



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Aménagement
Unité Connaissance des Territoires
et Aménagement Durable
Affaire suivie par : Djamila Abdellaoui
Tél : 04 68 38 12 95
Mèl : djamila.abdellaoui@pyrenees-orientales.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

REÇU LE
08 AVR. 2021
SERVICE COURRIER
NEXITY

Perpignan, le **06 AVR. 2021**

Objet : Lotissement « Domaine des Chênes Verts » à Argelès-sur-Mer

Monsieur,

Vous avez déposé auprès de la DREAL Occitanie et de la DDTM un dossier de permis d'aménager n°066 008 20A0002, relatif au projet de création d'un lotissement composé de 41 macro lots sur 15,5 hectares, représentant 483 logements, au lieu-dit "Neguebous sud", sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

Votre projet étant soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact systématique et prélevant une surface de 3 hectares de terres agricoles, il est soumis à l'obligation de réaliser une étude préalable de l'économie agricole du terrain qui sera impacté par le projet (article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et décret n°2016-1190 du 31 août 2016).

Je vous informe que cette étude préalable agricole doit être adressée à Monsieur le Préfet qui la soumettra pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF analysera l'étude au regard des critères définis dans le cahier de recommandations que vous trouverez en pièce-jointe.

Un avis motivé sur cette étude vous sera rendu dans un délai de 4 mois à compter de la saisine de Monsieur le Préfet.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Grégory Namiech
SAS Domaine des Chênes Verts
19, rue de Vienne

**Le Chef du Service
Aménagement**

Pierre-Arnaud MARTIN

75 801 Paris Cédex 08

Le 10/10/1994
10/10/1994



COMPENSATION AGRICOLE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LA REALISATION DE L'ETUDE PREALABLE

Version validée par la CDPENAF le 27/11/2019



PRÉFET DES
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales

Étude préalable portant sur des projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole

Art L.112-1 du CRPM
Décret 2016-1190 du 31 août 2016

Préambule :

L'étude préalable doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'**économie agricole**.

Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour **éviter et réduire les effets négatifs notables du projet et le cas échéant des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire**.

Objectifs :

Réaliser un état des lieux de l'activité économique agricole sur le territoire concerné, ainsi que sur les filières économiques « amont » et « aval » ;

Qualifier et quantifier les impacts (directs, indirects, temporaires et/ou permanents) du projet consommateur de foncier agricole sur l'économie des exploitations agricoles et les filières impactées ;

Évaluer les impacts sur l'économie agricole du territoire concerné ;

Proposer des mesures pour éviter-réduire et le cas échéant compenser les impacts du/des projets sur l'agriculture (production et activité économique des filières amont et aval générée par cette même production).

Si une compensation des impacts est nécessaire, les chiffrer et proposer le type d'actions et les modalités de leur mise en œuvre.

1 – Description du projet – délimitation du territoire concerné

Pour chacun des chapitres, les sources ainsi que les modes de calcul des données présentées devront être spécifiés.

Cet état des lieux présente les principales caractéristiques du projet ainsi que les éléments justificatifs du territoire retenu pour l'étude préalable :

- Présentation synthétique du projet ;
- Localisation et emprise (cartographies à l'appui, parcelles cadastrales du projet) ;
- Caractériser les espaces impactés.

Emprise du projet incluant les emprises définitives et temporaires
Définition et justification du périmètre d'étude à travers les caractéristiques du projet

L'état des lieux est réalisé sur le périmètre « impacté » (directement et/ou indirectement) par le projet afin d'identifier les caractéristiques de l'économie agricole et des filières aval en cohérence avec l'emprise du projet, consommateur de foncier agricole.

Ce périmètre comprend l'emprise du projet mais également les zones pour lesquelles l'économie agricole est déjà impactée par le projet. Il englobe un zonage administratif de façon à mobiliser facilement et analyser des données statistiques à cette échelle.

Le périmètre est à justifier à partir des éléments qui seront développés dans l'état des lieux de l'agriculture à l'échelle du projet. À minima, le périmètre se définit par l'ensemble du parcellaire

des exploitations impactées et des périmètres des filières (directes et indirectes) impactées. Le cas échéant, pourront être pris en compte les périmètres des petites régions agricoles (culture homogènes).

La superposition cartographique de ces différents périmètres aboutit à retenir **un territoire homogène et structuré** qui peut dépasser des zonages connus (EPCI, AOC...).

2 – Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné

Ce chapitre sera essentiellement traité à partir de données statistiques et d'entretiens avec des experts ou référents.

L'état initial présente : un état exhaustif de la situation économique agricole du territoire concerné :

- Caractéristiques du territoire et de ses potentialités agricoles : relief, typologie des sols et potentialités agricoles, le potentiel agronomique des terres, pentes, RFU...
- Les protections s'appliquant au territoire étudié (ex. ZAP, PAEN...)
- Chiffres relatifs à la pression et la structure du foncier (SAU et évolution SAU sur les 10 dernières années, nombre d'exploitations, moyenne de la SAU en ha pour chaque exploitation, disponibilité des terrains...)
- Poids économique de l'agriculture sur le territoire (surface agricole, nombre d'exploitations, emplois directs – exploitants, mains d'œuvre – et indirects, (UTA), chiffre d'affaires ...) et son évolution au cours de la dernière décennie ;
- Productions agricoles pratiquées (cultures, activités d'élevage, polyculture...) et valorisation des productions sous forme de démarches de qualité (signes d'identification de la qualité et de l'origine : AOP, IGP, Agriculture Biologique, Label Rouge) ;
- Typologie des exploitations (structure, système de production...), organisation du foncier (mode de faire-valoir, lieu d'implantation des sièges et des bâtiments d'exploitation...)
- Secteurs d'économie agricole
 - Identification de secteurs à sensibilité particulière (cultures à fortes valeur ajoutée ou sous contrat : semences, cultures pérennes, cultures spéciales ; orientation technico-économique des exploitations (OTEX) dominantes et secondaires ou classification approchante ; surfaces d'épandage...)
 - Identification des filières agricoles et agroalimentaires en amont (développement agro-fourriture) et aval (première transformation, vente directe) et des principaux circuits de commercialisation (circuits courts et de proximité, circuits longs opérateurs des filières, emplois indirects ...)
 - Interrelations entre les filières locales, le périmètre d'étude et la zone directement impacté par le(s) projet(s) ;
 - Activités en prolongement de l'activité agricole (hors production d'énergie) : agrotourisme, gîtes... et contribution à la structuration écologique et paysagère (trame verte) ;
 - Présence sur le territoire de CUMA, ASA, réseau collectif d'irrigation, entreprise de travaux agricoles, coopératives et organisations de producteurs (à rajouter, le cas échéant, dans l'état des lieux) ;
 - Contribution du périmètre d'étude au potentiel alimentaire issu de l'activité agricole qui y est pratiquée ;

Reprendre ces données dans un tableau avec une présentation synthétique des forces/faiblesses et opportunités/menaces (FFOM) de l'économie agricole.

3 – Donner la priorité à « l'évitement » puis à la « réduction »

Il s'agit d'identifier les mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire :

- Études de toutes les possibilités visant à réduire les surfaces et/ou les effets négatifs du projet : comparaisons des impacts selon les différents scénarii.
- Justification du projet retenu et indication des raisons pour lesquelles les autres scénarii n'ont pas été retenus.

3.1- Les mesures d'évitement

Les **mesures d'évitement** doivent s'inscrire dans le cadre de l'étude des différentes alternatives possibles pour le projet avec la recherche d'un site présentant le moins d'impacts sur la consommation foncière et l'activité économique agricole.

La phase d'évitement s'envisage dès la conception du projet et s'étend tout au long de la réalisation du projet.

C'est dès l'amont du projet (cahier des charges, études préliminaires) que les grands choix d'évitement (comme, par exemple, l'évitement géographique ou technique) sont encore possible ; alors qu'ils le sont de moins en moins au fur et à mesure de l'avancement du projet. La fixation du cadre stratégique de développement territorial dans les documents de planification revêt de ce fait une grande importance.

Les mesures d'évitement doivent être recherchées tout au long de la durée de vie du projet : de la phase amont de définition des emprises définitives du projet et de choix des installations et ouvrages ; à la phase de réalisation, comprenant notamment la définition des emprises provisoires du chantier.

Les modalités de recherche de solutions d'évitement varient en fonction du type de projet et des espaces agricoles concernés.

Les **mesures d'évitement « amont »** doivent être définies avant la détermination de la version définitive du projet (stade des réflexions amont ou étude amont, évaluation des différentes variantes, des différentes solutions d'aménagement).

Les **mesures d'évitement géographique ou technique** qui concernent l'adaptation géographique du projet au regard de la solution retenue (limitation de l'emprise des travaux) sont à présenter dans le dossier de demande d'autorisation (étude d'impact).

3.2- Les mesures de réduction

Les **mesures de réduction** interviennent dès lors qu'un effet négatif ne peut être évité.

Elles visent à atténuer et réduire ces effets négatifs lorsque la solution retenue ne garantit pas ou ne parvient pas à supprimer totalement les impacts.

Les mesures de réduction peuvent avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elles peuvent agir en diminuant soit la durée de l'impact, soit son intensité, soit son étendue, soit en combinant plusieurs de ces éléments.

Toutes les catégories d'impacts sont concernées : impacts directs, indirects, permanents, temporaires et cumulés.

Les mesures de réduction sont mises en place sur l'emprise du projet, du plan ou du programme ou à sa proximité immédiate.

Elles concourent, notamment, à réduire les effets directs et indirects sur le fonctionnement des exploitations agricoles, des filières et entreprises en lien avec leurs activités ou le fonctionnement d'infrastructures notamment collectives, recensées dans les études préalables agricoles (diagnostic).

Ces mesures peuvent être inscrites dans l'étude d'impact du projet soumis à enquête publique.

À titre d'exemple, une mesure de réduction peut consister à réduire l'emprise d'un projet (ZAC par exemple) pour prendre en compte des parcelles concernées par une appellation, un système d'irrigation

4 – Identifier, qualifier et quantifier les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

1 *Ce chapitre sera essentiellement traité à partir d'entretiens avec les entreprises impactées.*

- Une analyse des effets sur les exploitations, les filières en place et le fonctionnement de l'activité économique agricole dans sa globalité sur le territoire ;
- Les impacts sont évalués à partir de l'identification des exploitations et entreprises amont/aval situées dans l'emprise du territoire ;
- **Analyse des effets positifs ou négatifs** sur l'économie agricole du territoire concerné **y compris les effets cumulés** avec d'autres projets connus sur l'ensemble du périmètre d'étude ;
- Impact direct et indirect sur l'emploi ;
- Évaluation financière globale des impacts (*voir chapitre 5*).

4.1- Parcellaire impacté directement par le projet :

Caractéristiques et vocation des parcelles concernées directement par le projet : occupation du sol, potentialités agronomiques, surfaces drainées, irrigables, épandables (boues station d'épuration, effluents d'élevage), pâturage, mode de faire valoir ;

Particularités du parcellaire : situation géographique, structuration du parcellaire...

Autres enjeux agricoles : parcelles en agriculture biologique ou bénéficiant d'un signe de qualité et d'origine...

Présence d'équipements ou d'aménagements ayant fait l'objet de financements publics et/ou contribuant à l'amélioration des conditions de production et à l'augmentation de leur valeur.

4.2- Identification des exploitations et entreprises amont/aval directement impactées par le projet :

Caractérisation des exploitations impactées :

- Surface agricole moyenne, nombre d'exploitations, bâtiments agricoles (nombre, localisation et vocation) ;
- Exploitations : systèmes de productions, régime de fonctionnement (développement, croisière, fin de carrière, patrimoniale), caractéristiques de l'emploi (main d'œuvre salariée et non salariée), dynamique de développement (projets d'installation, de diversification, de modernisation...) ;
- Circulation des engins agricoles : repérage des trajets en fonction des sièges d'exploitation, gabarit et type de matériel agricole utilisé...
- Entreprises amont-aval : identification des lieux (entreprises ou structures) d'approvisionnement et/ou de collecte et de transformation aux abords du projet, impactées directement.

4.3- Évaluation des impacts directs du projet :

Tableau des impacts négatifs et positifs qui synthétise :

- Les surfaces prélevées (par exploitation, par culture...)
- Les conséquences sur le fonctionnement des exploitations (effets de coupure, isolement, morcellement du parcellaire...) ;
- L'atteinte aux équipements collectifs (bâtiments, infrastructures agricoles, réseaux d'irrigation...)
- L'impact direct sur les emplois agricoles (exploitants, saisonniers) ;

4.4- Évaluation des impacts indirects :

- Prise en compte des effets cumulés avec d'autres projets sur le périmètre d'étude (impacts cumulés) ;
- **Interactions avec les mesures prévues au titre de la compensation environnementale** et/ou des perturbations prévisibles des milieux naturels ;
- Impacts sur les filières en aval (première transformation, distribution, commercialisation) et prise en compte de l'effet cumulatif au-delà du périmètre d'étude.

5 – Proposer une compensation collective pour consolider l'économie agricole du territoire concerné

5.1- Évaluation financière des impacts sur l'économie agricole

En prélevant définitivement du foncier agricole, le projet réduit la capacité de production des exploitations agricoles directement impactées, mais également des opérateurs amont-aval (réduction des achats auprès des fournisseurs et prestataires de service, volume commercialisé et transformé moindre).

L'évaluation financière des impacts consiste à réaliser un chiffrage de la perte de richesse liée à la production de biens agricoles et alimentaires non générée.

Pour cela, il est proposé de faire une évaluation de la perte définitive de son potentiel de production agricole, en fonction de la valeur des productions touchées. L'évaluation de la perte devra être multipliée par le nombre d'années nécessaires pour reconstituer l'économie agricole perturbée.

Il appartiendra au porteur de projet de proposer une évaluation financière correspondant à la perte de production de la (des) filière(s) locales impactée(s), amont et aval.

5.2- Les mesures de compensation collective agricole

Si les mesures d'évitement et de réduction ne parviennent pas à gommer les effets négatifs importants du projet, l'étude doit présenter les mesures de compensation collective agricole qu'elle entend mettre en place pour consolider et/ou maintenir l'économie agricole du territoire et présenter les coûts des mesures.

Pour précision, cette compensation vient en complément des indemnités versées au titre de l'acquisition aux propriétaires fonciers, des mesures compensatoires environnementales et de toute autre prise en charge par le maître d'ouvrage.

Les porteurs de projet proposeront de compenser ces pertes directement ou indirectement en privilégiant notamment une implication dans des mesures (objectifs et/ou actions) énoncées dans le PAD (projet agricole départemental).

5.2.1 Identification des mesures de compensation :

- Elle s'appuiera sur l'analyse FFOM (forces, faiblesses, opportunités et menaces) de l'économie agricole du territoire.
- Pour les mesures de compensation proposées seront indiqués : leur nature, le délai de leur mise en œuvre, la gouvernance et les modalités de suivi de leur mise en œuvre et de leur pérennisation... Pour les actions de reconquête de friches seront indiqués les caractéristiques des parcelles concernées notamment en termes d'équipement et de potentiel de production.
- Il sera démontré que le choix des mesures résulte d'une concertation avec les agriculteurs et les acteurs de la filière (si nécessaire), du territoire concerné.
- Le choix des mesures retenues/non-retenues sera justifié notamment concernant leur efficacité à reconstituer le potentiel agricole du territoire.

5.2.2 Evaluation du coût des mesures proposées :

- Le montant estimé de la compensation financière doit correspondre, à minima, à l'impact généré par le projet.
- Ce montant proposé par le porteur de projet doit être justifié.

5.2.3 Exemples de mesures de compensation collective :

- développement d'un réseau d'irrigation
- projet de vente collective, développement des circuits courts
- développement des cultures à forte valeur agronomique, agriculture biologique notamment
- réalisation d'équipements collectifs (aires de lavage, ateliers de transformation...)
- Aide à la remise en culture de friches
- appui technique, juridique ou études sur un besoin exprimé

5.2.4 Description des modalités de mise en œuvre :

Seront définis :

- La gouvernance de coordination de la mise en œuvre, de suivi des opérations dans le temps ainsi que les modalités de concertation avec les acteurs concernés.
- Les modalités de financement et de gestion des budgets de mise en œuvre des mesures.

Il sera mis en place une instance de coordination et de suivi afin de garantir l'effectivité de la mise en place des mesures et assurer la transparence du dispositif de compensation, à laquelle seront notamment associés les représentants des filières impactées.

Conception et réalisation
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales
Service / bureau
Tél : 04 68
Courriel :
Crédits photos et cartographie :

Services consultés (facultatif) :

Adresse postale
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales

2 rue Jean Richepin
BP 50909
66020 Perpignan cedex

Téléphone
04 68 38 12 34

Télécopie
04 68 38 11 29

Courriel
ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet
www.pyrenees-orientales.gouv.fr