

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

**Cahier de recommandations pour la mise en œuvre  
de la compensation collective agricole dans le Gard**

## Table des matières

I. Préambule.....	1
II. Principe de la compensation collective agricole.....	2
III. Mise en œuvre.....	4
I. L'étude préalable.....	4
II. La compensation en surface.....	4
II.a Maîtrise foncière.....	4
II.b Mise en valeur.....	5
III. La compensation en valeur.....	5
III.a Calcul de l'investissement théorique compensatoire.....	5
III.b Utilisation de l'investissement théorique compensatoire.....	6
IV. Instruction du dossier.....	7

## I. Préambule

Le décret 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, découle de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Les maîtres d'ouvrage de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole d'un territoire sont désormais tenus de produire une étude préalable comportant notamment les mesures envisagées pour éviter ou réduire la consommation des terres agricoles. En cas d'impact notable de la construction sur l'économie agricole du territoire concerné, ils devront proposer la mise en place de mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole.

Le décret précise la nature des projets devant faire l'objet d'une étude préalable, le contenu de celle-ci et la procédure d'examen par les préfets de département qui, avant de rendre leur avis, saisissent les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Seuls sont soumis les projets remplissant cumulativement les trois conditions :

- de nature : projets soumis à étude d'impact environnementale de façon systématique (article R.122-2 du code de l'environnement)
- de localisation : l'emprise du projet est située pour tout ou partie sur toute surface affectée à, ou ayant connue une activité agricole (réf. L311-1 du CRPM)
  - commune avec document d'urbanisme : zones A ou N : 5 dernières années  
zones AU : 3 dernières années
  - commune sans document d'urbanisme : 5 dernières années
- de consistance : condition de surface consommée : 1 ha dans le Gard Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, dérogation au décret fixant un seuil par défaut à 5 ha

Dans le département du Gard, un groupe de travail composé de techniciens de la Chambre d'Agriculture, du Département, de la SAFER, de Nîmes Métropole, d'Alès Agglomération, du Conservatoire des Espaces Naturels et de la DDTM a reçu pour mission d'établir une proposition de grille de calcul de la compensation collective agricole ainsi que les modalités de mise en œuvre. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a validé ces propositions en date du 12 avril 2018 puis du 20 décembre 2018.

Les travaux ont abouti à la détermination des principes d'évaluation et de mise en œuvre de la compensation collective agricole ainsi qu'à l'élaboration d'une méthode de calcul.

Les documents et fichiers suivants sont mis à la disposition des maîtres d'ouvrage :

- cahier des charges des « études préalables »
- guide de calcul de la compensation collective agricole
- grilles de calcul (fichiers au format excel)
- format et nommage des données
- couche d'information concernant la valeur agronomique des sols
- table de correspondance « Classe de potentiel agronomique des sols - Notation »

## II. Principe de la compensation collective agricole

Afin de s'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette », il sera suggéré aux maîtres d'ouvrage de compenser en surface et en valeur les parcelles agricoles consommées dans le cadre de leur projet.

Pour cela, la méthode suivante est proposée.

Les impacts direct et indirect du projet sur l'agriculture sont considérés :

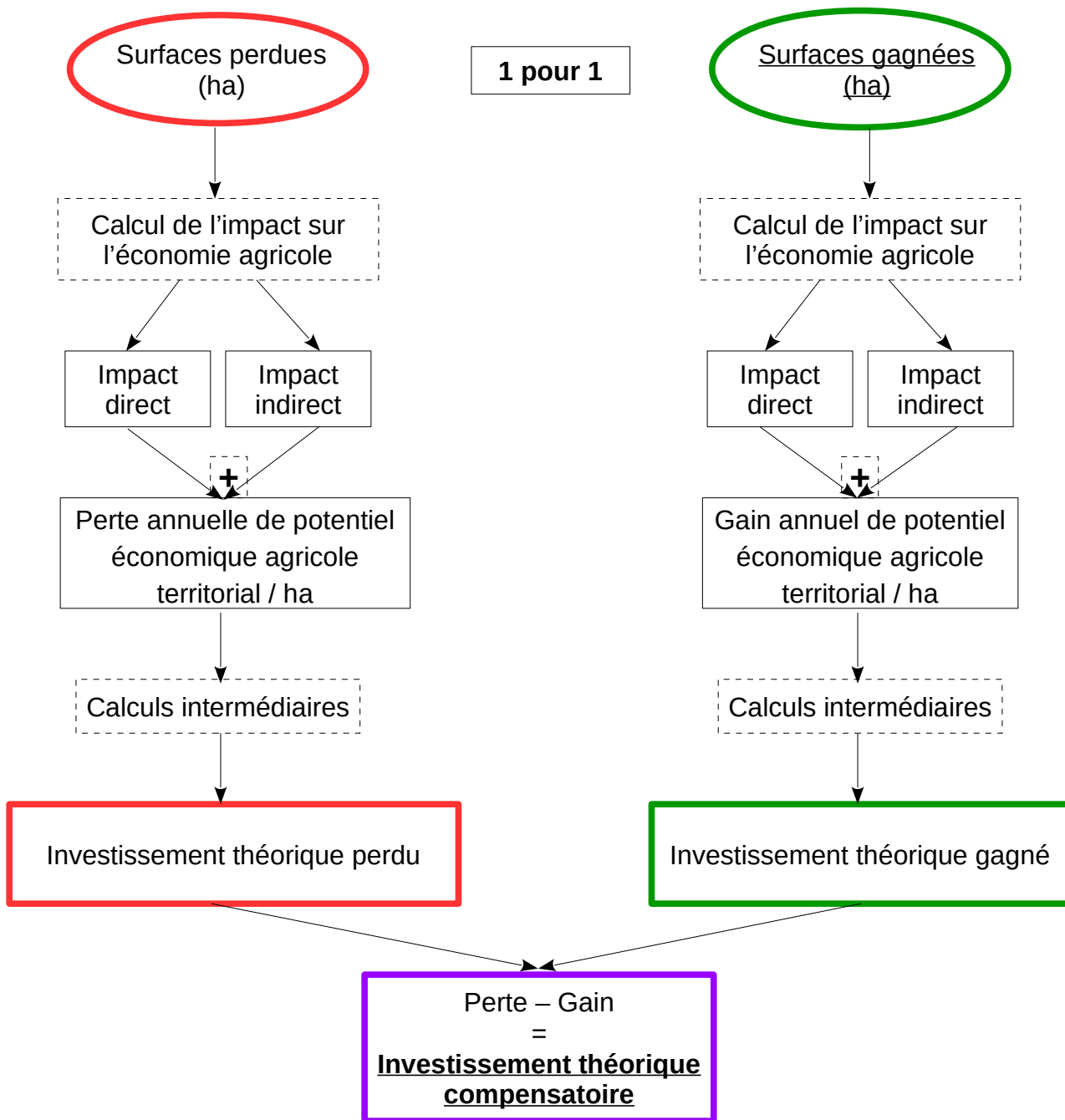
- Impact direct : perte de production directement imputable au retrait des surfaces. Le calcul de la valeur des terres perdues est fonction de la PBS (production brute standard) et des critères suivants :
  - valeur agronomique des terres
  - structuration foncière
  - irrigation
  - signes officiels de qualité
  - agriculture biologique
  - tension foncière
- impact indirect : impact de la baisse de production agricole du territoire sur l'amont et l'aval de la filière, représenté principalement par les industries agro-alimentaires et les services

La somme des impacts directs et indirects est égale à la « perte annuelle de potentiel économique agricole territorial ».

En prenant en compte la « durée moyenne de remise en culture », « l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial » et la « surface perdue » nous aboutissons à l'« investissement théorique perdu pour le projet » (schéma page suivante).

Proposition de compensation :

- le maître d'ouvrage finance l'acquisition ou obtient la maîtrise foncière d'une surface de terres à reconquérir, équivalente aux terres agricoles consommées, afin de la remettre à disposition de l'agriculture, prête à être exploitée : il s'agit des terres gagnées
- de la même manière que pour les terres perdues, il est procédé au calcul de l'impact direct et indirect des surfaces gagnées sur l'économie agricole aboutissant in fine à l'établissement d'un « investissement théorique gagné » (voir schéma suivant). La différence entre l'investissement théorique perdu et l'investissement théorique gagné constitue l'investissement théorique compensatoire (euros). Cette différence pourra :
  - être dépensée par le maître d'ouvrage, en totalité ou en partie, pour apporter des améliorations aux terres gagnées (accès, remise en état, irrigation, point de vente ...)
  - être versée à un fond de compensation en euros, en totalité ou en partie



### **III. Mise en œuvre**

#### ***I. L'étude préalable***

L'étude préalable agricole peut représenter une pièce constitutive du dossier d'évaluation environnementale. Il est fortement conseillé qu'elle soit réalisée dans un calendrier parallèle à celui de la procédure d'évaluation environnementale.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 définit les cinq rubriques du contenu de l'étude :

1. Description du projet et délimitation du territoire
2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Un modèle de cahier des charges est mis à la disposition des maîtres d'ouvrage. Ces derniers pourront rencontrer les services instructeurs à tout moment de l'avancement de l'étude.

#### ***II. La compensation en surface***

Il est suggéré aux maîtres d'ouvrage de financer l'acquisition d'une surface équivalente de terres en reconquête, au plus près des terres perdues, et de contribuer à les remettre en exploitation.

Dans le cas d'un projet qui compte plusieurs tranches, la surface prise en compte correspond à l'ensemble du projet.

Lorsque cela est techniquement possible, la compensation en surface pourra être couplée avec l'acquisition de terres réalisées dans le cadre de la compensation environnementale.

La compensation en surface pourra être anticipée. Si un maître d'ouvrage a fait l'acquisition de terres à remettre en exploitation, avec éventuellement l'installation d'un exploitant, cela pourra être pris en compte dans les 2 ans à venir au titre de la compensation collective agricole. Le maître d'ouvrage devra avoir déclaré à la CDPENAF cette compensation par anticipation.

##### **II.a Maîtrise foncière**

Pour trouver les terres en reconquête, le maître d'ouvrage peut se rapprocher notamment :

- de la SAFER
- de la DDTM qui a initié un inventaire des friches agricoles et des garrigues sur le territoire du SCOT Sud Gard, les résultats sont visualisables sur une carte dynamique en ligne

L'un des justificatifs suivants pourra être fourni avec l'étude préalable :

- 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

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.

Afin de ne pas provoquer de perturbations du milieu naturel qui pourraient alors engendrer des mesures de compensation environnementales, il est suggéré au maître d'ouvrage de réaliser un pré-diagnostic écologique des terres qu'il va remettre en exploitation.

## **II.b Mise en valeur**

La mise en valeur des terres reconquises peut être réalisée par l'intermédiaire d'un bail, d'une convention SAFER ou d'une convention avec un organisme dont la vocation est la gestion de terres agricoles. Un cahier des charges devrait garantir l'exploitation continue pendant au moins 30 ans.

## **III. La compensation en valeur**

### **III.a Calcul de l'investissement théorique compensatoire**

Le calcul de la compensation en valeur est en partie automatisé. Une description précise en est faite dans le guide de calcul de la compensation collective agricole. Des grilles de calcul (fichiers au format excel) sont mises à la disposition des maîtres d'ouvrage.

Sur la base de l'enquête terrain qu'il réalise sur les surfaces perdues, le maître d'ouvrage intègre les données nécessaires dans la grille de calcul. Il obtient la valeur de l'investissement théorique perdu.

De même, lorsque les terres à remettre en exploitation sont acquises ou dont la maîtrise foncière est assurée, les calculs pour les surfaces gagnées permettent d'obtenir l'investissement théorique gagné.

La différence entre l'investissement théorique perdu et l'investissement théorique gagné aboutit à l'investissement théorique compensatoire.

Au dépôt du dossier le maître d'ouvrage pourra donner les garanties d'avoir bloqué sur un compte bancaire le montant suivant :

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

Dans le cas d'un projet qui compte plusieurs tranches, le calcul est réalisé sur l'ensemble du projet.

### **III.b Utilisation de l'investissement théorique compensatoire**

Les mesures de compensation seront utilement élaborées en étroite collaboration avec les partenaires locaux (professionnels agricoles, collectivités) afin d'assurer la cohérence des actions de développement du territoire. De plus, elles devront être compatibles, et pourront être éventuellement mutualisées, avec les mesures de compensation environnementales.

L'aménagement des parcelles en reconquête acquises et l'investissement sur du matériel collectif devraient être privilégiés. A priori, les investissements sur des projets immatériels (développement informatique, études ...) ne seront pas retenus.

Le maître d'ouvrage ne peut pas utiliser l'investissement compensatoire pour financer des projets qui étaient prévus dans ses budgets.

Trois modalités d'utilisation de l'investissement théorique compensatoire sont possibles :

1/ Le maître d'ouvrage gère lui-même l'investissement théorique compensatoire. Dans ce cas :

- des garanties lui sont demandées
- il doit mettre en place un programme et un calendrier de réalisations annuels, avec mise en place d'appels à projet, qui seront validés et contrôlés dans le temps par la CDPENAF

Il peut faire appel à un tiers pour en assurer la gestion.

Si le maître d'ouvrage est public, l'utilisation des crédits devra entrer dans le cadre de la liste des 11 régimes notifiés encadrant des systèmes d'aides pouvant correspondre aux besoins d'entreprises du ou liés au secteur agricole perturbés par un important prélèvement foncier (se référer à l'annexe 2 de la note technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016 ci-jointe).

2/ Le maître d'ouvrage verse le montant de l'investissement théorique compensatoire à un fonds de compensation :

La Chambre d'Agriculture a créé il y a quelques années une ligne budgétaire pour la compensation d'un projet particulier : elle pourra être utilisée pour les besoins de compensation collective agricole.

La Chambre d'Agriculture deviendra donc gestionnaire de ce fonds de compensation. À ce titre elle mettra en place un programme global d'actions et un calendrier de réalisations annuels, avec rédaction d'appels à projet, qui seront validés et contrôlés dans le temps par la CDPENAF. Cette dernière validera le programme d'action annuel et, après présentation au coup par coup, les projets retenus. De plus, chaque dépense réalisée devra recueillir son avis formel préalable avant d'être versée aux bénéficiaires.

Les frais de mise en œuvre du fonds seront définis au cas par cas entre le maître d'ouvrage et le gestionnaire du fonds.

L'utilisation des crédits devra entrer dans le cadre de la liste des 11 régimes notifiés encadrant des systèmes d'aides pouvant correspondre aux besoins d'entreprises du ou liés au secteur agricole perturbés par un important prélèvement foncier (se référer à l'annexe 2 de la note technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016).

3/ Le maître d'ouvrage peut également utiliser une solution intermédiaire entre les 2 possibilités décrites ci-dessus : réalisation en direct d'investissements et versement du solde à payer au fonds de compensation.



NB : Les éventuelles taxes qui doivent être payées avant que la remise en exploitation ne soit possible (défrichement par exemple) seront honorées par le maître d'ouvrage et ne seront pas déduites de l'investissement théorique compensatoire.

#### **IV. Instruction du dossier**

Si le projet concerne plusieurs départements, le maître d'ouvrage transmet le dossier au préfet du département où se situe la surface prélevée la plus importante : consultation interdépartementale et délai augmenté si besoin ; le seuil de surface est celui le plus bas applicable pour les départements concernés.

Pour le département du Gard, l'étude préalable sera déposée ou envoyée par courrier à l'adresse suivante :

DDTM du Gard  
Service économie agricole  
89 rue Weber, CS 32002  
30907 NÎMES cedex 2

Un accusé de réception, comportant le numéro de référence du dossier, sera retourné au maître d'ouvrage.

## Rappel des procédures :

### Procédure d'évaluation environnementale :

- 1/ Dépôt d'une demande d'autorisation contenant l'étude d'impact environnemental par le maître d'ouvrage auprès de l'autorité administrative décisionnaire (collectivité, préfecture de département ...)
- 2/ Demande d'avis par l'autorité administrative auprès de l'autorité environnementale (AE)
- 3/ Accusé de réception de l'AE : début du délai de 2 mois pour émettre un avis
- 4/ Avis de l'AE joint à l'enquête publique
- 5/ Consultation du CODERST\*
- 6/ Arrêté de l'autorisation administrative décisionnaire

### Procédure d'étude préalable agricole :

- 1/ Dépôt d'une étude préalable par le maître d'ouvrage auprès du préfet de département
- 2/ Réception de la demande : début du délai de quatre mois pour rendre un avis motivé
- 2/ Consultation de la CDPENAF par le Préfet
- 3/ Émission d'un avis de la CDPENAF dans un délai de deux mois
- 4/ Notification par le Préfet de l'avis motivé, au maître d'ouvrage et à l'autorité décisionnaire
- 5/ Avis du Préfet joint éventuellement à l'enquête publique
- 6/ Publicité de l'avis et de l'étude préalable sur le site internet de la préfecture lors d'impact important et mesures de compensation collective

La CDPENAF peut proposer des adaptations ou des compléments aux mesures et émettre des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre.

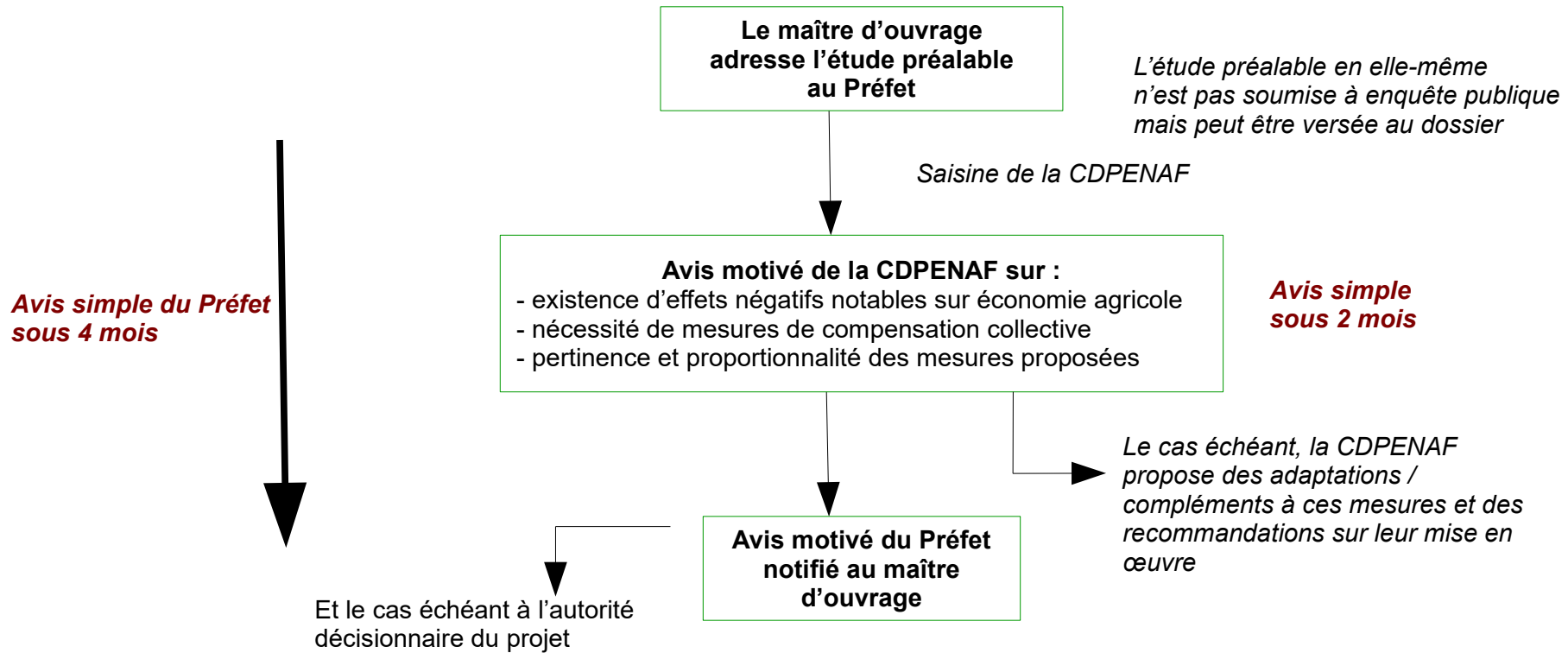
Cet avis doit être motivé sur les points suivants :

- l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole
- la nécessité de mesures de compensation collective
- la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage

Au-delà de l'avis motivé émis par la CDPENAF sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective agricole, un suivi de la mise en œuvre effective des mesures de compensation collective sera effectué régulièrement par la CDPENAF.

À l'image de ce qui est mis en place autour de la compensation environnementale, un compte-rendu annuel sur l'état de la compensation collective agricole sera adressé au préfet.

\* Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques



*Pour les projets nécessitant des mesures compensatoires, le Préfet publie l'étude préalable et son avis exprimé*