

**DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE DE
LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE
DANS LE DÉPARTEMENT DU GARD**

Cahier des charges des « études préalables »

Étude préalable au titre de l'article 28 de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir
pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Table des matières

I. Préambule.....	2
II. Description du projet d'aménagement et rappels réglementaires.....	2
III. Délimitation du territoire concerné intégrant la liste des projets connus au titre des effets cumulés.....	3
IV. Analyse de l'état initial et évaluation des impacts bruts sur l'économie agricole.....	3
V. Description des mesures d'atténuation.....	4
I. Mesures mises en œuvre pour éviter les effets négatifs (et donc la consommation de foncier).....	4
II. Mesures mises en œuvre pour réduire l'impact.....	5
VI. Évaluation des compensations relatives aux impacts (directs et indirects) sur l'économie agricole.....	5
VII. Livrables.....	7

I. Préambule

Ce canevas de cahier des charges des « études préalables » à réaliser dans le cadre de la compensation collective agricole se base sur les éléments issus :

- ✓ du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime
- ✓ de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- ✓ de l'instruction technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016
- ✓ de l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 fixant, au titre de l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, un seuil de surface consommée spécifique au département du Gard par dérogation au seuil national par défaut

Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable s'ils satisfont aux prescriptions présentées dans le présent document.

L'étude préalable est une pièce constitutive du dossier d'évaluation environnementale. Elle pourra donc être déposée simultanément.

Le prestataire devra échanger avec le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la réalisation du projet afin d'obtenir les éléments cartographiques et textuels nécessaires à la description du projet.

Le prestataire, accompagné du maître d'ouvrage, pourra rencontrer les services instructeurs à tout moment de l'avancement de l'étude.

Le rédacteur devra veiller à la confidentialité des données individuelles, l'étude préalable pouvant être rendue publique lors de la mise en place de mesures de compensation.

II. Description du projet d'aménagement et rappels réglementaires

Le prestataire devra présenter le projet dans son ensemble, en intégrant toutes les phases le cas échéant. S'il est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions, il sera nécessaire de fournir le descriptif et la justification de l'ensemble du projet. Si les mesures compensatoires environnementales du projet entraînent une perte nette de surface agricole elles devront faire partie de l'analyse.

Il sera produit une synthèse du contexte réglementaire explicitant les raisons pour lesquelles le projet est soumis à la réalisation de l'étude préalable : conditions de nature, de localisation et de consistance remplies de façon cumulative.

Pour cela, le prestataire devra indiquer :

- ✓ si le projet est soumis à évaluation environnementale systématique (étude d'impact) au titre de l'art. R.122-2 du code de l'environnement,
- ✓ au regard du document d'urbanisme en vigueur sur la commune (PLU, CC ou RNU), le(s) zonage(s) réglementaire(s) sur lequel (lesquels) se situent les terres impactées par l'emprise du projet,
- ✓ la surface prélevée de manière définitive par le projet et ses éventuelles mesures

compensatoires,

- ✓ le statut actuel et historique des terres impactées de façon à déterminer si une activité agricole était présente au cours des 3 ou 5 années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet. Dans le cas où certaines parcelles ne seraient pas exploitées au moment de la réalisation de l'étude, en complément des recherches documentaires (données d'occupation du sol disponibles, orthophotos, Registre Parcellaire Graphique, etc) le prestataire devra prendre contact avec et les exploitants (ou à défaut le(s) propriétaire(s)) concernés, pour obtenir un historique des précédents culturels.

Cartes à produire :

- Plan de situation du projet
- Occupation actuelle du sol dans le périmètre du projet, avec la topographie

III. Délimitation du territoire concerné intégrant la liste des projets connus au titre des effets cumulés

Le prestataire devra définir le périmètre de l'étude. Il ne s'arrête pas aux limites d'emprise du projet, mais dépend de l'influence de celui-ci sur l'économie agricole du territoire.

Pour ce faire, le prestataire devra obtenir des informations auprès des agriculteurs de la zone d'étude afin d'identifier les débouchés de commercialisation (circuit de distribution). En fonction des informations obtenues, le prestataire devra prendre contact auprès des responsables des filières concernées ainsi qu'auprès des responsables des structures économiques impactées. La liste des organismes « référents » pour chaque filière agricole du département est indiquée en annexe 1.

Concernant les effets cumulés des autres projets sur l'économie agricole du territoire, le prestataire devra consulter le site de l'autorité environnementale pour dresser une liste des projets qui seront pris en compte dans le cadre de l'analyse des impacts.

À l'issue de cette analyse, le prestataire devra produire une note permettant de justifier le périmètre d'étude ainsi que la liste des projets à prendre en compte pour l'analyse des impacts cumulés. Celle-ci sera transmise à la DDTM du Gard pour validation ou apports d'éléments complémentaires à intégrer dans l'étude préalable.

Cartes à produire :

- Plan du périmètre de l'étude et situation du projet
- Plan des périmètres avec limites administratives et zonages réglementaires (pour plus de visibilité, plusieurs cartes seront fournies si nécessaire)

IV. Analyse de l'état initial et évaluation des impacts bruts sur l'économie agricole

Pour dresser un état initial, permettant par la suite d'évaluer au mieux les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole, les éléments suivants devront à minima être renseignés et cartographiés

dès que cela est possible :

- ✓ Identification des parcelles impactées sur toute ou partie de leur surface, avec pour chacune d'entre elles : numéro cadastral, surface totale, surface impactée, couvert végétal existant (au cours des 3 ou 5 dernières années précédent le dépôt du dossier)
- ✓ Équipements : système d'irrigation, système de drainage, etc
Pour chacune des parcelles impactées, préciser la nature des équipements d'irrigation (voir la liste fournie dans l'onglet irrigation de la grille de calcul des impacts)
- ✓ Fiche d'identité de l'exploitant et données générales liées à l'exploitation : nom et prénom de l'exploitant, âge, coordonnées, raison sociale, statut du chef d'exploitation (type d'affiliation à la MSA), adresse du siège social, année de démarrage de l'activité, statut du chef d'exploitation, autres activités exercées
- ✓ Caractéristiques de la production actuelle : orientation principale de l'exploitation, taille de l'exploitation, terres/serres de l'exploitation, valeur agronomique des terres (issue de l'étude CEMAGREF-DRAAF, octobre 2008, données géoréférencées), types de production (voir la typologie fournie dans la grille de calcul des impacts), autres activités sur l'exploitation, mode(s) de commercialisation employé(s), transformation des produits, type d'agriculture pratiquée et pratiques environnementales (notamment agriculture biologique, agriculture raisonnée, Haute Valeur Environnementale, etc)
- ✓ Signes officiels de qualité présents sur le territoire impacté

Une première analyse des impacts bruts du projet devra être réalisée par le prestataire en utilisant la méthode de calcul des impacts directs et indirects (voir le guide de calcul de la compensation collective agricole ainsi que les grilles de calcul).

Concernant les effets cumulés des autres projets, pour chacun d'entre eux, le prestataire devra établir un résumé des impacts et définir si collectivement ils aggravent l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire.

À ce stade de l'étude, une première réunion pourra être organisée avec les services instructeurs pour présenter/valider l'ensemble de ces points.

V. Description des mesures d'atténuation

Dans la logique de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) le prestataire devra accompagner le maître d'ouvrage et son équipe de maîtrise d'œuvre pour limiter au maximum les impacts négatifs notables du projet sur l'économie agricole du territoire.

Le prestataire devra retranscrire et illustrer les mesures proposées par le maître d'ouvrage pour éviter ou réduire les impacts du projet sur l'économie agricole. Conformément à la loi du 31 août 2016, les solutions d'aménagement foncier rural devront être à analyser de manière prioritaire.

I. Mesures mises en œuvre pour éviter les effets négatifs (et donc la consommation de foncier)

L'analyse devra démontrer que la possibilité d'utiliser en priorité un foncier non agricole (friches

industrielles à revaloriser, surfaces déjà urbanisées : réutilisation de bâtiments existants, densification de l'existant, terrains non urbanisés en friche, etc) a été étudiée et pourquoi elle a été écartée en tout ou partie.

II. Mesures mises en œuvre pour réduire l'impact

S'il est démontré que l'évitement n'est pas possible, il faudra démontrer que le maître d'ouvrage a réduit ces effets négatifs à leur plus bas niveau en :

- ✓ consommant le moins possible de foncier agricole :
 - limiter l'emprise au sol des espaces indirects au projet : parkings, espaces paysagers doivent être rationalisés et optimisés (parkings silos, parkings sur les toits ou souterrains, développer les moyens de transport en commun et en prévoir l'accès, réduction des espaces paysagers à l'essentiel...)
 - optimiser l'utilisation des surfaces consommées, en prévoyant des utilisations multiples des espaces : traitement eaux usées et espace paysager, toitures de parking et création d'énergie..., et une adaptabilité des constructions à des évolutions à venir
 - prévoir l'accès aux moyens de transport en commun, et discuter de leur possible mise en place lors de la définition du projet ...
- ✓ consommant des espaces agricoles ayant un impact plus réduit sur la perte de valeur ajoutée :
 - terres de moindre qualité agronomique
 - terres où sont implantées des cultures de moindre valeur ajoutée (éviter les cultures pérennes, le maraîchage ou les productions sous signe officiel de la qualité et de l'origine (SIQO) par exemple)
 - terres moins stratégiques au fonctionnement d'une filière

Le prestataire devra indiquer, le cas échéant, les raisons pour lesquelles certaines mesures n'ont pas été retenues ou ont été jugées comme insuffisantes.

À l'issue de ce travail le prestataire devra identifier si des impacts résiduels subsistent malgré l'application des mesures précédemment citées.

VI.Évaluation des compensations relatives aux impacts (directs et indirects) sur l'économie agricole

Il est proposé au maître d'ouvrage de compenser les parcelles agricoles perdues **en surface et en valeur** selon les dispositions explicitées dans le cahier de recommandations pour la mise en œuvre de la compensation collective agricole et le guide de calcul de la compensation collective agricole.

L'ensemble des mesures de compensation devront être programmées (fourniture de devis, plans, conventions, etc.) au plus tard au moment du dépôt de l'étude préalable. Le maître d'ouvrage pourra présenter dans son dossier les pièces et données suivantes :

- ✓ surface totale agricole donnant lieu à compensation

✓ l'une des pièces suivantes :

- liste des terres acquises, ou dont la maîtrise foncière est assurée, avec copie de l'acte d'achat, bail emphytéotique ou tout autre document attestant de la maîtrise foncière
- promesse d'achat
- calendrier d'acquisition
- lettre d'intention d'achat
- projet de convention d'externalisation de cette condition de maîtrise foncière avec un organisme chargé d'acquérir et de mettre en valeur du foncier agricole

Dans un délai de 2 ans maximum, à compter de la date de dépôt du dossier, la maîtrise foncière pourra être réalisée : soit par achat, par bail emphytéotique (pour les propriétés communales : le maire signe un bail avec le maître d'ouvrage ou son opérateur de compensation) ou par contrat d'usufruit pour une durée de 30 ans minimum.

- ✓ pré-diagnostic écologique des terres qui vont être remises en exploitation (annexe 2)
- ✓ investissement théorique perdu pour le projet ⁽¹⁾
- ✓ investissement théorique gagné pour le projet ou estimation de cette donnée ⁽¹⁾
- ✓ investissement théorique compensatoire ou estimation de cette donnée ⁽¹⁾
- ✓ liste des mesures de compensation dont la mise en œuvre est envisagée pour utiliser l'investissement théorique compensatoire
- ✓ garantie de blocage de fonds ⁽²⁾

⁽¹⁾ Les grilles de calcul permettant le calcul de ces valeurs sont fournies par la DDTM du Gard (fichiers au format excel).

⁽²⁾ Au dépôt du dossier le maître d'ouvrage pourra donner les garanties d'avoir bloqué le montant suivant :

$$\begin{array}{l} 100 \% \text{ de l'investissement théorique perdu} \\ \left[\begin{array}{ll} \text{+} & \left\{ \begin{array}{l} \text{valeur vénale maximale des terres} \\ \text{de la région considérée} \end{array} \right. * \left. \begin{array}{l} \text{surface agricole impactée} \\ \text{donnant lieu à compensation} \end{array} \right\} \\ \text{-} & \text{investissement théorique gagné correspondant aux terres déjà acquises par le maître d'ouvrage} \\ \text{-} & \text{valeur d'achat des terres déjà acquises dans le cadre de la compensation de ce projet} \end{array} \right. \end{array}$$

Le maître d'ouvrage devra présenter sa doctrine en matière de gestion du montant de la compensation collective agricole (type de maîtrise foncière des terres compensées, utilisation de l'investissement théorique compensatoire). Plusieurs schémas de compensation pourront être proposés, avec pour chacun d'eux, une analyse de leur efficacité et une évaluation de l'adhésion des exploitants agricoles à ces schémas.

VII. Livrables

Tous les livrables (papier et format numérique), y compris les données géoréférencées, sont la propriété de la DDTM du Gard.

Le prestataire devra produire un rapport imprimé en 3 exemplaires. De plus, il devra le transmettre au format texte et pdf.

Les fichiers permettant le calcul des impacts directs et indirects concernant les terres perdues et gagnées seront restitués complétés.

Le prestataire devra remettre l'ensemble des données géoréférencées :

- ✓ au format shapefile
- ✓ dans la projection RGF 93, Lambert 93
- ✓ avec une précision permettant un affichage et des requêtes graphiques à la parcelle (1/5 000^e)
- ✓ en respectant la nomenclature proposée par la DDTM (se référer au guide de calcul de la compensation collective agricole et au document « Format et nommage des données »)
- ✓ en les accompagnant des métadonnées minimales

Annexe 1 : Organismes « référents » pour chaque filière agricole

ORGANISME	ADRESSE	TÉLÉPHONE	MAIL
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD	Mas de l'Agriculture CS 38283 1120 rte de St Gilles 30932 Nîmes Cedex 9	04 66 04 50 60	accueil@gard.chambagri.fr
FÉDÉRATION DES FRUITS ET LÉGUMES D'OCCITANIE	575 Chemin du Chai 30900 Nîmes	04 66 84 12 12	contact@ffl-occitanie.com
FÉDÉRATION GARDOISE INDÉPENDANTS DES VIGNERONS	Mas de la Bastide Route de Générac 30900 Nîmes	04 66 70 67 30	fdcp30@wanadoo.fr
COOP DE FRANCE	Maison des vignerons 575 Chemin du Chai 30900 Nîmes	04 66 64 71 55	
C.E.R France	KM4,5 Rte d'Arles 30230 Bouillargues	04 66 04 97 05	agc@30.cerfrance.fr

Annexe 2 : Pré-diagnostic écologique des terres à remettre en exploitation

Le pré-diagnostic écologique consiste en une analyse sommaire de la flore, de la faune et des habitats basé sur des relevés de terrains. Il a pour objectif de :

- synthétiser les informations disponibles sur les fonctionnalités écologiques (espaces et habitats, biodiversité, hydrologie, sol) et le paysage du territoire concerné
- identifier les enjeux écologiques potentiels ou avérés (points forts et faibles) d'un site

Notons que, s'il s'agit de valoriser des friches se trouvant dans le même territoire que le projet, un spécialiste (structure associant des compétences en biodiversité, agronomie et agro-environnement, connaissances des territoires gardois) pourra avec une simple visite sur place définir les enjeux écologiques existants ou potentiels de ces friches à partir du travail réalisé dans le cadre du projet lui-même.

Plan du pré-diagnostic écologique :

1 - Présentation du site

2 - Périmètres et classements liés au patrimoine naturel

- Périmètres d'inventaire du patrimoine naturel remarquable
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Sites Natura 2000
- Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)
- Zones humides
- ...

3 - Diagnostic écologique

3.1 - Flore (y compris les espèces invasives)

3.2 - Habitats naturels

3.3 - Faune

- Avifaune
- Amphibiens
- Reptiles
- Insectes
- Mammifères dont les chiroptères
- ...

4 - Évaluation des enjeux écologiques