%
Voie publique et chemin ruraux enrobés ou empierrés	5530	43,06%
TOTAL	12843	100%

41% des chemins d'accès aux îlots cultureux sont des chemins de servitudes, appartenant aux propriétaires privés qui les supportent .

Analyse qualitative des chemins

Les axes routiers et les chemins viticoles, souvent enrobés ou bétonnés, sont de bonne qualité. Les zones viticoles sont entourées de tournières. Situées à chaque bout des rangées de vigne, elles constituent une interface non productive utile à la circulation des engins.

Dans le secteur Nord déjà remembré, un chemin d'exploitation empierré, bordé de fossés, et de largeur suffisante dessert les terres cultivées.

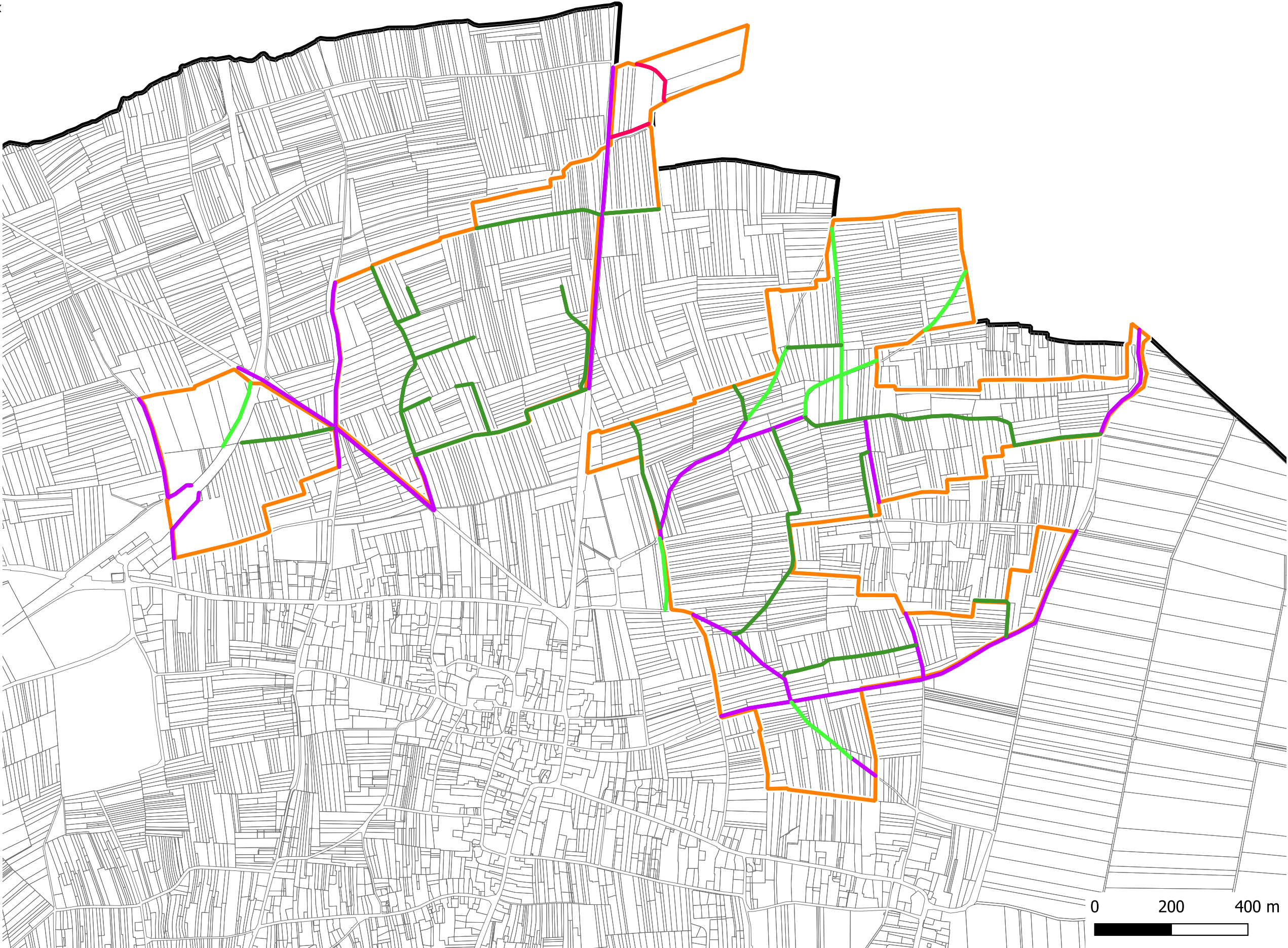


En revanche, dans le reste du secteur d'étude seuls quelques chemins ruraux empierrés desservent les parcelles agricoles. 55% du linéaire de chemin sont constitués de chemin en herbe, pour la grande majorité des chemins de servitude.

**Le réseau viaire
Commune d'EPFIG**



- ▭ Périmètre de l'EPAF
- ▬ Voies constituant le domaine public
et les chemins ruraux communaux
enrobés et empierrés
- ▬ Chemins ruraux en herbe
- ▬ Chemins non cadastrés
- ▬ Chemins d'exploitation



Source du fond de plan : Google
Satellite
Source des données : Cabinet Marie
Simler, mars 2023
Carte éditée le 21/05/2024

Il en résulte divers problèmes :

- Certaines parcelles sont inaccessibles.
- Lorsque le chemin de servitude est trop étroit, des cultures sont écrasées par le passage de moissonneuses.
- Par mauvais temps, la plupart des chemins sont inaccessibles en voiture. Par leur passage, les engins agricoles creusent les ornières et accidentent ainsi encore davantage l'accès aux îlots cultureux.



Conclusion :

Le réseau de routes et de chemins globalise 12.8 km sur la zone d'étude.

Seuls les routes et quelques chemins empierrés sont en bon état.

N'ayant jamais été remembrée la zone est maillée par des chemins privés non entretenus.

En cas d'aménagement foncier, le réseau de chemin sera examiné pour être remanié et adapté à la situation actuelle : suppression, maintien et création de chemins.

1.4. CONSULTATION DES EXPLOITANTS

⇒ **Voir questionnaire de consultation des exploitants en fin de chapitre**

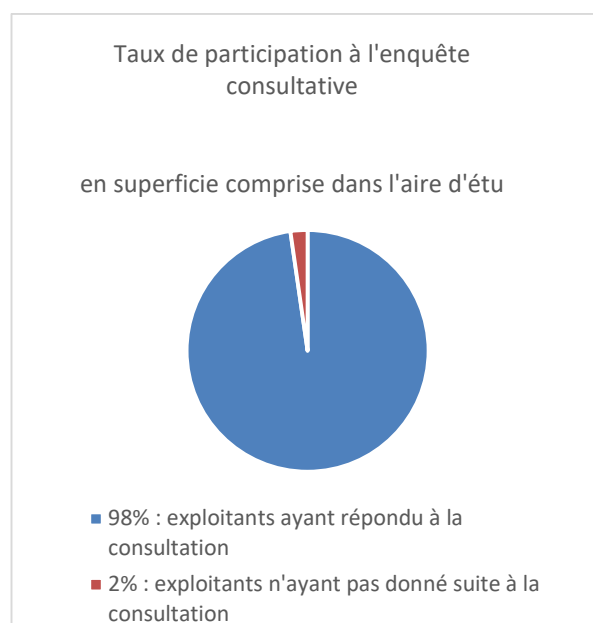
Pour informer la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F.) de l'intérêt d'un aménagement foncier, l'avis des exploitants a été recueilli.

Les exploitants agricoles cultivant des terres dans le périmètre d'étude ont été conviés en février 2023 en mairie pour rapporter le questionnaire qui leur a été préalablement transmis, et échanger avec le géomètre expert qui a recensé leurs avis et souhaits.

1.4.1. Participation

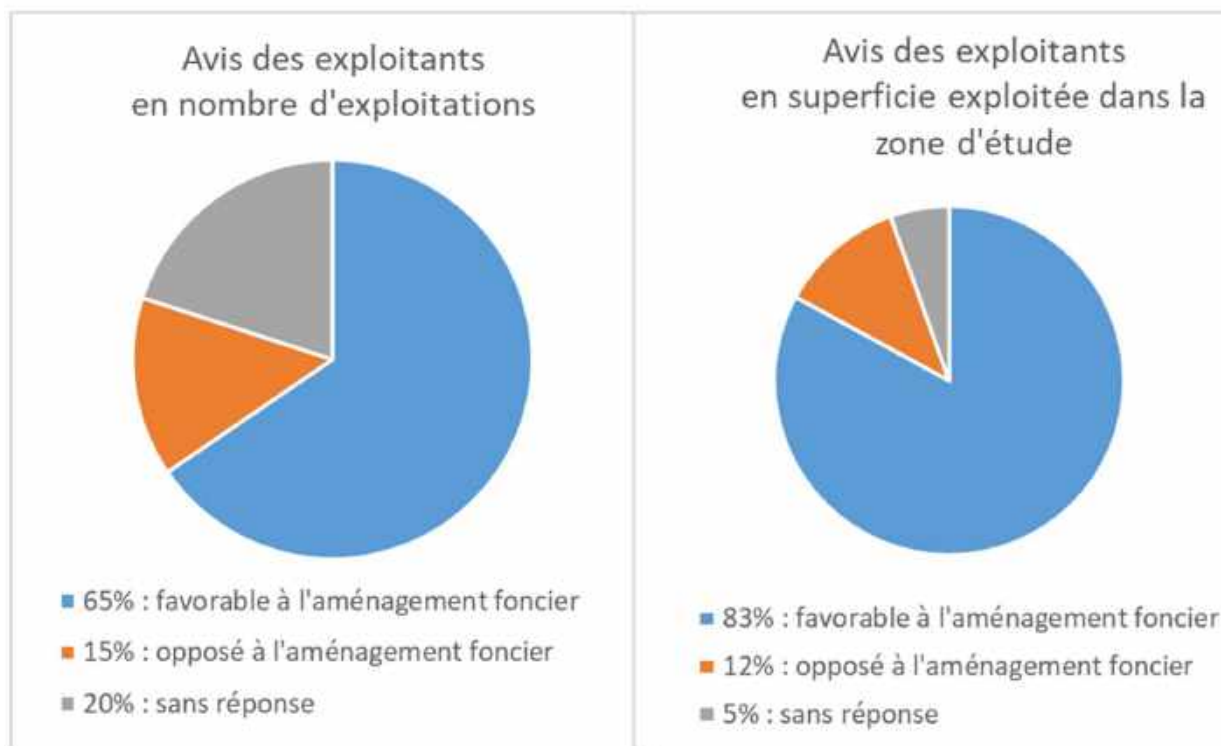
Sur 51 exploitants consultés, un grand nombre s'est déplacé ; quelques uns ont téléphoné ou renvoyé le questionnaire.

90 % des exploitations agricoles contactées ont répondu à l'enquête consultative concernant la possibilité d'un aménagement foncier. Il est à noter que les 5 exploitations consultées qui n'ont pas donné suite, ne sont pas epfigeoises et représentent seulement 2,8 hectares, soit 2% de la superficie concernée par l'étude.



1.4.2. Avis des exploitants concernant un éventuel aménagement foncier

Si le fort morcellement des îlots et les difficultés d'accès posent problème pour beaucoup d'exploitants, certains semblent réservés quant à l'intérêt d'un aménagement foncier. Enfin, quelques-uns s'y opposent nettement. Les diagrammes suivants présentent l'avis des exploitants en nombre d'exploitations et en superficie exploitée dans la zone d'étude.



Les exploitants n'ayant pas répondu à la consultation figurent en gris sur les diagrammes. Il s'agit des exploitations dont le nom et le siège social étaient inconnus dans les données transmises par la chambre d'agriculture, les exploitants n'ayant pas répondu à l'enquête et les exploitants ne se sentant pas suffisamment concernés par l'étude.

83% des terres d'EPFIG sont exploitées par des agriculteurs qui souhaitent un aménagement foncier.

⇒ Intérêts des exploitants favorables

Les exploitants favorables à l'aménagement foncier mettent en avant l'augmentation de leur productivité. Ils s'accordent à dire que l'aménagement foncier est la seule solution pour améliorer le parcellaire et les accès aux îlots cultureux.

Plusieurs exploitants témoignent du gain de temps et des économies de carburant réalisées dans le secteur déjà remembré.

⇒ Raisons des opposants

Sur les 8 opposants à l'aménagement foncier :

5 exploitants ont un seul îlot d'exploitation correctement desservi. L'intérêt pour eux est naturellement limité. Par ailleurs, ils ne souhaitent pas perdre de superficie au titre d'un prélèvement. Pour eux, les inconvénients sont plus importants que les avantages.

2 exploitants ont plusieurs îlots d'exploitation parfois mal desservis mais invoquent de mauvaises expériences passées en terme de remembrement. Ils sont par principe opposés à la procédure d'aménagement foncier.

1 exploitant compte quelques parcelles correctement desservies et ne souhaite pas qu'elles soient déplacées car elles ont une valeur sentimentale pour lui.

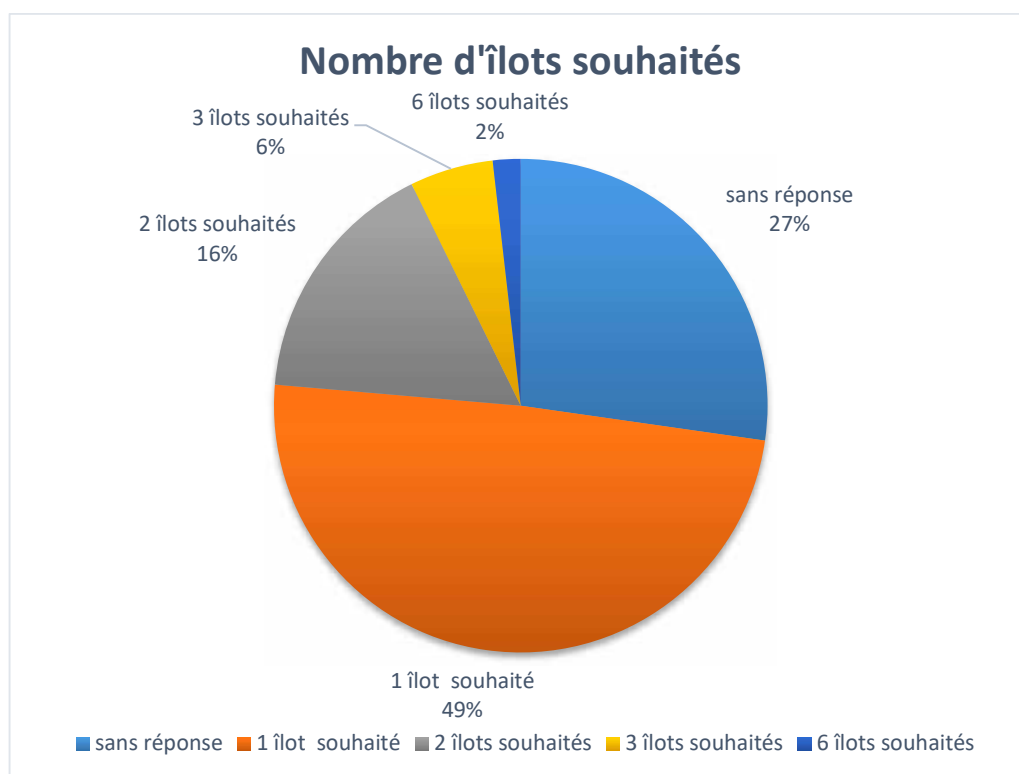
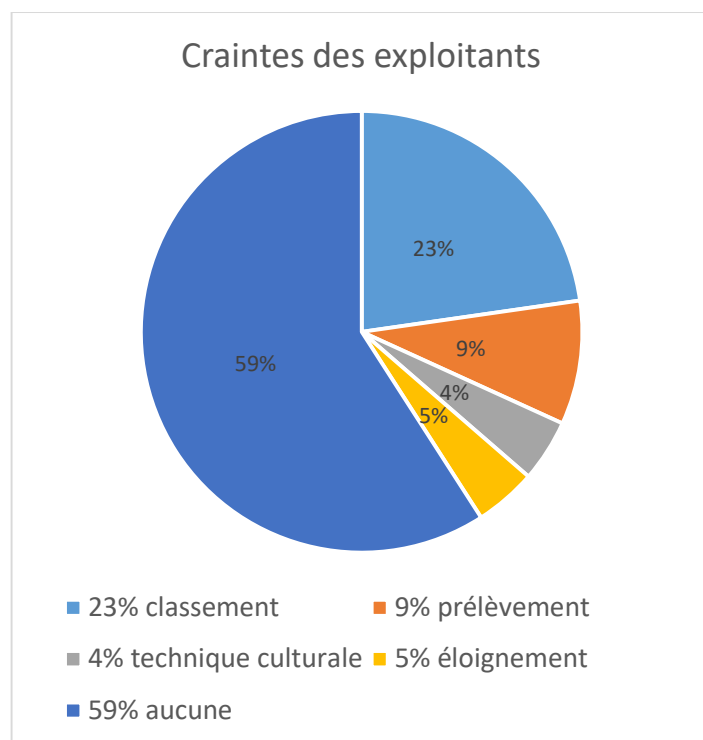
⇒ Craintes partagées par les exploitants favorables et opposants

Si près de 60% des exploitants n'ont pas exprimé de crainte, près d'un quart d'entre eux craignent d'être défavorisés à cause d'un mauvais classement des terres. L'hétérogénéité des terres a été soulevée par plusieurs exploitants, pointant des secteurs dans lesquels ils ne souhaiteraient pas être déplacés.

4 exploitants (2 favorables et 2 défavorables à l'aménagement foncier) craignent un prélèvement important au titre des chemins à créer.

2 exploitants vont devoir reconverter des nouvelles terres en AB et cultures pérennes. Même si cela nécessite un effort supplémentaire, les deux exploitants assurent que le bénéfice de l'aménagement foncier sera supérieur à cette contrainte.

2 exploitants craignent d'être plus éloignés du siège de leur exploitation qu'actuellement.



Près de la moitié des exploitants souhaitent avoir un îlot unique après aménagement foncier, alors qu'un tiers d'entre eux a déjà un îlot unique.

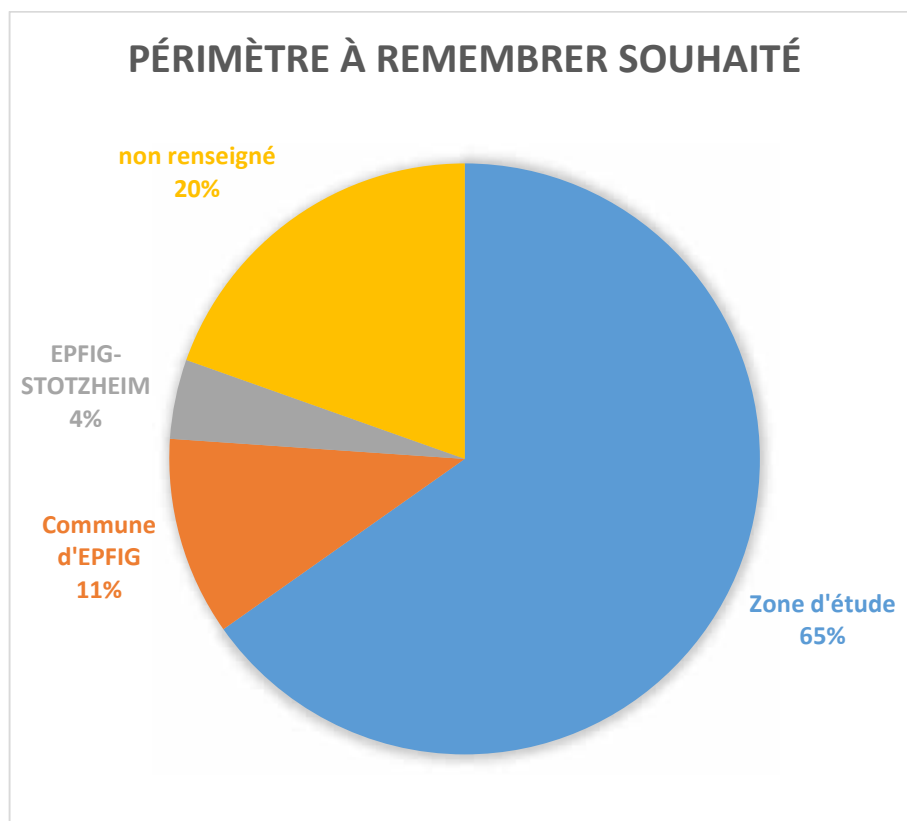
Par projection des souhaits émis par les exploitants, on obtiendrait 98 îlots contre 358 actuellement ce qui paraît réaliste au vu du morcellement actuel.

Les îlots auraient une superficie moyenne approximative de 1.26 ha contre 0.35 ha actuellement. Les îlots nouveaux resteraient relativement petits, ce qui permettrait de préserver les arbres isolés et les vergers tout en respectant la topographie et l'aspect paysager actuel.

⇒ Le périmètre choisi par les exploitants (favorables à l'AF et opposants)

En cas d'aménagement foncier, les exploitants seraient-ils intéressés par :

- Un aménagement foncier sur la zone d'étude ?
- Un aménagement foncier sur toute la commune d'EPFIG ?
- Un aménagement sur EPFIG et STOTZHEIM ?



NB : Les exploitants souhaitant intégrer STOTZHEIM à l'AFAFE sont stotzheimois et souhaiteraient pouvoir faire des échanges intercommunaux pour ne plus exploiter de terres à EPFIG.

Les exploitants souhaitant étendre le périmètre à toute la commune sont convaincus des bénéfices d'un AFAFE et souhaiteraient en profiter dans d'autres secteurs (sans davantage de raisons)

Etude Préalable d'Aménagement Foncier

Consultation des exploitants agricoles de la commune d'EPFIG

Nom et adresse de l'exploitation :
.....

1. Description de l'exploitation

1.1. Le siège de votre exploitation : ☐ Centre bourg d'Epfig ☐ Zone agricole d'Epfig ☐ Commune limitrophe

1.2. Le type d'exploitation :

- ☐ Céréales (précisez :)
- ☐ Elevage (précisez :)
- ☐ Cultures pérennes (précisez :)
- ☐ certifications (précisez : exemple : AB précisez :)
- ☐ Autre (précisez :)

1.3. Superficie de l'exploitation

1.4. Nombre d'îlots d'exploitation actuels sur la commune d'EPFIG (hors vignoble)

1.5. Exploitez-vous des terres sur les communes voisines en limite du ban communal d'EPFIG ?

☐ Oui (précisez la/les commune(s)) ☐ Non

1.5. Nombre de propriétaires-bailleurs différents qui vous louent les terres que vous exploitez.....

1.6. Identité des exploitants :

Exploitant 1 : NOM : Prénom : Age : ans

Exploitant 2 : NOM : Prénom : Age : ans

Exploitant 3 : NOM : Prénom : Age : ans

Exploitant 4 : NOM : Prénom : Age : ans

Nombre de salariés :

1.7. Perspectives d'avenir :

Etes-vous agriculteur à titre principal ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous un projet à court/moyen terme ?

- ☐ Développement d'une activité (précisez :)
- ☐ Reprise de l'exploitation pour les exploitants approchant la retraite :
- ☐ Autre (précisez :)

Quel est votre avis :

- sur l'évolution du nombre d'exploitations sur EPFIG ?
- sur l'évolution de la taille des exploitations ?

2. Problématiques rencontrées

2.1. Rencontrez-vous des difficultés en terme de desserte des îlots d'exploitation ? (Enclavement de parcelles, chemin en mauvais état...) ☐ Oui (lesquelles ?.....) ☐ Non

2.2. Que pouvez-vous dire du trafic agricole ?

- ☐ Vos trajets sont limités à la zone agricole
- ☐ Vous traversez quotidiennement le centre bourg
- ☐ Vos trajets dépassent le ban communal (précisez vers quelles communes :.....)

Votre activité génère-t-elle un fort trafic ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Périodiquement (précisez.....)

2.3 Contrainte à l'activité agricole

Existe-il des zones à contraintes spécifiques ? (ex : périmètre de captage, zone naturelle protégée, etc.)

☐ Oui (précisez.....) ☐ Non

Existe-il des zones à enjeu particulier ? (exemple : spéculation foncière,

☐ Oui (précisez.....) ☐ Non

Existe-il des nuisances extérieures ? (exemple : dégâts de gibier, etc.)

☐ Oui (précisez.....) ☐ Non

Etes-vous irrigant ?

☐ Oui ☐ Non (précisez la raison :.....)

3. Votre avis sur l'aménagement foncier (remembrement)

3.1. Pensez-vous qu'un aménagement foncier (remembrement) apporterait une amélioration de vos conditions d'exploitation ?

☐ Oui

Si oui : ☐ Regroupement des parcelles

☐ Simplification de l'exploitation

☐ Gain de temps

☐ Economies sur les charges d'exploitation (intrants, carburants, etc.)

☐ Autres.....

☐ Non

3.2. En cas d'aménagement foncier, de combien d'îlots souhaiteriez-vous disposer après aménagement foncier ?.....

3.3. En cas d'aménagement foncier, quel serait le périmètre d'aménagement souhaité ?

☐ Périmètre limité au ban communal d'EPFIG hors vignoble et secteur urbanisé (environ 148 ha)

☐ Périmètre étendu à d'autres communes (précisez :.....)

☐ Autre (précisez :.....)

3.4. Vos remarques ou avis nous intéressent

.....
.....
.....

3.5. Avez-vous des craintes ou inquiétudes par rapport à un éventuel aménagement foncier (remembrement) ? Si oui, lesquelles ?

.....
.....
.....

Ces informations sont confidentielles et ne seront utilisées que dans un cadre professionnel en vue de réaliser l'Etude Préalable d'Aménagement Foncier.

En vous remerciant pour votre participation, je vous invite à me rapporter ce questionnaire à l'entretien prévu **le lundi 27 février 2023 entre 9h00 et 12h00 en mairie d'EPFIG**, où nous pourrons discuter de vos attentes.
(Durée : un quart d'heure environ par exploitant)

Si vous êtes dans l'impossibilité de vous rendre à ce rendez-vous, veuillez me retourner le questionnaire complété pour prendre en compte vos souhaits.



Marie SIMLER, Géomètre Expert
3d rue du Château 67230 BENFELD
contact@geometre-simler.fr
03 88 74 43 98

Conclusion

Pour les exploitants concernés par cette étude, l'agriculture est souvent un complément à la viticulture. Mais pour eux ainsi que pour ceux qui en font leur activité principale, le morcellement du parcellaire et le défaut de desserte compliquent l'exploitation des terres.

L'idée d'un AFAFE ne fait pas l'unanimité mais une grande majorité y est favorable.

Le principales idées issues de la consultation des exploitants d'EPFIG sont les suivantes :

- L'aménagement foncier est indispensable pour être en cohérence avec les moyens matériels actuels et répondre aux besoins en matière de productivité ;
- Les chemins de servitudes ne sont pas adapté aux pratiques agricoles ;
- L'hétérogénéité de la qualité des sols, risque de fausser le travail si le classement est mal réalisé.
- Réduire le nombre d'îlots d'exploitation permettrait de limiter les déplacements ;
- Améliorer le réseau des chemins est indispensable pour gagner en efficacité et permettre l'accès aux engins agricoles ;
- Remembrer le secteur d'étude correspond aux attentes de la plupart des exploitants.

2. ANALYSE FONCIERE

2.1. PRESENTATION DE LA SITUATION FONCIERE

La zone d'étude englobe une superficie de **147 ha** sur le territoire communal d'EPFIG, où sont exclues les zones urbanisées des agglomérations, quasiment tous les bois et les vignes.

Données générales:

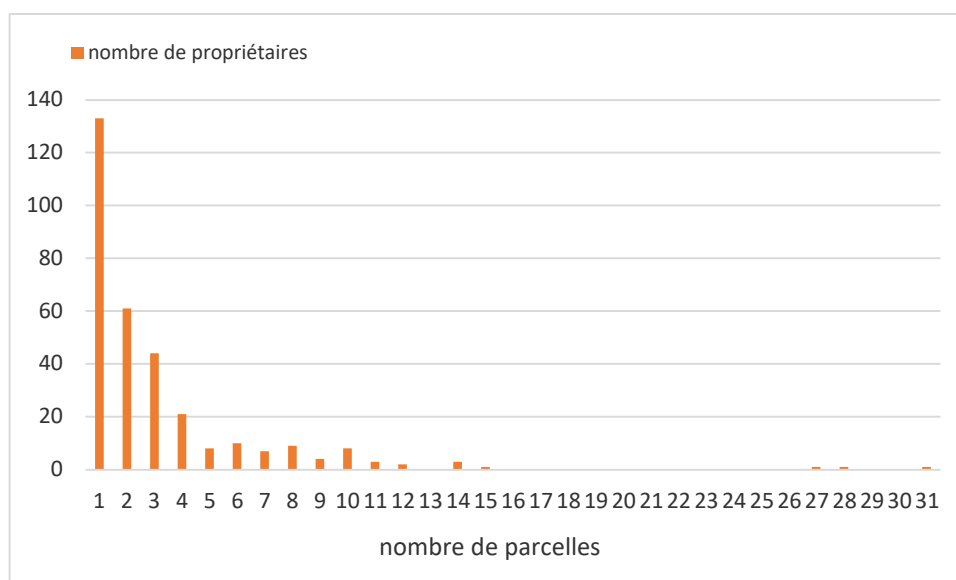
- Surface de la zone d'étude 147 ha
- Nombre de parcelles..... 1008
- Nombre de propriétaires (comptes) 317
- Surface moyenne par propriété..... 45.7 ares
- Surface moyenne de la parcelle..... 14.4 ares
- Nombre moyen de parcelles par propriétaire 3.2

2.1.1. Morcellement de la propriété

Tableau du morcellement

Nombre de parcelles par propriétaire	Nombre de propriétaires	Proportion de propriétaires	Surface concernée (m ²)	Proportion de surface
1	133	42,0%	197066	13,6%
2	61	19,2%	179401	12,4%
3	44	13,9%	188057	13,0%
4	21	6,6%	134245	9,3%
5	8	2,5%	48212	3,3%
6	10	3,2%	122430	8,5%
7	7	2,2%	72535	5,0%
8	9	2,8%	92160	6,4%
9	4	1,3%	45132	3,1%

10	8	2,5%	111722	7,7%
11	3	0,9%	38708	2,7%
12	2	0,6%	18468	1,3%
14	3	0,9%	61865	4,3%
15	1	0,3%	18513	1,3%
28	1	0,3%	30307	2,1%
31	1	0,3%	37189	2,6%
27	1	0,3%	51798	3,6%
total	317		1447808	



De par son allure, ce diagramme rappelle celui du nombre d'îlots par exploitation, mais il met en évidence un morcellement de la propriété plus limité que celui des îlots d'exploitation.

En effet, de nombreux propriétaires sont mono-parcellaires, seuls 16% possèdent plus de 5 parcelles.

ETUDE DES PROPRIETES MONO-PARCELLAIRES

42% des propriétaires ne possèdent qu'une parcelle. Les propriétés mono-parcellaires se répartissent sur la zone d'étude selon la carte suivante

⇒ [Voir Carte des propriétés monoparcélaires en page suivante](#)

Les propriétés monoparcélaires se concentrent davantage dans le secteur nord-ouest de la zone d'étude.

La superficie moyenne des propriétés mono-parcellaires est de 14.8 ares.

2.1.2. Taille des propriétés

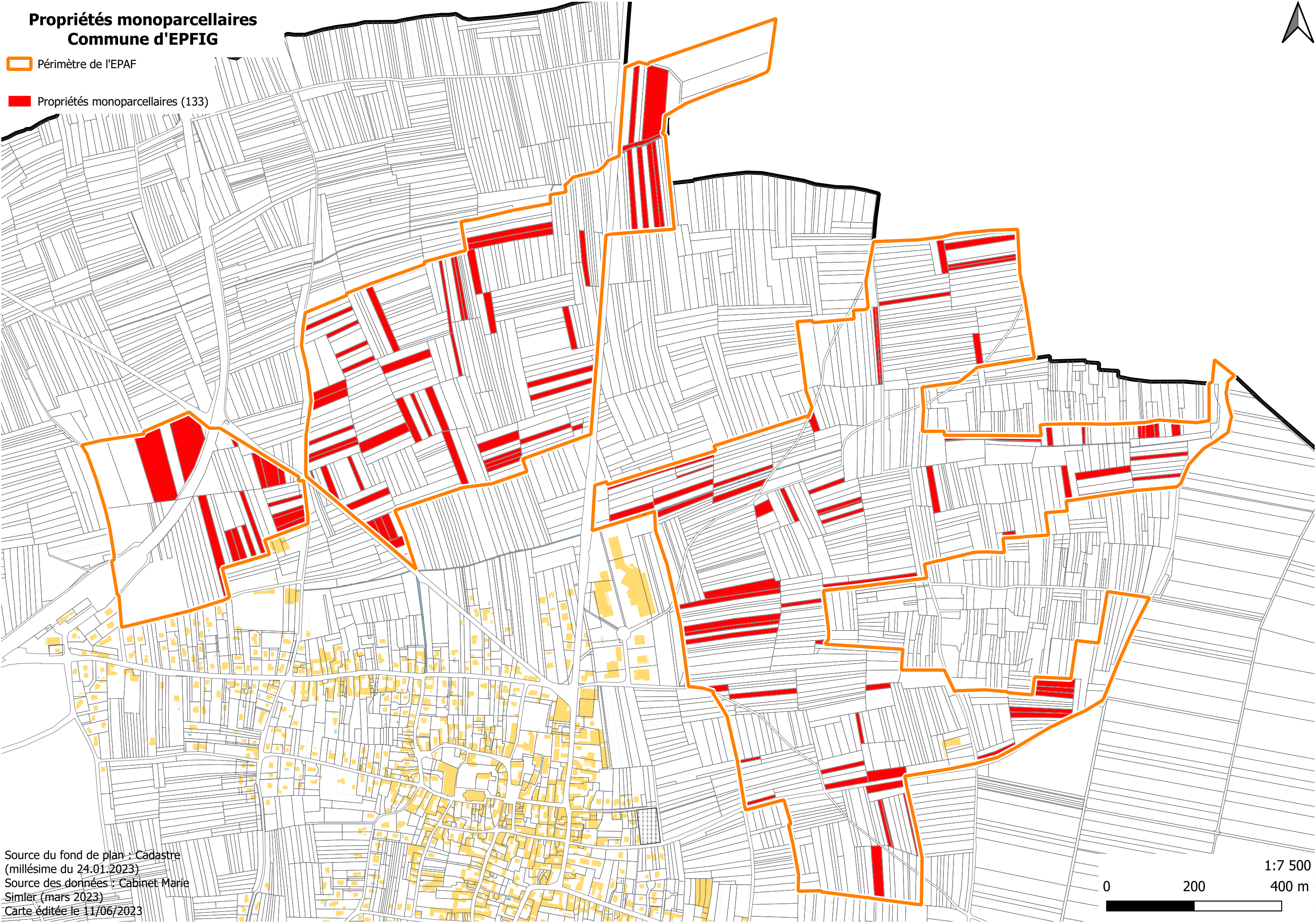
Tableau des dimensions

Taille des propriétés	Nombre de propriétés	Proportion des propriétés par classe	Contenance (ca)	Proportion de la surface
Moins de 0,2 ha	132	41,6%	144310	10,0%
De 0,2 à 0,5 ha	98	30,9%	320409	22,1%
De 0,5 à 1,0 ha	49	15,5%	348120	24,0%
Plus de 1 ha	38	12,0%	634969	43,9%
	317		1447808	

Propriétés monoparcélaires
Commune d'EPFIG

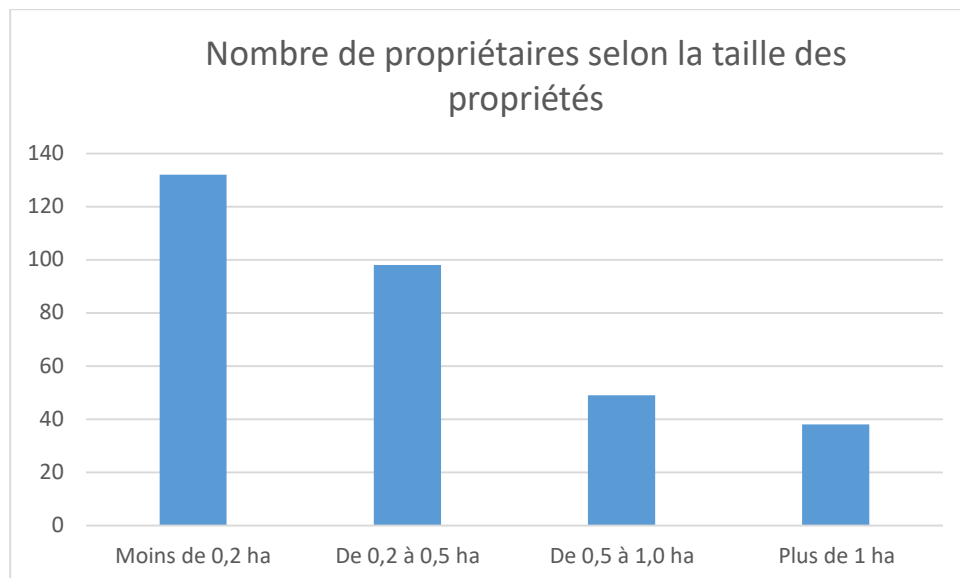
Périmètre de l'EPAF

Propriétés monoparcélaires (133)



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : Cabinet Marie
Simler (mars 2023)
Carte éditée le 11/06/2023

1:7 500
0 200 400 m



Près de $\frac{3}{4}$ des propriétaires possèdent moins de 50 ares sur la zone d'étude.

ANALYSE DES PROPRIETES PRINCIPALES

⇒ ***Voir Carte des 10 propriétés les plus grandes en page suivante***

La carte présente, les 10 propriétaires privés les plus importants en terme de superficie. Si ces propriétés sont généralement morcellées et réparties sur l'ensemble de la zone d'étude, deux propriétés semblent ramassées en un seul îlot de propriété :

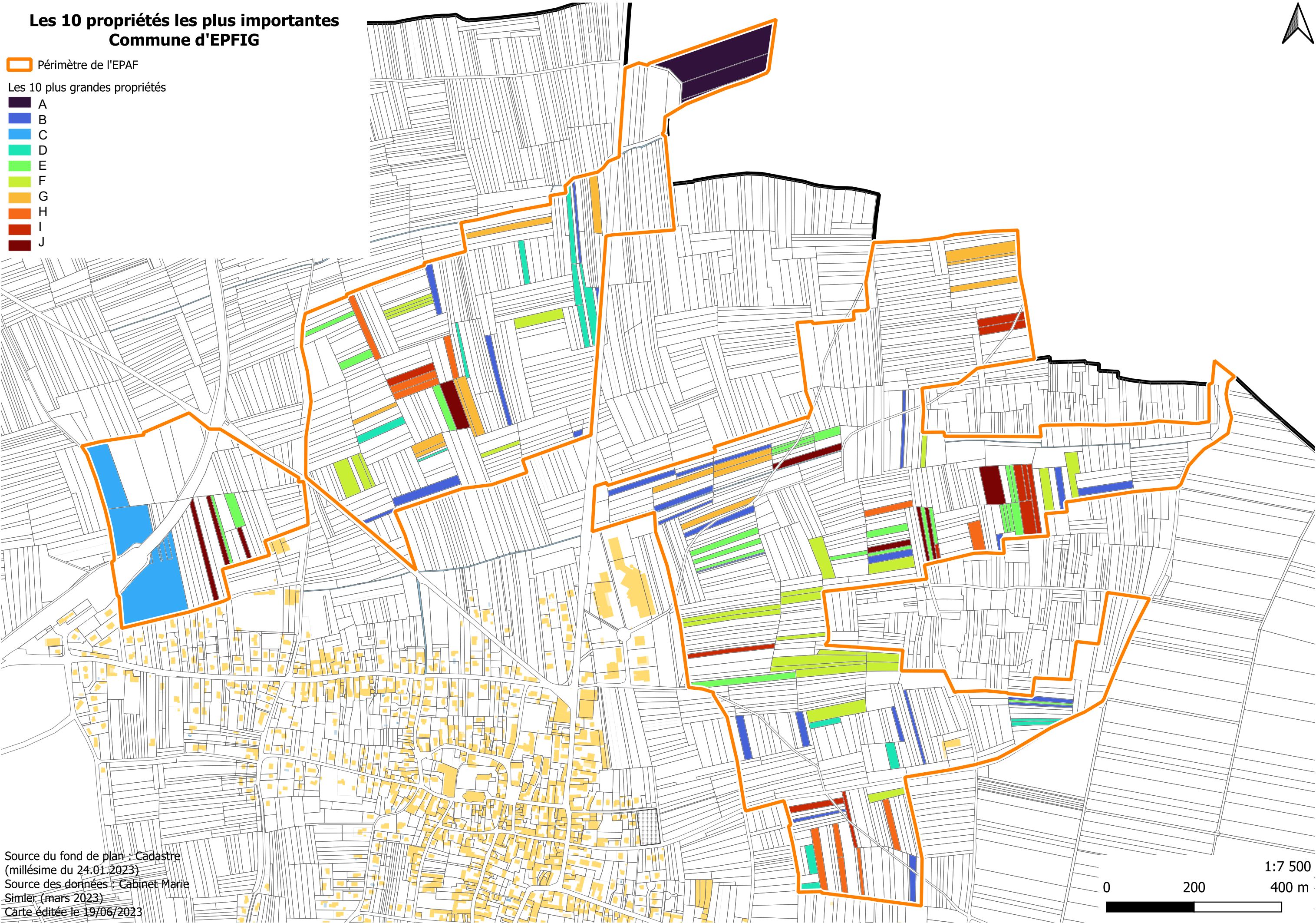
- Propriété A : Située au nord de la zone d'étude, la propriété correspond à l'îlot d'exploitation de 8ha déjà remembré.
- Propriété C : Située à l'ouest de la zone d'étude, la propriété est constituée d'une friche, d'un bois et d'un pré, de part et d'autre de la voie ferrée.

Les 10 propriétés les plus importantes
Commune d'EPFIG

Périmètre de l'EPAF

Les 10 plus grandes propriétés

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I
- J



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : Cabinet Marie
Simler (mars 2023)
Carte éditée le 19/06/2023

1:7 500
0 200 400 m

2.2. LIEU DE RÉSIDENCE DES PROPRIETAIRES SUR L'AIRE D'ETUDE

Il est précisé que dans ce paragraphe, contrairement aux paragraphes précédents, les propriétaires sont considérés individuellement indépendamment des comptes ; un compte étant constitué d'une ou plusieurs personnes, et une même personne pouvant faire partie de plusieurs comptes.

LIEUX DE RESIDENCE	PROPRIETAIRES	
	Nombre	%
EPFIG	1110	59%
COMMUNES LIMITROPHES	226	12%
Autres communes du BAS-RHIN	411	22%
Extérieurs au BAS-RHIN	109	6%
Pays étrangers	30	1%
TOTAUX	1886	100%

L'examen du précédent tableau nous apprend que 71% des personnes propriétaires concernées par l'étude préalable résident à EPFIG ou dans les communes limitrophes.

2.3. ANALYSE DES PROPRIETES COMMUNALES

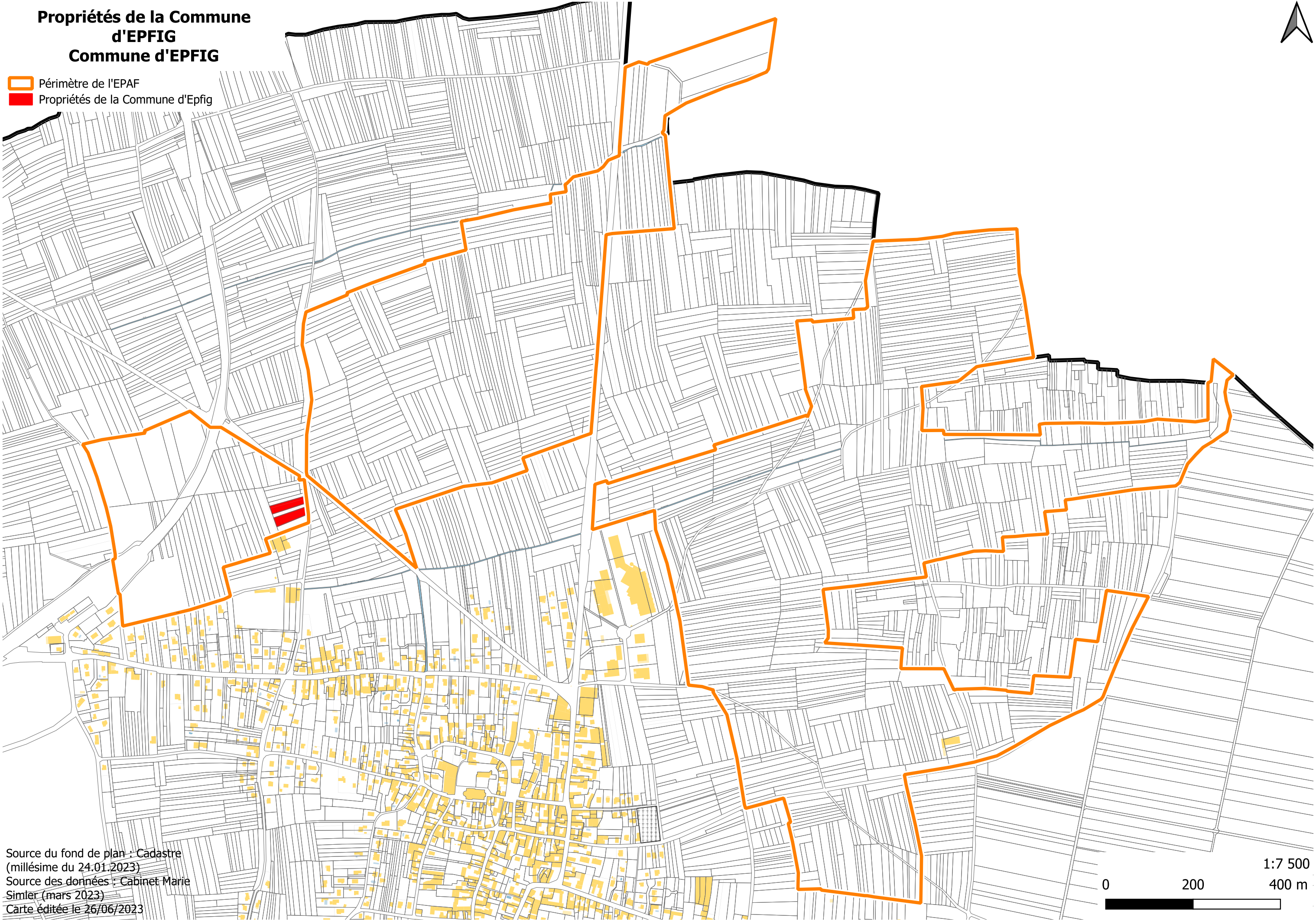
⇒ ***Voir Carte des propriétés communales en page suivante***

Les propriétés communales sont limitées à une seule parcelle dans le secteur d'étude. Si la commune a pour projet d'acquérir d'autres terrains, ils sont destinés à l'extension de la salle multi-sport. Aucune propriété communale n'est cultivée dans la zone d'étude.

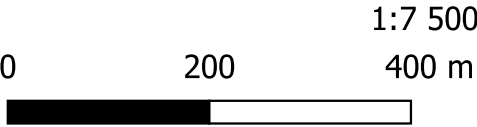


Propriétés de la Commune
d'EPFIG
Commune d'EPFIG

-  Périmètre de l'EPAF
-  Propriétés de la Commune d'Epfing



Source du fond de plan : Cadastre
(millésime du 24.01.2023)
Source des données : Cabinet Marie
Simler (mars 2023)
Carte éditée le 26/06/2023



1:7 500
400 m

3. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

3.1. IDENTIFICATION DES SECTEURS PARTICULIERS

Durant l'étude, six secteurs particuliers ont été mis en évidence. La commission communale d'aménagement foncier a examiné chacun d'eux pour décider de leur exclusion du périmètre ou non.

1. Secteur boisé à l'ouest de la zone d'étude



Les parcelles de pré, de bois et de friche à l'extrémité ouest de la zone d'étude appartiennent au même propriétaire qui est un des 10 plus grands propriétaires et qui ne possède pas d'autre parcelle. Ce sont des parcelles à la typologie particulière qui seront réattribuées au propriétaire dans le cadre d'un AFAFE.

S'il a d'abord été envisagé d'exclure ces parcelles du périmètre, l'intérêt de pouvoir y passer de nouveaux chemins a été retenu. La commission a finalement décidé de maintenir ces parcelles dans le périmètre soumis à l'enquête publique.

2. Abords de la salle multisports

Classés en zonages UE et IIAUE, les abords de la salle multisports ont fait l'objet d'une attention particulière. En effet, suite à la modification projetée du PLU, la zone IIAUE passera en IAUE pour permettre à la commune l'extension des aménagements de sports et de loisir.

Pour éviter toute spéculation, les zones UE et IIAUE ont été exclues du périmètre soumis à l'enquête publique.



3. Ilot remembré au Nord de la zone d'étude



L'îlot d'exploitation figurant en bleu foncé ci-contre, au nord de la zone d'étude est en partie inclus et en partie exclu du périmètre d'étude. C'est un îlot de 8ha dont les parcelles sont accessibles par un chemin d'exploitation de bonne qualité. Le propriétaire des parcelles concernées n'en dispose pas d'autre sur le périmètre d'étude est fait partie des 10 plus grands propriétaires de la zone étudiée. La commission a décidé d'exclure cet îlot du périmètre soumis à l'enquête publique.

4. Extension de la zone artisanale

La zone à urbaniser IIAUX dédiée à l'extension de la zone artisanale a été maintenue dans le périmètre car elle restera à destination agricole tant qu'il n'y aura pas l'extension de la ZA. Compte tenu des principes de la loi climat et résilience, l'extension de la ZA sur les terres agricoles semble compromise.



5. Secteur mixte de jardins



Composée essentiellement de jardins, de bosquets, de fruitiers et de stockages de bois, cette zone revêt un intérêt environnemental relevé par le bureau d'étude ECOSCOP. C'est pour préserver l'intérêt faunistique et paysager du secteur qu'il a été exclu du périmètre soumis à enquête.

6. Secteur de bosquets à l'est de la zone d'étude

Les bosquets et vergers situés à l'est de la zone d'étude sont, pour certains, enclavés. La commission a analysé la situation sur place pour y remédier. Mais face aux difficultés mises en évidence, il a été décidé d'exclure la zone du périmètre à remembering. En effet, compte tenu des plantations à desservir et de la topographie marquée par un fossé central d'orientation est-ouest, les moyens déployés risqueraient de nuire à l'intérêt environnemental de cette zone, sans apporter d'amélioration notable à la situation agricole.



3.2. PERIMETRE PROPOSE

⇒ **Plan projet de perimetre en page suivante**

Le périmètre proposé pour un aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE) a été arrêté après analyse de la zone d'étude. Un aménagement parcellaire pourra bénéficier aux propriétaires et aux exploitants agricoles grâce aux possibilités d'échanges et de regroupements de parcelles et intéresser la commune d'EPFIG dans ses objectifs d'aménagement sans nuire à l'environnement.

Données :

⇒ **Superficie totale : 135.5 ha**

⇒ **Nombre de parcelles : 909**

⇒ **Nombre de comptes de propriétaires : 297**



Aménagement Foncier Agricole, Forestier et
Environnemental
(Titre 2 du Livre 1 du Code Rural et de la Pêche
Maritime)

COMMUNE
D'EPFIG

PLAN DE PERIMETRE

— Périmètre d'aménagement foncier — Zone d'exclusion
— Limite de section cadastrale
— Limite de commune

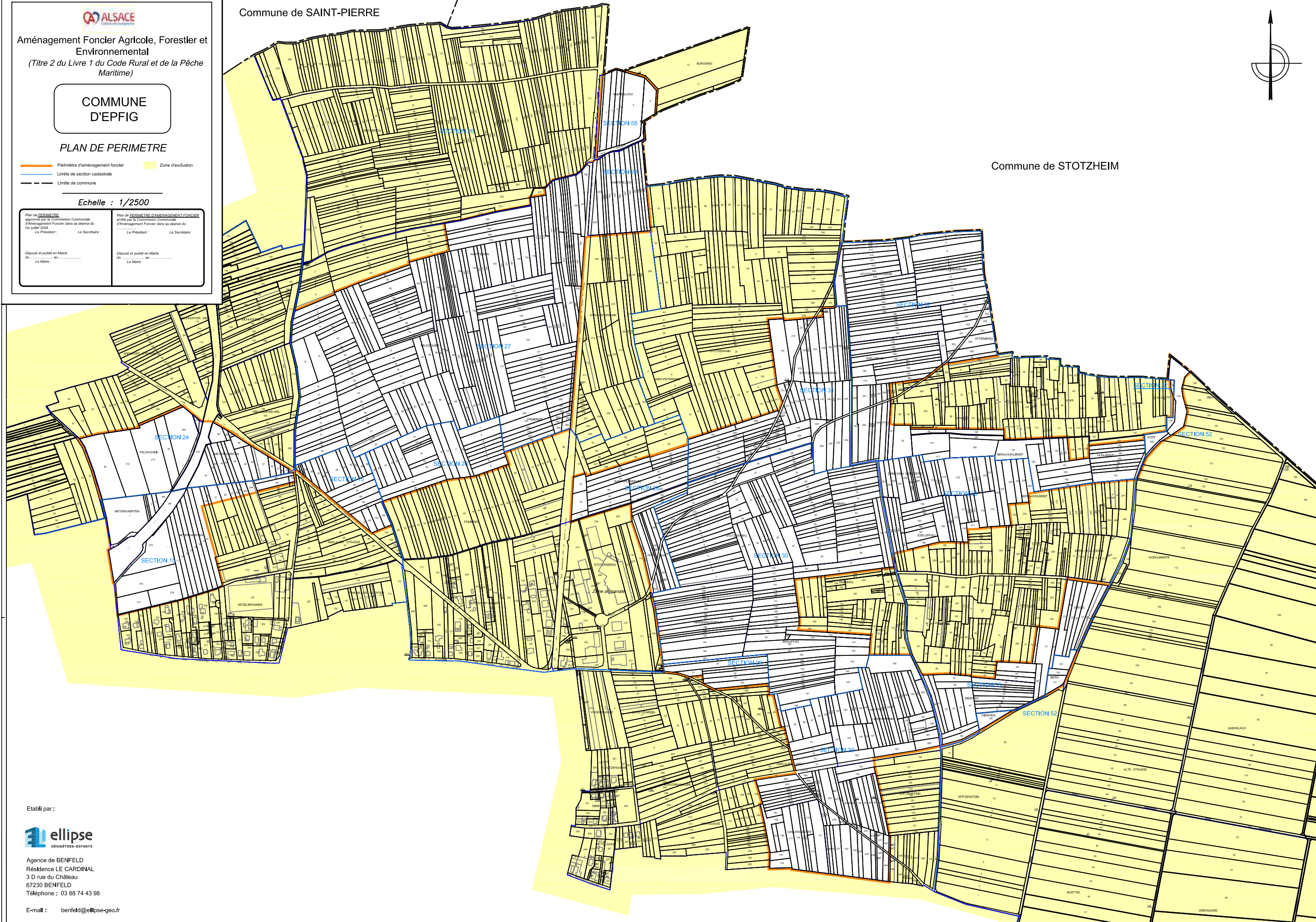
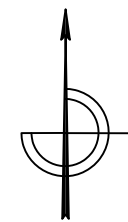
Echelle : 1/2500

Plan de PERIMETRE
approuvé par la Commission Communale
d'Aménagement Foncier dans sa séance du
1er juillet 2014.
Le Président : Le Secrétaire :

Déposé et publié en Mairie
du au
Le Maire :

Commune de SAINT-PIERRE

Commune de STOTZHEIM



Etabli par :



Agence de BENFELD
Résidence LE CARDINAL
3 D rue du Château
67230 BENFELD
Téléphone : 03 88 74 43 98

E-mail : benfeld@ellipse-geo.fr

3.3. AUTRES ACTIONS D'AMENAGEMENT

3.3.1. Possibilités de réserves foncières pour projets communaux

Des demandes de réserves foncières ont été évoquées et des besoins nouveaux peuvent encore voir le jour.

Dans le cadre de l'aménagement parcellaire, la demande communale d'une réserve foncière sera faite à la Commission Communale d'Aménagement Foncier. Si la demande est acceptée, l'attribution à la Commune des terrains constituant la réserve foncière aura un caractère prioritaire.

La commune qui a un projet de jardins familiaux mais pas de réserve foncière dans le périmètre, pourra recourir à un prélèvement pour faciliter le projet. Une trentaine d'ares seraient à mobiliser pour l'implantation des jardins, dont l'emplacement n'est pas encore défini à ce jour. Ce projet communal sera un des objectifs de l'aménagement foncier.

3.3.2. Un nouveau réseau de chemins mieux adapté

⇒ ***Voir plan avant-projet du réseau des chemins en page suivante***

La proposition de réseau de chemins qui a été étudiée par la commission consiste à :

- une large reprise des axes principaux : routes et chemins ruraux enrobés, bétonnés ou empierrés.
- La création quasi-complète d'un réseau viaire secondaire qui remplacera les chemins de servitudes et desservira toutes les nouvelles parcelles.

La densité du nouveau réseau de chemins dépendra des projets de regroupement. Par ailleurs certains chemins devront être implantés le long du périmètre, pour assurer la jonction avec les dessertes de l'espace viticole.

Ce nouveau réseau de chemins engendrera des confins avec des parcelles plus longues tout en maintenant en général la même orientation.

Cette proposition de réseau de chemins est provisoire et peut évoluer dans le cadre de l'établissement du projet du nouveau parcellaire suivant les souhaits de regroupement des différents exploitants agricoles et propriétaires.

Malgré l'incertitude de l'avant-projet du nouveau réseau de chemin, une estimation des linéaires maintenus, supprimés et créés peut être faite :

Linéaire des routes et chemins maintenus : 7.1 km environ

Linéaire de chemins supprimés : 5.1 km environ

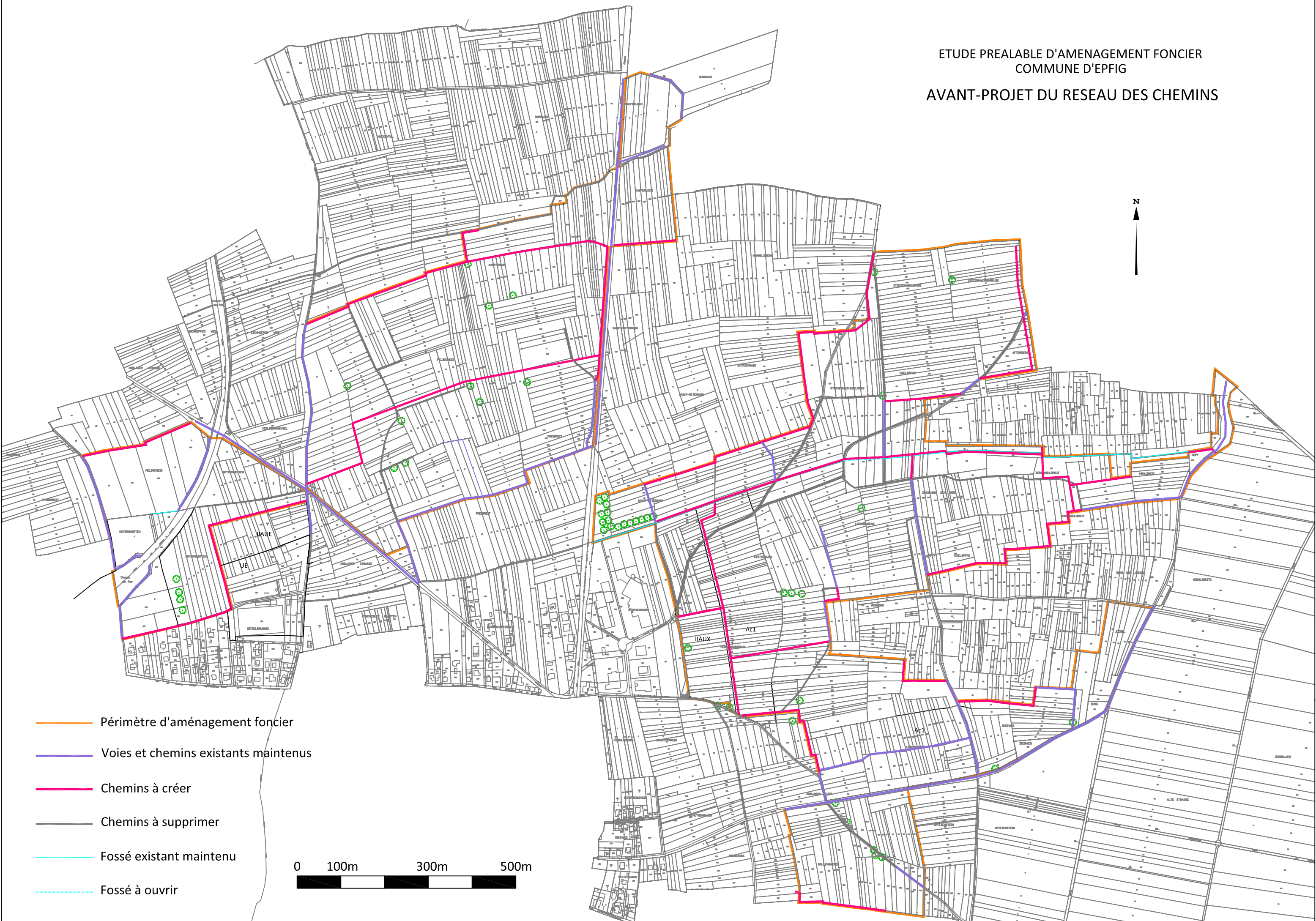
Linéaire de chemins créés 8.4 km environ

Linéaire total des routes et chemins après aménagement : 15.5 km environ

ETUDE PREALABLE D'AMENAGEMENT FONCIER
COMMUNE D'EPFIG
AVANT-PROJET DU RESEAU DES CHEMINS



- Périimètre d'aménagement foncier
- Voies et chemins existants maintenus
- Chemins à créer
- Chemins à supprimer
- Fossé existant maintenu
- Fossé à ouvrir



3.4. TRAVAUX CONNEXES

Ce projet prend en compte tous les travaux d'aménagement foncier connexes à l'opération et notamment la création de tous chemins nécessaires pour desservir l'ensemble des parcelles remembrées et les mesures compensatoires environnementales.

3.4.1. Suppression d'anciens chemins

La remise en état de culture passe par le décaissement des chemins existants supprimés sur une profondeur moyenne de 0,30 m, comprenant l'évacuation des déblais vers une décharge agréée, la fourniture de terre végétale et le régalinge.

Ces travaux seront très réduits car la plupart des chemins empierrés seront maintenus. Les chemins supprimés sont majoritairement des chemins de servitude en herbe.

3.4.2. Aménagement des chemins

Chemins en terre

Les chemins en terre seront éboués sur une largeur de 3,5 m, puis nivelés, scarifiés et compactés. A terme, ces chemins sont donc recouverts d'herbe et n'auront pas de fondation consolidée.

Nouveaux chemins à empierrer

La création des chemins d'exploitation empierrés consiste à décaisser les emprises sur une épaisseur de 0,35 m et une largeur de 3,50 m, puis à réaliser les corps de chaussée constitués de remblai recyclé 0/60 ou équivalent sur une épaisseur de 0,30 mètre.

La couche de roulement sera en matériaux concassés 0/20 sur 0,10 m d'épaisseur.

Les déblais seront laissés en place de part et d'autre de la plateforme et arasés afin que la structure routière finie soit au-dessus de l'arasement.

Chemins empierrés à améliorer

L'amélioration de chemins empierrés existants consiste à décaisser les emprises sur une épaisseur de 0,05 m et une largeur de 3,50, puis à mettre en place la couche de roulement en matériaux concassés 0/20 sur 0,10 m d'épaisseur.

Mise en œuvre d'enrobés

Les chemins qui débouchent sur des routes départementales seront revêtus sur les 50 derniers mètres en enrobés denses dosés à 180 kg/m² (épaisseur 7 cm), afin de permettre un nettoyage des roues avant l'accès sur la route départementale sur une largeur de 4 m.

3.4.3. Travaux hydrauliques

Cette catégorie traite des aménagements des cours d'eau et des fossés. La possibilité de rouvrir un fossé busé a été évoquée en réunion de travail. En effet, le busage a été créé sur deux parties du fossé pour agrandir les îlots d'exploitation.

De par la redistribution parcellaire et la plantation de haies, les busages n'auront plus forcément d'intérêt. Le fossé pourrait ainsi devenir à ciel ouvert sur tout son linéaire.

3.5. RECOMMANDATIONS

Dans le futur aménagement foncier, il appartiendra à la Commission Communale d'Aménagement Foncier d'établir un classement des terres homogène, permettant aux propriétaires et exploitants des échanges de parcelles équitables.

Au stade actuel, le coefficient de prélèvement à appliquer aux propriétés pour permettre la création des chemins et des espaces dédiés aux mesures environnementales, ne peut être déterminé avec précision. Ce coefficient sera calculé à partir des valeurs de productivité appliquées à des superficies précises lors de l'établissement du projet d'aménagement foncier. Néanmoins un calcul approximatif à partir de l'avant-projet des chemins à cadastrer et des haies à planter donne un coefficient de prélèvement proche de 5% (3.5% pour chemins et 1.5% pour les haies). Il est recommandé de fixer les emprises nécessaires lors des premières phases de l'opération pour que le prélèvement soit calculé « au plus juste ».

Enfin, les réserves foncières nécessaires aux projets communaux devront être définies relativement tôt, de telle sorte qu'elles soient prises en compte dès la réception des vœux des propriétaires.

CONCLUSION

Les buts de l'aménagement foncier qui sont précisés dans l'article L121-1 du code rural et de la pêche maritime **sont triples et d'égale importance.**

Ces objectifs devront être atteints et respectés dans l'aménagement foncier agricole et forestier envisagé sur la commune d'EPFIG.

Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières :

Le regroupement des parcelles exploitées avec, si possible, une meilleure configuration de l'îlot d'exploitation, entraîne une diminution des déplacements et des distances parcourues ; il permet donc de gagner du temps et de réduire les coûts de production.

Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux :

En considérant les mesures conservatoires précisées en amont de l'aménagement foncier, les mesures compensatoires mises en place par l'aménagement foncier et les mesures agri-environnementales visant à protéger et à entretenir les paysages ruraux, les cours d'eau, la faune et la flore par les agriculteurs, l'équilibre environnemental devrait être maintenu.

Contribuer à l'aménagement du territoire communal :

La création de chemins contournant les agglomérations, la prévision de réserves foncières pour intégrer des projets communaux, la mise en place de bandes herbeuses ou de cordons de végétation pour protéger la qualité des cours d'eau, sont des projets dont bénéficient l'ensemble des habitants des communes concernées par l'aménagement.

L'étude préalable menée sur EPFIG montre qu'un aménagement foncier sur le périmètre proposé à l'enquête publique remplirait ces trois fonctions.

→ SOURCES

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr
- Fichiers cadastre de la Commune d'Epfig
- Données de la chambre d'agriculture
- Site Internet de l'INSEE : www.insee.fr
- Site Internet de la commune d'EPFIG : www.epfig.fr
- Site Internet Géoportail : www.geoportail.gouv.fr