



**SAS LA HORGNE DU SABLON**

**LOTISSEMENT SUD BLORY – LA HORGNE**

**Commune de MONTIGNY-LES-METZ**

**N°MRAe 2019APGE29**

**ETUDE AGRICOLE PREALABLE**



**Novembre 2019**



21 rue de Sarre – BP 15135 – 57074 METZ Cedex 03 – Tél. : 03 87 50 03 04 – Fax : 03 87 21 34 77 – [Sirus@sirus-vrd.eu](mailto:Sirus@sirus-vrd.eu)

TVA FR44451708770 – SARL AU CAPITAL DE 7.600 €EUROS – RCS METZ TI 451 708 770 – SIRET 451 708 770 00016 – APE 742 C

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1.1 LE CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE .....	4
<b>2. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
2.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET .....	5
2.2 OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU PROJET .....	7
2.3 DESCRIPTIF DU PROJET .....	9
<b>3. DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE .....</b>	<b>10</b>
<b>4. ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>11</b>
4.1 CONTEXTE AGRICOLE GENERAL .....	11
4.2 CONTEXTE AGRICOLE À MONTIGNY-LES-METZ.....	12
4.3 SITUATION AGRICOLE DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	13
<b>5. ÉVALUATION DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE .....</b>	<b>18</b>
5.1 LES EFFETS POTENTIELS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE AVANT MESURES D'ÉVITEMENT/REDUCITON.....	18
5.1.1 <i>Les effets permanents temporaires .....</i>	<i>18</i>
<i>Il n'y aura pas d'effet temporaire. ....</i>	<i>18</i>
5.1.2 <i>Les effets permanents directs et indirects .....</i>	<i>18</i>
5.1.2.1 Effets sur le foncier agricole et la consommation de surfaces agricoles .....	18
5.1.2.2 Effets directs sur les structures et les activités agricoles .....	18
5.1.2.3 Effets sur l'économie agricole locale.....	18
5.2 MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES .....	19
5.2.1 <i>Justification de la localisation du projet.....</i>	<i>19</i>
5.2.2 <i>Justification de la conception du projet.....</i>	<i>19</i>
5.2.1 <i>Mesures prises pour éviter ou réduire les impacts potentiels du projet sur l'agriculture.....</i>	<i>21</i>
5.3 MESURES DE COMPENSATION.....	22
5.3.1 <i>Compensation financière .....</i>	<i>22</i>
5.3.2 <i>Aspergeraie.....</i>	<i>22</i>
5.3.3 <i>Effet positif .....</i>	<i>22</i>

## SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

<i>Figure 1 : Répartition de la population active sur la CA2M.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 2 : Détail de la répartition de la population active sur la CA2M .....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 3 : Visuel de « la Grange Le Mercier » .....</i>	<i>14</i>

<i>Carte 1 Détail de la zone d'étude.....</i>	<i>5</i>
<i>Carte 2 : Extrait de la planche Sud règlement graphique PLU.....</i>	<i>19</i>
<i>Carte 3 : Principes d'aménagement du secteur Blory-La Horgne (OAP 2017). .....</i>	<i>20</i>
<i>Carte 4 : Principes d'aménagement du Projet La Horgne .....</i>	<i>20</i>

# 1.PREAMBULE

Le décret n°2016-1190 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensations prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime fixe les critères qui soumettent un projet à étude d'impact préalable agricole :

- Dossier soumis à une étude d'impact systématique en application de l'article R122-2 du code de l'environnement et transmis à Autorité environnementale à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2016,
- Projet situé sur des terres à usage agricole et ou ayant connu une activité agricole dans les 5 dernières années (ou les 3 dernières années en zone AU) ;
- Surface prélevée supérieure ou égale à un seuil de 5ha.

Le cas échéant, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable agricole au préfet, qui émet un avis motivé après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF)°.

***Le projet La Horgne répondant aux 3 critères, une étude préalable agricole doit donc être réalisée.***

## 1.1 LE CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

L'étude préalable comporte les éléments prévus à l'article D. 112-1-19 du Décret n°2016-1190 du 31 Aout 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

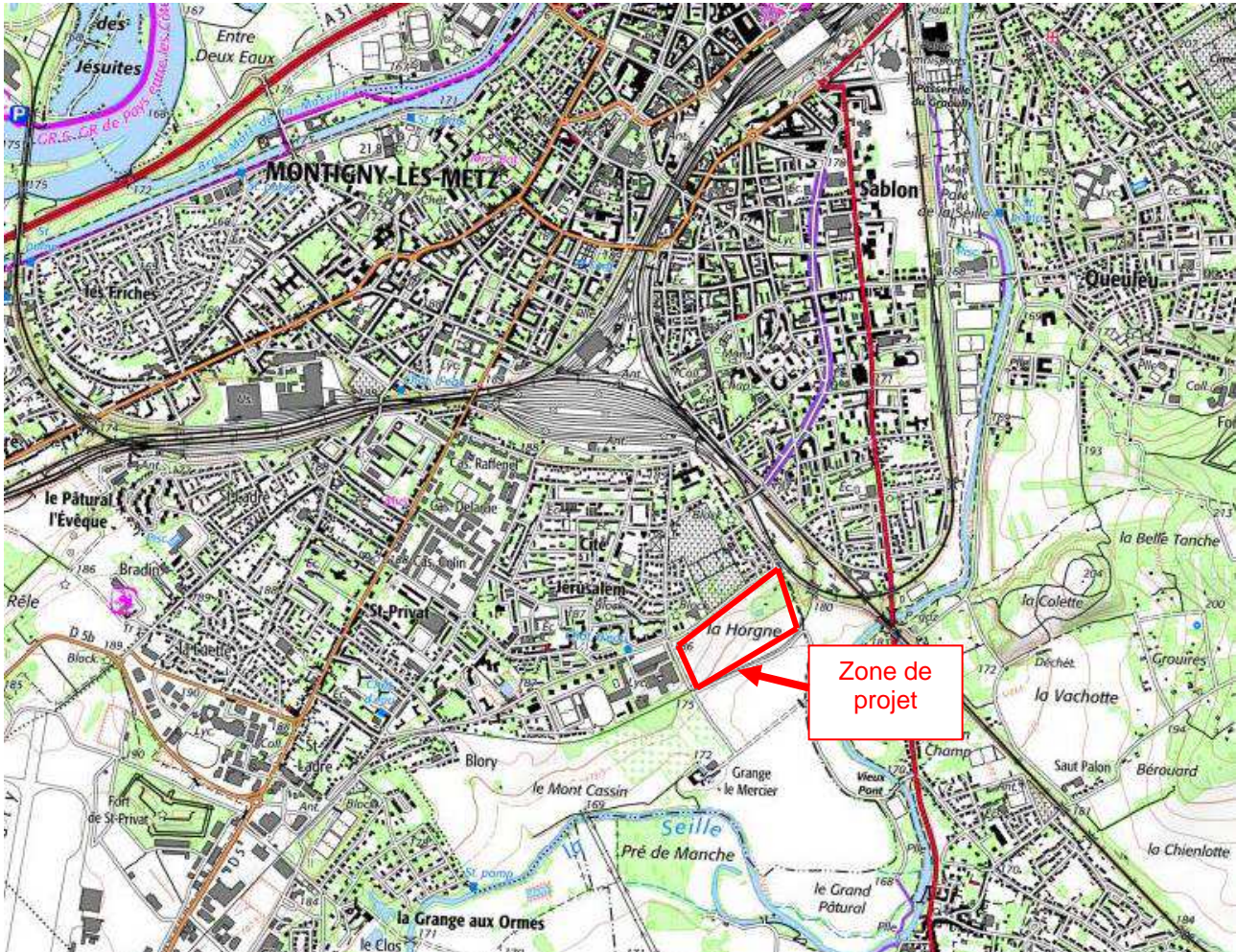
- 1 : Une description du projet et la délimitation du territoire concerné
- 2 : Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.
- 3 : L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus.
- 4 : Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants
- 5 : Le cas échéant, les mesures de compensations collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre



## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET

Le projet de Lotissement Sud Blory – La Horgne s'implante dans la commune de Montigny-lès-Metz, à l'ouest du département de la Moselle (57) à moins de 3 kilomètres de Metz.



Carte 1 Détail de la zone d'étude



Le site d'étude est localisé au Sud de la commune de Montigny-lès-Metz, il est actuellement délimité :

- au Nord et au Nord-Ouest, par le Chemin de Blory, et le cimetière du sablon
- À l'Ouest par le Centre de formation du Bâtiment,
- Au Sud par une zone agricole,
- À l'Est par la voie ferrée.



*Photographie 1: Site du projet la Horgne*

## 2.2 OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU PROJET

La zone d'étude est occupée essentiellement par des terrains agricoles, une friche, une zone boisée et un étang.

**Les surfaces cultivées** prédominent ; elles occupent quasiment 3/4 du site.

**Les surfaces en friches** sont situées au nord Est du site.

**La zone boisée** se situe à l'emplacement de l'ancienne ferme La Horgne.

**Un étang** se trouve en limite de la zone boisée



Photographie 2 : Occupation des sols

CORINE Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution selon une nomenclature en 44 postes. Cet inventaire est produit par interprétation visuelle d'images satellite. L'échelle de production est le 1/100 000. CLC permet de cartographier des unités homogènes d'occupation des sols d'une surface minimale de 25 hectares. Cette base de données a été initiée en 1985.

La cartographie CLC 2012 du site du projet fait apparaître, trois types de zones :



Carte 1 : Classement Corine Land Cover 2012



## **2.3 DESCRIPTIF DU PROJET**

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 23 mars 2017, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a fait figurer dans les Orientations d'aménagement et de programmation les principes d'aménagement du secteur Sud Blory-la Horgne.

La zone à urbaniser représente **une surface totale de 11,5 ha** divisée en deux secteurs :

- Secteur 1 AU : 6 ha
- Secteur 2 AU : 5,5 ha.

Le principe d'aménagement retenu pour le projet La Horgne permet un équilibre entre le tissu viaire, le foncier et les espaces verts.

Il se composera de deux phases foncières autonomes Est/Ouest équilibrées, des routes intégrées au tissu urbain, un parc central traversé uniquement par des cheminements piétonniers.

Le quartier sera réalisé en deux phases : Nord – Sud, chaque phase comportera deux quartiers Est-Ouest.

Au sein du quartier La Horgne les typologies de logements se répartissent de la manière suivante :

- **Environ 8 lots pour du logement collectif**
- **Environ 19 lots pour du logement individuel**

Le projet des logements de 2, 3 et 4 pièces, permettant en particulier d'accueillir des jeunes ménages et d'assurer le renouvellement des générations de la commune tout en offrant une typologie de logement complémentaire à celle existante dans la commune.

À terme, la zone à urbaniser accueillera un volume global d'environ 400 logements

### 3.DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE

Le projet s'inscrit sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole CA2M, qui regroupe 44 communes de la périphérie de Metz.



Carte 2 : Localisation de Montigny-Lès-Metz au sein de la CA2M

Près de la moitié du territoire de Metz Métropole sont des surfaces agricoles exploitées, soit 140 km<sup>2</sup>.

L'agriculture est marquée par la polyculture élevage à l'instar du département, mais aussi des productions plus minoritaires : maraîchage, arboriculture, viticulture (AOC Vins de Moselle), horticulture.

Un renouveau des activités économiques agricoles se déploie pour répondre aux demandes des consommateurs. La filière agriculture périurbaine est dans toutes ses facettes un moteur d'attractivité : de la préservation du foncier agricole, à la consolidation de l'agriculture au travers des documents d'urbanisme, au développement du potentiel économique, le tout dirigé vers des pratiques plus durables.

## 4. ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

### 4.1 CONTEXTE AGRICOLE GENERAL

L'agglomération messine se distingue par une forte part de cadres et professions intellectuelles supérieures (18 % au lieu de 14 % pour les 23 agglomérations du Grand Est), et par une faible représentation des ouvriers (20 % au lieu de 25 %). Les fonctions culturelles, commerciales ou de loisirs ainsi que la qualité de vie et de services attirent et fixent des populations CSP+.

En 2016, l'agriculture représentait 0,1 % des emplois à l'échelle de la CA2M.

#### POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>186 161</b>	<b>100,0</b>	<b>186 540</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	193	0,1	157	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4 894	2,6	4 601	2,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	19 122	10,3	18 976	10,2
Professions intermédiaires	27 578	14,8	27 857	14,9
Employés	31 187	16,8	33 840	18,1
Ouvriers	20 313	10,9	21 571	11,6
Retraités	45 149	24,3	42 790	22,9
Autres personnes sans activité professionnelle	37 725	20,3	36 749	19,7

Sources : Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2019.

Figure 1 : Répartition de la population active sur la CA2M.



**POP T6 - Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2016**

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
<b>Ensemble</b>	<b>89 585</b>	<b>96 575</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	167	26	0,0	0,2	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3 598	1 296	0,6	4,1	1,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11 540	7 581	1,6	16,9	5,8
Professions intermédiaires	12 377	15 201	7,4	24,1	6,5
Employés	8 406	22 782	14,6	25,0	7,3
Ouvriers	16 904	3 409	9,8	16,8	3,9
Retraités	20 412	24 737	0,0	0,3	66,1
Autres personnes sans activité professionnelle	16 182	21 543	65,9	12,7	8,7

Source : Insee, RP2016 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2019.

*Figure 2 : Détail de la répartition de la population active sur la CA2M*

## **4.2 CONTEXTE AGRICOLE À MONTIGNY-LES-METZ**

Montigny-lès-Metz compte deux exploitations agricoles dont les sièges d'exploitations sont implantés sur le ban communal. Les deux exploitations sont propriétaires de leur foncier, en totalité pour la ferme « Nafziger », à 90 % pour l'exploitation « Bouzendorffer ».

Le siège de l'exploitation viticole « Bouzendorffer » se situe rue de Saint-Quentin dans le secteur Montigny-bas. Il accueille des activités de transformation et de commercialisation de la production. Les parcelles viticoles (environ 2,5 ha) se situent dans les communes d'Ars-sur-Moselle, de Jussy et de Vaux, à l'ouest de l'agglomération messine.

L'exploitation « Nafziger » est la plus importante exploitation de la commune et se situe au sud du ban communal.

**Seule cette exploitation est concernée par le projet La Horgne.**

### **4.3 SITUATION AGRICOLE DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET**

L'espace agricole du site est caractéristique des paysages agricoles classiques mosellans. Par son positionnement périurbain, il est en connexion avec les espaces agricoles des communes limitrophes (Metz-Magny et Marly) pour former un ensemble cohérent dans la vallée de la Seille.

La ferme « Nafziger » s'est associée à M Cayotte en mars 2016 pour créer une Société Civile Exploitation agricole (SCEA Grange le Mercier).

Monsieur Jean Nafziger en est le gérant, Madame Anne Nafziger et Monsieur Yves Cayotte en sont associé-gérant.

L'exploitation des terrains est confiée à la famille CAYOTTE.

La SCEA Grange le Mercier a une activité de culture maraîchère sur une quinzaine d'hectares (issus de l'exploitation Nafziger) de légumes de plein champ dont environ 9 ha d'asperges et 1ha de pommes de terre. La production d'asperges occupe 25 saisonniers pendant environ 8 semaines.



*Photographie 3 : Secteur agricole de la vallée de la Seille*

La Grange le Mercier propose une vente directe dans une boutique à la ferme : asperges, pommes de terre, rhubarbe, salades et autre produits de saison.

Les asperges de la Grange le Mercier sont particulièrement réputées sur le secteur messin.



Photographie 4 : Localisation de la ferme La Grange Le Mercier



Figure 3 : Visuel de « la Grange Le Mercier »



Le secteur agricole concerné par le projet est constitué d'une surface cultivée en céréales et une zone destinée à la culture des asperges.



*Photographie 5 : Zone agricole du site*



*Photographie 6 : Plantation d'asperges sur le site*





*Photographie 7 : Vue du site, en arrière-plan la ferme La Grange Le Mercier.*



## 5.ÉVALUATION DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

### 5.1 LES EFFETS POTENTIELS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE AVANT MESURES D'ÉVITEMENT/REDUCITON

#### 5.1.1 Les effets permanents temporaires

Il n'y aura pas d'effet temporaire.

#### 5.1.2 Les effets permanents directs et indirects

##### 5.1.2.1 Effets sur le foncier agricole et la consommation de surfaces agricoles

La réalisation du projet implique l'artificialisation et la consommation d'espaces agricoles. Il va donc nécessairement engendrer un léger recul des surfaces agricoles communales et une consommation nette d'espace. Le foncier pouvant être considéré comme une ressource finie et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus.

Dans le cadre du projet du quartier La Horgne, ce sont 8,5 hectares de parcelles agricoles qui sont amenés à être urbanisés. Les études techniques et les choix politiques menés lors de la réalisation du PLU de la ville de Montigny-les-Mez ont justifié la pertinence de la localisation en se basant sur la disponibilité et la localisation stratégique du foncier à l'échelle du territoire ainsi que sur l'ensemble des problématiques et enjeux environnementaux en présence.

##### 5.1.2.2 Effets directs sur les structures et les activités agricoles

Environ 8,5 ha de surface agricole vont disparaître au profit du nouveau lotissement, dont 2,5ha exploitées par la SCEA Grange le Mercier et le reste par l'exploitation Nafziger.

Exploitant	Pertes de surfaces exploitées
M. CAYOTTE SCEA Grange le Mercier	2,5 ha
Exploitation Nafziger	6 ha
<b>Total</b>	<b>8,5 ha</b>

##### 5.1.2.3 Effets sur l'économie agricole locale

Le principal effet négatif est lié à la perte de la surface de l'aspergeraie car ce type de culture est mis en place pour 10 années et nécessite un investissement important de l'ordre de 15 000 €/ ha.

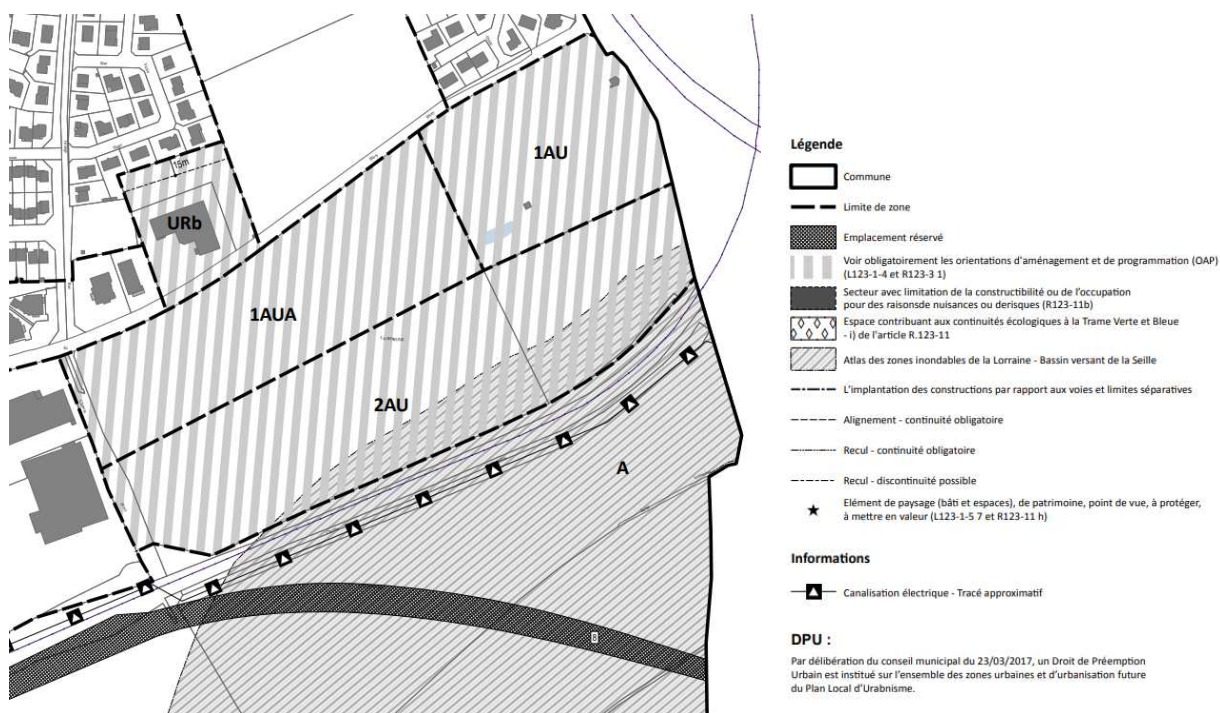
Sur les 2,5 ha concernés seules 2 récoltes ont pu être réalisées.

## 5.2 MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES

### 5.2.1 Justification de la localisation du projet

Le projet se situe dans un secteur d'extension de l'urbanisation inscrit dans les documents d'urbanisme de la ville de Montigny-Lès-Metz.

Le chapitre 1 « dispositions particulières applicables à la zone 1 AU » du règlement du PLU est entièrement consacré à la zone à urbaniser « sud Blory – La Horgne ».

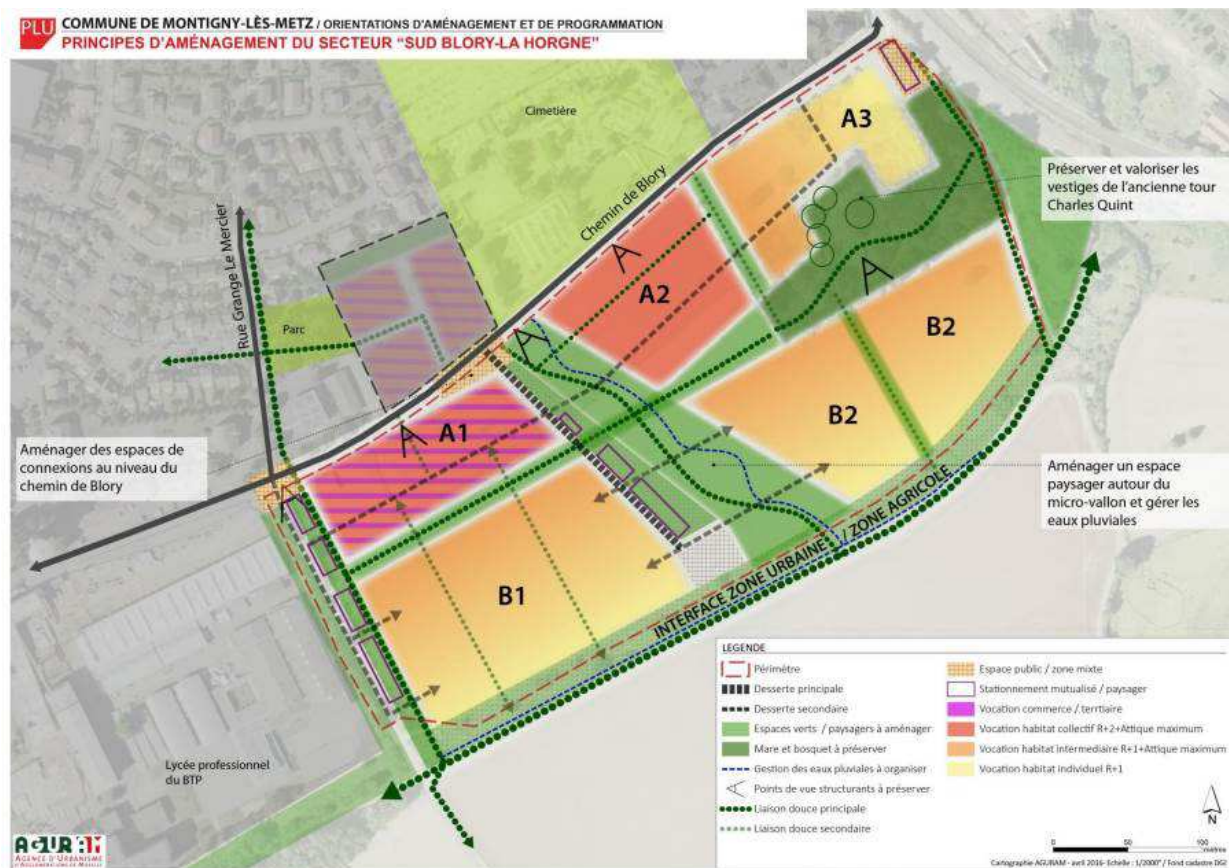


Carte 2 : Extrait de la planche Sud règlement graphique PLU

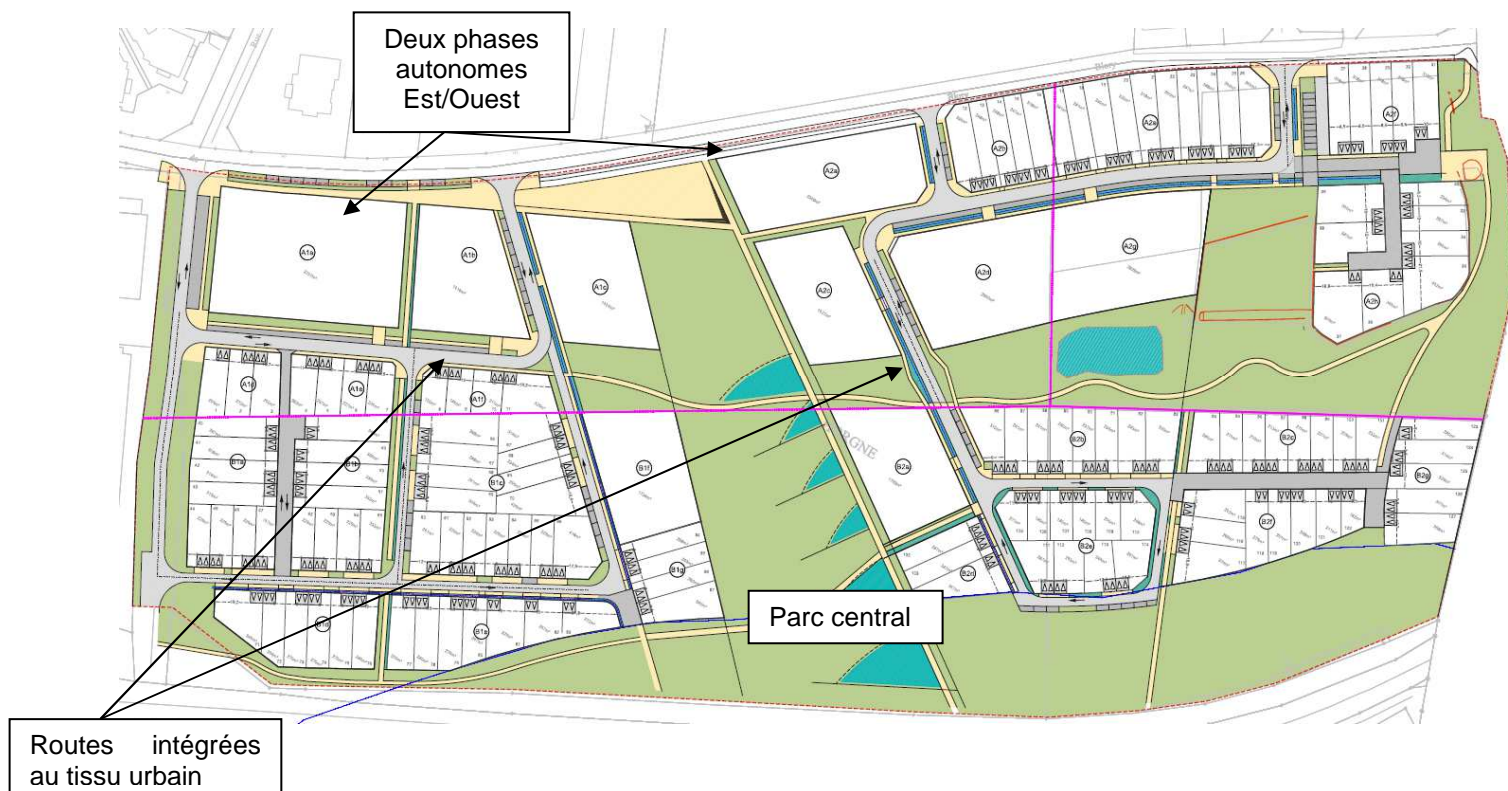
Le secteur Sud Blory – La Horgne fait l'objet de principes d'aménagement dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation de mars 2017 (OAP).

### 5.2.2 Justification de la conception du projet

Le terrain faisant l'objet d'une OAP, le dessin et la programmation de l'opération ont suivi ces principes d'aménagement avant de proposer un projet d'ensemble et une réponse adaptée.



Carte 3 : Principes d'aménagement du secteur Blory-La Horgne (OAP 2017).



Carte 4 : Principes d'aménagement du Projet La Horgne



### **5.2.1 Mesures prises pour éviter ou réduire les impacts potentiels du projet sur l'agriculture**

La localisation du projet, justifiée précédemment, n'a pas permis la recherche de mesures d'évitement et de réduction significatives vis-à-vis de l'agriculture.

## **5.3 MESURES DE COMPENSATION**

### **5.3.1 Compensation financière**

Suite à une opportunité foncière, la SCCV La Horgne s'est porté acquéreur des terrains auprès de la famille NAFZIGER.

Un compromis notarié a été établi entre les héritiers NAFZIGER et M LUCAS George dans le cadre de ce projet.

Un accord de vente ayant été établi entre le promoteur immobilier (SAS LA HORGNE DU SABLON représentée par Monsieur LUCAS Georges) et l'exploitation Nafziger, il y a donc eu une compensation financière au prioritaire des terrains.

### **5.3.2 Aspergeraie**

Afin de faire face à la perte d'environ 2,5ha d'aspergeraie, la SCEA Grange le Mercier va chercher au sein de l'exploitation Nafziger de terres permettant la culture d'asperges

### **5.3.3 Effet positif**

La création de la nouvelle zone d'habitation dans le quartier de la Horgne pourrait avoir un effet positif sur l'activité économique de la SCEA Grange le Mercier en apportant une nouvelle clientèle à la Grange le Mercier qui pourra être accessible à pieds via les cheminements piétons qui seront créés dans le projet d'aménagement.