



ETUDE D'IMPACT ET PRECONISATIONS

# ETUDE PREALABLE AUX MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES AGRICOLES DU PROJET PHOTOVOLTAIQUE DE FENDEILLE



RECU LE

02 OCT. 2018

MAIRIE DE FENDEILLE

La présente étude a été réalisée de mars 2018 à juin 2018 par :

**Chambre d'agriculture de l'Aude :**

Alain CHAMPRIGAUD, Chef de service Pôle Développement Territorial  
Viviane BINDER, Chargée de mission Urbanisme

**SAFER Occitanie :**

Isabelle BOTREL, Chef de service Territoire et Environnement  
Didier GAZEL, Chargé de mission  
Cyril KLEIN, Détaché à la cellule cartographie

Juillet 2018

# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>1 - Contexte de la mission, les projets</b> .....	<b>4</b>
<b>2 - Méthodologie mise en oeuvre</b> .....	<b>4</b>
<b>3 - Contenu de l'étude</b> .....	<b>5</b>
<b>Etude agricole</b> .....	<b>6</b>
<b>1 - Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet ...</b>	<b>7</b>
1.1 - Description du projet .....	7
1.1.1 Le terrain d'implantation .....	7
1.1.2 Le projet de centrale solaire .....	8
1.2 - Délimitation du territoire concerné par le projet .....	9
1.2.1 Le territoire concerné par l'emprise directe du projet .....	9
1.2.2 Le territoire élargi concerné par l'emprise du projet .....	10
i - A l'échelle de l'exploitation.....	10
ii - A l'échelle des diverses structures collectives.....	12
1.2.3 Délimitation du territoire global.....	12
<b>2 - Analyse de l'état initial de l'économie agricole</b> .....	<b>14</b>
2.1 - Economie agricole régionale.....	14
2.2 - Caractéristique générales du territoire.....	15
2.2.1 Caractéristiques physiques et assolement .....	15
2.2.2 Caractéristiques du parcellaire .....	18
2.2.3 Caractérisation générale du contexte agricole / aux géo territoires .....	19
2.2.4 Caractérisation des marchés fonciers .....	20
2.3 - Economie agricole du territoire .....	22
2.3.1 Les exploitations .....	22
2.3.2 Les structures collectives .....	22
2.3.3 La filière fourrage .....	24
<b>3 - Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire</b> .....	<b>25</b>
3.1 - Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....	25
3.2 - Effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire .....	25
3.3 - Evaluation financière globale des impacts .....	26
3.3.1 Méthode retenue pour chiffrer les impacts sur l'économie agricole.....	26
3.3.2 Evaluation financière de la valeur économique des surfaces impactées .....	26
3.3.3 Définition et analyse des critères permettant de qualifier le niveau global d'impact du projet .....	28
3.3.4 Grille d'évaluation et de notation pour déterminer le niveau d'impact du projet .....	31

<b>4 - Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet.....</b>	<b>34</b>
4.1 - Mesures prises par le porteur de projet pour réduire les effets négatifs du projet sur l'espace et l'activité agricole .....	34
4.2 - Evaluation des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourraient résulter des procédures d'aménagement foncier éventuelles. ....	34
<b>5 - Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné.....</b>	<b>35</b>
5.1 - Projet de valorisation des terres peu productives en zones érosives .....	35
5.2 - Projet de filières territorialisées en Lauragais .....	36
5.3 - Projet du lycée agricole de Castelnaudary .....	36
<b>Conclusion.....</b>	<b>37</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>38</b>



# Introduction

## 1 - Contexte de la mission

La société EDF Energies Nouvelles (EDF EN), filiale d'EDF, développe des projets de production d'énergies renouvelables de type éolien et photovoltaïque. Elle est entrée en contact avec la communauté de communes Castelnaudary-Lauragais audois, lauréat de l'appel à projets territoire à énergie positive en 2015. A ce titre, la collectivité souhaite développer les énergies renouvelables sur son territoire tout en travaillant à la réduction de la consommation d'énergies.

Ainsi, la communauté de communes a proposé à EDF EN des terrains dont elle est propriétaire pour développer des projets photovoltaïques. Ces terres ont été mises à disposition soit par voie de conventions précaires à des exploitants du territoire (Fendeille) soit par CMD/ bail SAFER (sur Saint Papoul). Ceci dans l'objectif d'éviter la mise en friche d'ici la réalisation des projets. Le projet de centrale solaire de Saint Papoul porte également sur une parcelle privée, propriété d'un exploitant de même que le projet éolien qui impacte trois exploitations, propriétaires des terrains concernés.

Conformément au décret n° 2016-1190 du 31 août 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, un projet soumis à étude d'impact systématique, impactant des terres accueillant une activité agricole dans les 5 dernières années en zone A (3 dernières années pour une zone AU) et dont l'emprise est supérieure ou égale à 1 ha (seuil fixé par arrêté préfectoral du 7 avril 2017), doit faire l'objet d'une étude préalable.

Trois projets doivent donc faire l'objet d'une étude préalable à la compensation agricole :

- Un site éolien sur la commune du Mas Saintes Puelles
- Une centrale solaire sur la commune de Fendeille, sur une superficie de 4.25 ha ;
- Une centrale solaire sur la commune de Saint Papoul, sur une superficie de 7.65 ha.

Un quatrième projet, porté par le même développeur sur Saint Papoul, a été exclu de l'étude du fait de son implantation en zone forestière et non agricole.

Les deux projets de centrales solaires ont déjà fait l'objet d'études mais le Préfet, suivant en cela l'avis de la CDPENAF, les a jugées insuffisantes au regard des exigences réglementaires. La Chambre d'agriculture de l'Aude et la SAFER Occitanie ont de ce fait été sollicités pour réaliser des études plus approfondies sur les 3 sites.

La présente étude a pour objet le projet de centrale solaire sur la commune de Fendeille, dans l'Aude.

## 2 - Méthodologie mise en œuvre

**Conformément aux dispositions réglementaires (art. D.112-1-19 CRPM), l'étude menée par le groupement Safer Occitanie-Chambre d'Agriculture de l'Aude veillera à établir les points suivants :**

- une description du projet et la délimitation des territoires concernés, incluant les emprises définitives et temporaires.
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole des territoires impactés: portant sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les

exploitants agricoles et justifiant le périmètre retenu par l'étude (à partir de statistiques et d'entretiens avec des experts et des représentants de filières.

- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole des territoires ciblés, intégrant 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,
- les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, en incluant les actions déjà menées auprès des agriculteurs ou des filières.
- le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

La particularité de cette commande tient au fait que les trois projets se situent sur un même territoire institutionnel, la communauté de communes Castelnaudary Lauragais audois, également propriétaire des terrains envisagés pour accueillir les projets de centrales solaires, et sont portés par le même maître d'ouvrage, EDF EN. C'est pourquoi, en accord avec le maître d'ouvrage et l'Etat, il a été décidé de grouper les études préalables des trois projets. Cela aura pour avantage d'avoir une vision plus globale des impacts cumulés des projets sur le territoire et une mise en œuvre des mesures compensatoires couplée.

Un rendu individualisé sera malgré tout nécessaire dans la perspective du dépôt des permis de construire.

L'équipe de travail est constituée de :

Pour la SAFER Occitanie de :

- Didier GAZEL, chargé de mission ingénierie et négociations foncières ;
- Cyril KLEIN, détaché à la cellule cartographie inter organismes professionnels agricoles audois.

Pour la chambre d'agriculture de l'Aude de :

- Viviane BINDER, chargée de mission urbanisme aménagement foncier ;
- Alain CHAMPRIGAUD, chef de service pôle Développement Territorial, en charge de la conception et du pilotage des études d'aménagement pour le compte de la Chambre d'agriculture.

Dans un premier temps, les exploitants concernés par les projets ont été rencontrés et questionnés afin de recueillir les données nécessaires à la réalisation des études. Pour cela, un questionnaire type a été établi par l'équipe.

Plusieurs méthodes de chiffrage de la compensation ont été testées au niveau national. Celle développée par la chambre d'agriculture régionale des Pays de Loire nous semble la plus pertinente et objective, c'est pourquoi l'équipe projet l'a retenue.

Le chiffrage de la compensation est basé sur les données issues de la statistique nationale AGRESTE et INSEE.

La méthode d'évaluation du niveau d'impact du projet a été mise au point par l'équipe de travail pour objectiver le degré d'impact des projets.

### **3 - Contenu de l'étude**

Le présent rapport d'étude comprend deux parties :

- Une partie introductive, présentant le contexte de l'étude et le projet, la méthodologie employée et le contenu de l'étude,
- Une partie correspondant à l'étude agricole à proprement parler.



# Etude agricole

## 1 - Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet

### 1.1 - Description du projet

#### REFERENCES CADASTRALES DU TERRAIN

**Commune** : FENDEILLE (11)  
**Section** : ZA  
**Lieu-dit** : Au Gravier  
**Parcelles n°** 57, 64, 65, 130.  
**Surface concernée par le projet** : 5.05 ha

Il s'agit d'un projet de centrale solaire au sol, sur une surface totale clôturée de 5.05 ha sur la commune de Fendeille.

#### 1.1.1 Le terrain d'implantation

Le terrain est situé au nord du village de Fendeille, dans un secteur très faiblement urbanisé.

La communauté de communes de Castelnaudary Lauragais audois est propriétaire du foncier, mis à disposition par voie de convention d'occupation précaire depuis 2015 à un exploitant du secteur, Monsieur Jean-Luc PERUZZARO (EARL Le Pontignol).

#### Déclarations PAC du parcellaire impacté :

Parcelles	RPG 2013	RPG 2014	RPG 2015	RPG 2016
AZ 57	Gel	Pas déclarée	Gel	Pois d'hiver
AZ 64	Pas déclarée	Pas déclarée	Gel	Gel
AZ 65	Pas déclarée	Pas déclarée	Gel	Gel
AZ 130	Pas déclarée	Pas déclarée	Gel	Tournesol

Source : Géoportail

L'emprise agricole concernée par le projet est caractérisée par des parcelles en terre actuellement en production **fourragère**.

Ainsi, le projet impacte une superficie totale de **7 ha 02** qui se décomposent de la façon suivante : 4 ha 25 correspondant à l'emprise directe du projet sur les parcelles actuellement cultivées (AZ130 et AZ57) et 2 ha 77 qui ne seront plus exploitées en raison d'une trop faible surface exploitable. L'exploitant avait précédemment semé du tournesol et du pois mais les rendements trop faibles l'ont amené à réorienter la production vers du fourrage.

Les parcelles ne sont pas irrigables, on ne peut donc pas compenser le faible potentiel agronomique par un arrosage régulier.

La SAU totale de l'exploitation directement concernée par le projet représente 58 ha, on a donc une **diminution de 12% de sa SAU**.

Les parcelles AZ64 et AZ65 sont en friche, elles ne sont plus exploitées depuis plus de 5 ans bien que faisant partie de la convention. Aux dires de l'exploitant, elles sont de trop mauvaises qualité pour faire l'objet d'une remise en culture, c'est pourquoi elles sont déclarées en gel depuis la signature de la convention.

Les surfaces impactées sont des parcelles cadastrales de taille moyenne 2 ha 30 et 3 ha constituant des îlots culturels peu importants.

### 1.1.2 Le projet de centrale solaire

Structures :

- 1 poste de conversion : surface au sol 67,5 m<sup>2</sup>
- 1 poste de livraison : Surface au sol 29,15 m<sup>2</sup>
- Piste périphérique de 5 m de large sans revêtement spécifique
- Une clôture (Bas de clôture surélevé de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune terrestre)

Puissance crête installée (MWc)	5
Technologie des modules	Cristallin
Surface du terrain d'implantation, emprise de la zone clôturée (ha)	5,05
Longueur des clôtures installées (m)	919
Surface projetée au sol de l'ensemble des capteurs solaires (ha)	2,52
Ensoleillement de référence (kWh/m <sup>2</sup> /an)	1390
Productible annuel estimé (GWh/an)	6,45
Equivalent consommation électrique annuelle par habitants	2800
Co 2 évité en tonnes /an	400
Nombre de structures	140 + 57
Hauteur maximale des structures	2,066
Inclinaison des structures	15°
Distance entre deux lignes de structures <sup>2</sup>	2,25 m
Nombre de poste de livraison	1
Nombre de poste de conversion	1
Surface défrichée (m <sup>2</sup> )	0

Tableau 4 : Caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque de Fendeille  
Source : EDF EN France

## 1.2 - Délimitation du territoire concerné par le projet

Le territoire concerné par le projet est défini suivant une approche cumulative, partant du territoire directement impacté pour intégrer ensuite les différents territoires élargis.



La délimitation du territoire résulte de la superposition de plusieurs données économiques, géographiques et administratives :

- La délimitation des **communes d'implantation des ouvrages**. Elles sont directement impactées du fait de la suppression de surfaces de production sur leur territoire.
- La localisation des **sièges et de la SAU des exploitations** directement impactés par le projet. Il s'agit des structures économiques directement impactées.
- Les **communes d'implantation des structures et entreprises qui constituent les filières amont et aval**. Les entreprises qui composent les filières agricoles sont impactées par la perte de surfaces agricoles. Un recensement de ces structures a été effectué sur la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais audois. Ce recensement n'est pas exhaustif mais permet de visualiser la localisation et l'importance de ces entreprises sur le territoire.
- La délimitation de la petite région agricole : les **régions agricoles** et **petites régions agricoles** ont été définies en 1946 (à la demande du Commissariat Général du Plan) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes. La Région Agricole (RA) couvre un nombre entier de communes formant une zone d'agriculture homogène. **La Petite Région Agricole (PRA)** est constituée par le croisement du département et de la RA. Le secteur se situe dans la partie Sud-Est de la petite région agricole du Lauragais, dans la zone formée par le sillon Lauragais. La production de grandes cultures (céréales, oléagineux) est prédominante. *Voir carte des Petites Régions Agricoles en annexe n°3.*
- dans un second temps, La **délimitation du géo-terroir** : un géo-territoire est une unité territoriale, définie par la SAFER, s'affranchissant des limites communales, à l'intérieur duquel existent une logique et une unité de marché et de prix agricole, en lien avec la réalité du terrain, la géographie, les pentes et altitudes, les grands ensembles paysagers, les zonages d'handicaps naturels. Ces informations permettent d'appréhender les **logiques territoriales d'affectation des prix du foncier** : données à dire d'expert, ces valeurs des marchés tiennent compte des usages, des potentialités agricoles mais aussi d'éléments externes comme les pressions urbaines. Le périmètre d'étude fait partie de deux géo territoires : « Sillon Lauragais » et « la Piège ».

Ces territoires se définissent par :

- une production essentiellement tournée vers les grandes cultures, et l'élevage
- une pression périurbaine croissante dans le secteur de Castelnaudary.

### 1.2.1- Le territoire concerné par les emprises directes du projet

Le territoire directement impacté est défini par les limites communales des parcelles agricoles impactées. De ce fait, le territoire directement impacté comprend uniquement la commune de Fendeille.

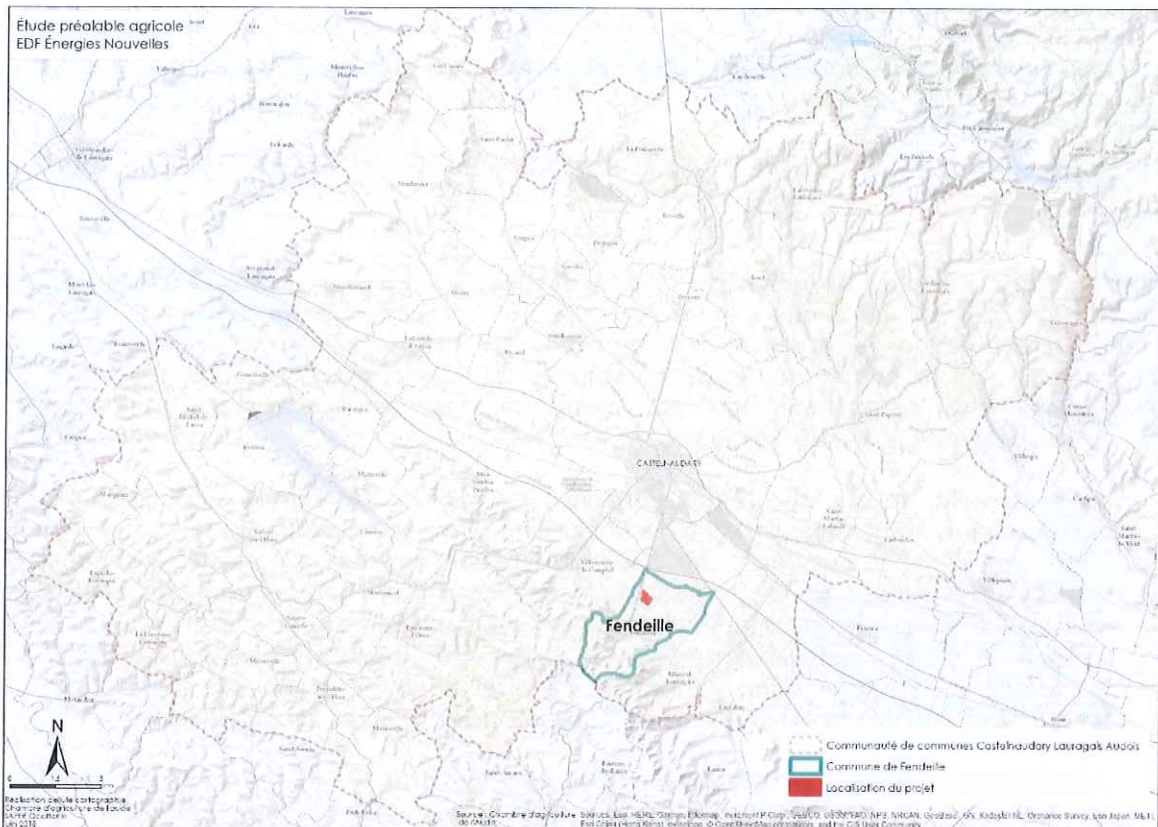
Le territoire directement impacté illustré ci-après sera défini comme le noyau principal, représentant une superficie totale de 717 ha.

La SAU de la commune était en 2012 de 618 ha dont 219 ha sont cultivés par 11 exploitations ayant leur siège sur la commune (*données du rapport de présentation de la carte communale de Fendeille*).

Parmi ces 11 exploitations, on trouve un élevage avicole classé ICPE et 10 exploitations en polyculture.

Seuls 17.90 ha sont irrigués sur Fendeille.

## Carte n°1 : Territoire directement concerné par le projet



### 1.2.2 - Le territoire élargi concerné par l'emprise du projet

Le périmètre du territoire élargi est défini selon deux approches:

- identification de l'ensemble du parcellaire des exploitations directement impacté et des sièges d'exploitation.
- identification des structures collectives d'approvisionnement

#### i – A l'échelle des exploitations

A partir du repérage de la totalité des ilots des exploitants directement impactés par le projet, un premier territoire élargi est défini.

Une seule exploitation est concernée par le projet et s'étend sur un plus large territoire, soit les communes Fendeille, Mas Stes Puelles, Villeneuve la Comptal. Les ilots de l'exploitant concerné par le projet sont principalement cultivés en cultures Fourragères et Céréales.

Le siège d'exploitation est situé sur la commune du Mas Saintes Puelles.

**Tableau des surfaces affectées à l'agriculture :**

	<b>Mas Stes Puelles</b>	<b>Villeneuve la Comptal</b>	<b>Fendeille</b>	<b>TOTAL</b>
Surface totale (ha)	2763	1510	717	4590
SAU 2010 (ha)	1286	671	723	2680

Source : RA2010 et INSEE



La SAU de ces 3 communes représente près de 60 % de la surface totale, conférant à ce territoire une dimension agricole très forte.

**Tableau du nombre d'exploitations en 2010 :**

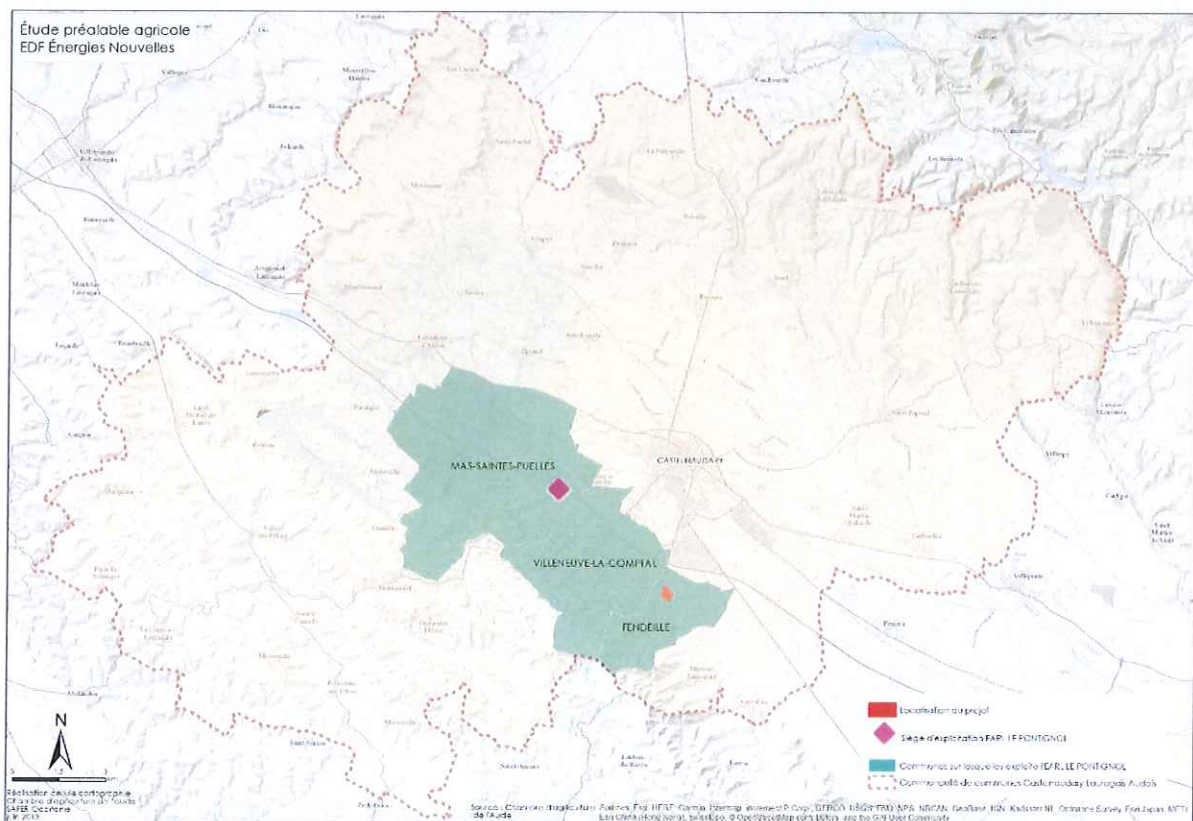
	<b>Mas Stes Puelles</b>	<b>Villeneuve la Comptal</b>	<b>Fendeille</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre d'exploitations	23	11	16	50

Source : RA 2010

On dénombrait par ailleurs 50 exploitations selon le RA 2010 ayant leur siège d'exploitation sur les communes du territoire de projet ce qui reste une proportion importante et fait de ce territoire un territoire rural et agricole.

*N.B. : Il faut noter que, pour le Recensement Agricole, la SAU d'une commune est liée au siège d'exploitation, l'écart existant entre la SAU et la surface totale pour la commune de Fendeille s'explique ainsi par le fait que les exploitations ayant leur siège sur Fendeille exploitent du parcellaire sur d'autres communes pour un total de 723 ha.*

**Carte n°2 : Territoire élargi à la sphère de l'exploitation**











## 2 - Analyse de l'état initial de l'économie agricole

### 2.1 - Economie agricole régionale

#### Portrait de l'agriculture régionale

(Source : DRAAF, Chambre Régionale d'Agriculture Occitanie, AGRI'SCOPIE 2016,)

L'agriculture et l'agroalimentaire représentent une place importante dans l'économie régionale. L'**Occitanie** est la **deuxième région agricole française** derrière la région Nouvelle Aquitaine. En 2013, ce secteur d'activité générait **164 000 emplois** et **13.7 milliards de chiffre d'affaire**. **1 emploi direct** dans l'agriculture **génère 1 emploi indirect** (IAA et services à l'agriculture).

Part de l'emploi agricole et agro-alimentaire En ETP (Sources : Agreste BAEA; INSEE; MSA – données 2012 traitement CRAMP)	Midi-Pyrénées	Languedoc-Roussillon	Nouvelle région
Emplois agricoles salariés et non salariés	48 470	33 670	82 140
Emplois salariés des IAA	26 150	16 980	43 130
Emplois des services à l'agriculture (y compris des coopératives)	22 530	16 665	39 195
<b>TOTAL des emplois</b>	<b>97 150</b>	<b>67 315</b>	<b>164 465</b>

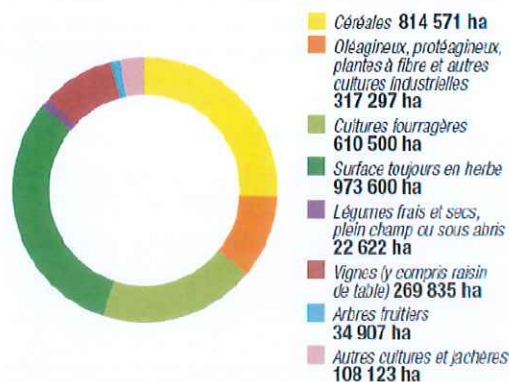
Les industries agroalimentaires comptent 7 400 entreprises et représentent 18 % des effectifs industriels de la région.

En 2014, le nombre d'exploitations agricoles est estimé à 70 420, pour une surface agricole utile (SAU) de 3 157 084 hectares, soit 43 % de la surface régionale. Le nombre d'exploitation est en constante diminution avec un ralentissement de cette baisse, constaté depuis une quinzaine d'années. L'activité agricole régionale est caractérisée par une diversité des productions dont plusieurs figurent au premier rang mondial ou national :

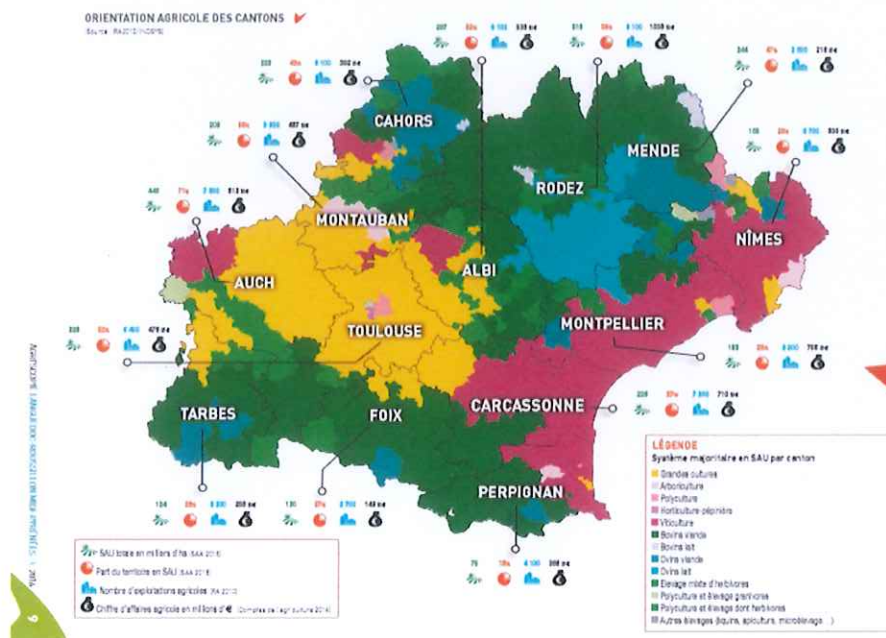
- 1ère région viticole mondiale,
- 1ère région ovine française,
- 1ère région française pour les semences, le blé dur, le sorgho et le soja,
- 1ère région française pour la production apicole,
- 2ème région française pour les productions fruitières,
- 2ème région française pour la production de palmipèdes gras.

Cf. cartes ci-après : répartition des productions sur le territoire régional (source AGRI'SCOPIE 2016)





UTILISATION DES SURFACES DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LRMP (Source : SAA 2019)



## 2.2 - Caractéristiques générales du territoire

### 2.2.1 Caractéristiques physiques et assolement

#### Caractéristiques physiques

Le terrain se situe sur d'anciennes alluvions de la dépression de Pexiora. Au nord des collines du Razès, on trouve en effet une large dépression, dite dépression de Pexiora. Elle est constituée par des alluvions anciennes, composées de sables plus ou moins argileux et de cailloutis hétérogènes. Les sols issus de la molasse sont des sols caractéristiques du Lauragais, les « terreforts ». Bruns ou jaunâtres, collants par temps de pluie, ils renferment peu de graviers et de cailloux et sont fortement argileux.

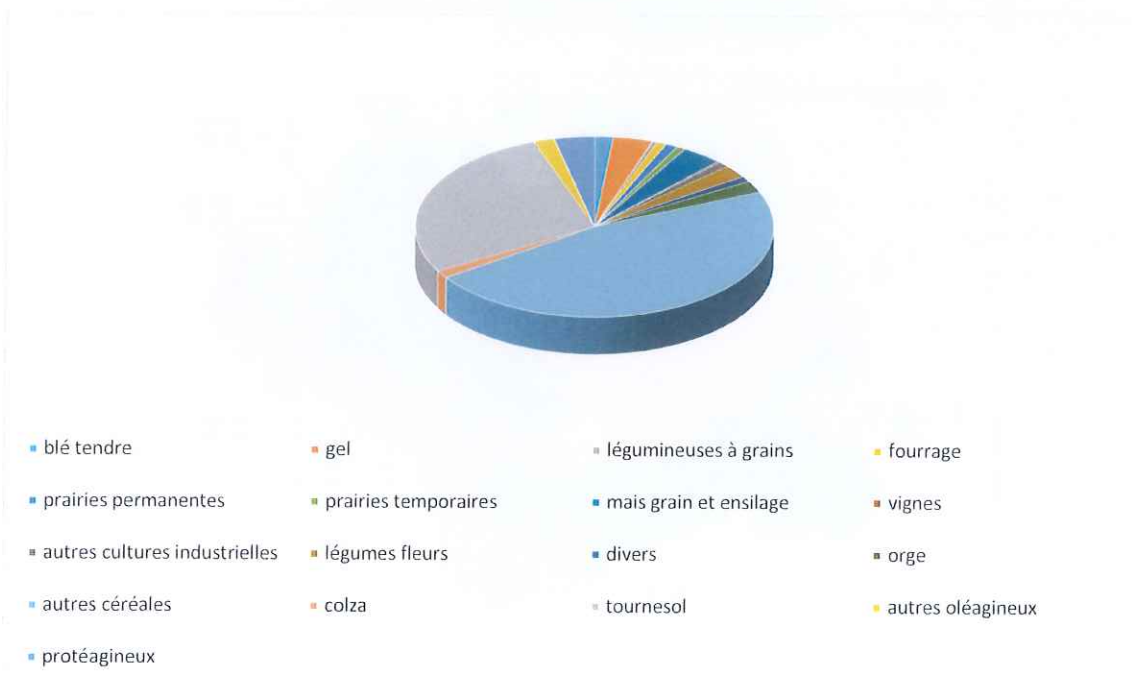
Les sols du Lauragais ont globalement de très bonnes aptitudes pour les cultures d'hiver et les cultures d'été irriguées, et de bonnes aptitudes pour les cultures en sec.

« Les terreforts sont le support fondamental de la richesse agricole exceptionnelle du Lauragais » - Jean ODOL Le Lauragais, pays des cathares et des pastels  
 Source : les potentialités agronomiques de Midi Pyrénées, CRAMP, 1992

**Assolement :**

Le territoire est caractérisé par une prédominance de production en grandes cultures : céréales et oléo-protéagineux mais ces productions ne sont pas exclusives. Subsistent ou se créent des ateliers d'élevage et des productions maraichères. Les productions en agriculture biologique et la commercialisation en circuits courts se développent également, permettant une meilleure valorisation des produits.

**Graphique n° 1 : Répartition des cultures sur le territoire global**



Source : RPG 2016





### 2.2.2. Caractéristiques du Parcellaire (communes où est localisée la SAU de l'exploitant)

L'analyse qui suit est faite à partir des données cadastrales (source : DGFip 2017). Elle porte sur les communes de Fendeille, Mas Saintes Puelles et Villeneuve la Comptal.

- **Répartition des surfaces selon leur nature :**

Le parcellaire du périmètre d'étude est marqué par une **forte dominante agricole** :

- le parcellaire cadastré en agricole (terre, prairie,) représente 65.6% de la surface totale cadastrée sur le périmètre d'étude.

- les surfaces cadastrées en terre représentent 99.9% de la surface agricole cadastrée,

- les surfaces cadastrées landes totalisent 18.2% de la surface cadastrée

- **Taille des parcelles selon leur nature :**

- Taille moyenne du **parcellaire**

<b>Aude</b>	56 ares
<b>Fendeille</b>	1 ha 14 ares
<b>Mas St Puelles</b>	1 ha 09 ares
<b>Villeneuve la Comptal</b>	54 ares

Les parcelles du périmètre d'étude se caractérisent par **une taille moyenne par commune très hétérogène**. Cette variabilité est certainement due à la mise en œuvre ou non de procédures d'aménagement foncier :

**Taille moyenne du parcellaire agricole** (cadastré terres, prés et landes) :

<b>communes</b>	<b>Terres</b>	<b>Prés</b>	<b>Landes</b>
<b>Fendeille</b>	1 ha 06 ares	46 ares	1 ha 46
<b>Mas St Puelles</b>	1 ha 26 ares	35 ares	55 ares
<b>Villeneuve la Comptal</b>	61 ares	70 ares	45 ares

Les parcelles **agricoles** présentent une **taille moyenne très variable par commune, avec un effet visible des procédures de restructuration foncières**. La surface moyenne des terres agricoles est très inférieure à la taille des parcelles concernées par le projet (surface moyenne 2 ha 64 a).

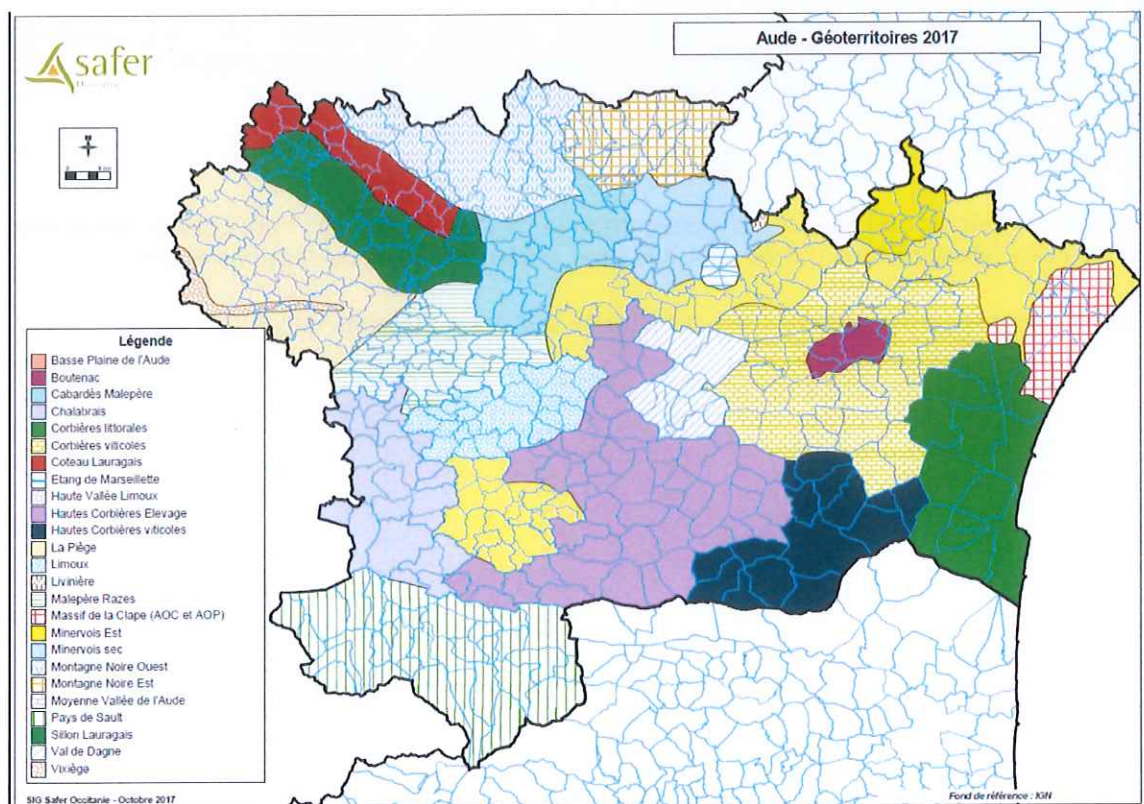
### 2.2.3. Caractérisation générale du contexte agricole par géo-territoires :

Un géo-territoire est une unité territoriale s'affranchissant des limites communales, à l'intérieur duquel existent une logique et une unité de marché et de prix agricole, en lien avec la réalité du terrain, la géographie, les pentes et altitudes, les grands ensembles paysagers, les zonages d'handicaps naturels.

Ces informations permettent d'appréhender les **logiques territoriales d'affectation des prix du foncier** : données à dire d'expert ces valeurs des marchés tiennent compte des usages, des potentialités agricoles mais aussi d'éléments externes comme les pressions urbaines.

Le périmètre d'étude fait partie de deux **géo-territoires « le sillon Lauragais » et « la Piège »**.

Carte n°6 : Géo territoires de l'Aude



Le territoire « **Sillon Lauragais** » se définit par :

- une production essentiellement en grandes cultures,
- des terres de très bonne qualité avec un réseau d'irrigation très dense,
- très peu de friches agricoles
- une pression périurbaine croissante de la ville de Castelnaudary et de la métropole Toulousaine.

**Le prix du foncier agricole à dire « d'expert » se situe entre 7 000 €/hectare et 10 000 €/hectare pour de la terre libre et irriguée**

Le territoire « **La Piège** » se définit par :

- une production à la fois en grandes cultures et en élevage,
- un déficit hydrique réduisant les possibilités de diversification,
- des contraintes importantes liées à la topographie sur certains secteurs
- une proportion de friches agricoles plus importantes que dans le sillon Lauragais

**Le prix du foncier agricole à dire « d'expert » se situe entre 4 000 €/hectare et 5 000 €/hectare pour de la terre libre non irriguée et de 7 000 €/ha pour les parcelles irriguées.**

La pression sur les terres à destination agricole accentuée par une pression d'artificialisation sur les communes de Fendeille, Mas St Puelles et Castelnaudary rend difficile la relocalisation de l'exploitation impactée par le projet.

#### **2.2.4 - Caractérisation des marchés fonciers :**

Le marché foncier de l'espace rural se compose de l'ensemble des notifications de ventes de notaires (Déclarations d'Intention d'Aliéner : DIA) et des rétrocessions Safer.

Selon la segmentation Safer, il est caractérisé par les 4 marchés suivants :

- marché de l'artificialisation,
- marché résidentiel et de loisirs,
- marché agricole,
- marché forestier.



**Marché foncier sur le périmètre d'étude : surfaces (en hectares)**

**Fendeille**

<b>Notifications + Rétro SAFER</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Total</b>
Marché artificialisation	0 ha 11.00	0 ha 00.00	6 ha 88.00	0 ha 00.00	0 ha 47.00	7 ha 46.00
Marché résidentiel et de loisirs	0 ha 00.00	0 ha 08.00	1 ha 22.00	0 ha 50.00	0 ha 00.00	1 ha 80.00
Marché agricole	0 ha 40.00	29 ha 91.00	2 ha 73.00	14 ha 70.00	8 ha 18.00	55 ha 92.00
Marché forestier	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00
<b>Marché foncier de l'espace rural (MER)</b>	<b>0 ha 51.00</b>	<b>29 ha 99.00</b>	<b>10 ha 83.00</b>	<b>15 ha 20.00</b>	<b>8 ha 65.00</b>	65 ha 18.00

**Mas Ste Puelles**

<b>Notifications + Rétro SAFER</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Total</b>
Marché artificialisation	1 ha 67.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	1 ha 67.00
Marché résidentiel et de loisirs	12 ha 73.00	1 ha 45.00	1 ha 55.00	0 ha 55.00	3 ha 84.00	20 ha 12.00
Marché agricole	23 ha 00.00	3 ha 50.00	7 ha 33.00	36 ha 43.00	65 ha 81.00	136 ha 07.00
Marché forestier	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00
<b>Marché foncier de l'espace rural (MER)</b>	<b>37 ha 40.00</b>	<b>4 ha 95.00</b>	<b>8 ha 88.00</b>	<b>36 ha 98.00</b>	<b>69 ha 65.00</b>	157 ha 86.00

## Villeneuve la Comptal

Notifications + Rétro SAFER	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Marché artificialisation	0 ha 50.00	0 ha 52.00	0 ha 67.00	0 ha 66.00	0 ha 65.00	3 ha 00.00
Marché résidentiel et de loisirs	0 ha 08.00	0 ha 33.00	0 ha 90.00	0 ha 41.00	1 ha 60.00	3 ha 32.00
Marché agricole	2 ha 94.00	3 ha 19.00	5 ha 24.00	0 ha 18.00	1 ha 74.00	13 ha 29.00
Marché forestier	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00	0 ha 00.00
<b>Marché foncier de l'espace rural (MER)</b>	<b>3 ha 52.00</b>	<b>4 ha 04.00</b>	<b>6 ha 81.00</b>	<b>1 ha 25.00</b>	<b>3 ha 99.00</b>	19 ha 61.00

<b>Total MER</b>	<b>41 ha 43.00</b>	<b>38 ha 98.00</b>	<b>26 ha 52.00</b>	<b>53 ha 43.00</b>	<b>82 ha 29.00</b>
------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

- Sur les 5 dernières années le marché de l'espace rural (MER) pour la zone d'étude évolue entre 26 et 82 ha/an (25 transactions foncières en moyenne par an),

- **le marché agricole** représente en moyenne **plus des 82% des surfaces du MER**, soit une moyenne de 45 ha/an C'est un marché peu actif : le taux de mutation du marché agricole (surfaces du marché agricole/SAU) est de 1.5% en moyenne sur 5 ans (2.4% pour le département de l'Aude), avec une fourchette de 0.6 % en 2015 année la moins active à 2.8% en 2017 qui est le maximum sur la période.

- le marché non agricole (artificialisation et résidentiels, loisirs) est variable, de 7 hectares en moyenne entre 2013 et 2017

Dans ce contexte, les appels à candidatures sur les rétrocessions Safer engendrent une forte concurrence entre les candidats.

## 2.3 – Economie du territoire

### 2.3.1 – Les exploitations

Le territoire comptait en 2010 110 exploitations, chiffres en constante baisse depuis 1988 comme ailleurs en France. Les filières les plus représentées sont les grandes cultures, on trouve également un peu de polyculture élevage et volailles.

### 2.3.2 – Les structures collectives

#### La coopérative Arterris

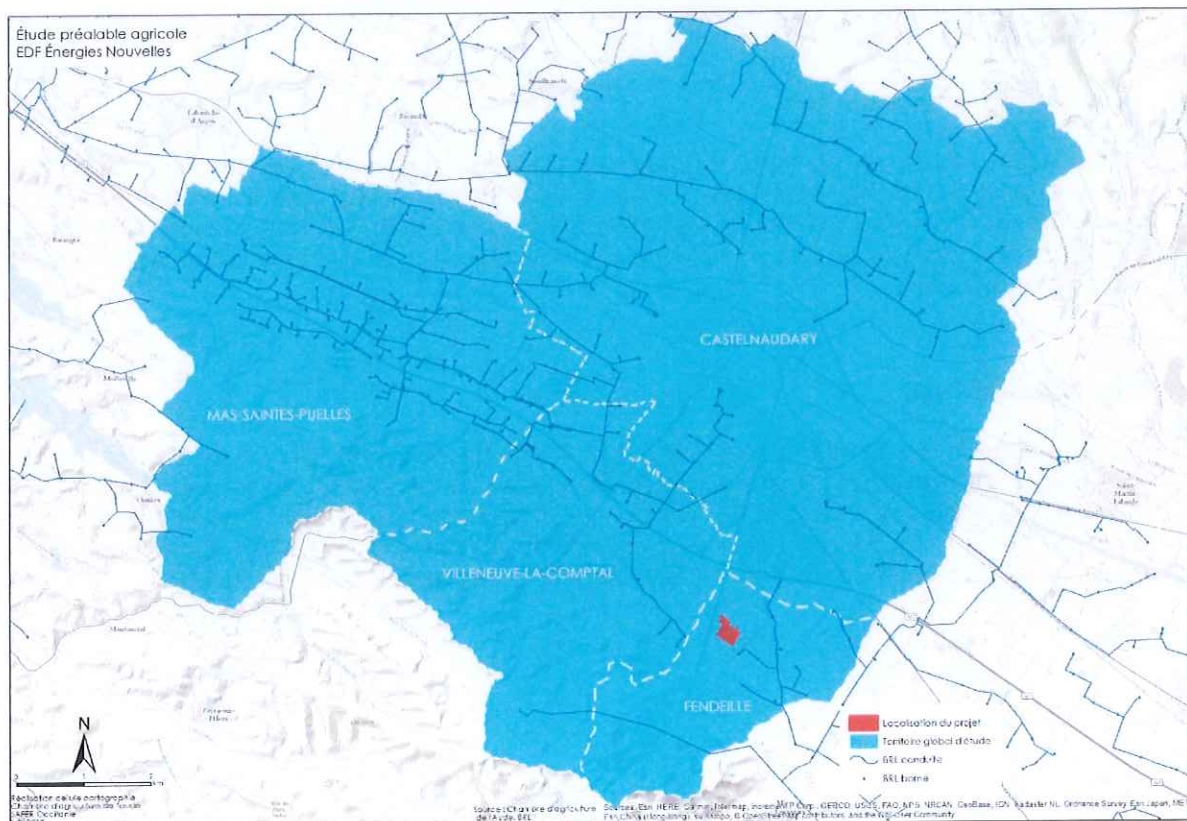
Basée à Castelnaudary, cette coopérative est le résultat de la fusion d'Audecoop, la Toulousaine des céréales et le Groupe coopératif occitan en 2008. Elle fédère plus de 25 000 exploitants des portes de la Gascogne jusqu'aux contreforts des Alpes. Elle emploie 2 200 salariés et génère un chiffre d'affaires de 870M€.

Elle assure aussi l'approvisionnement que la collecte en grandes cultures, élevage et même vigne ou maraichage.

### L'irrigation

Le réseau d'irrigation, géré par la SICA du Sud-Ouest, assure l'amenée d'eau brute sur une grande partie du territoire (voir cartographie). Aucune association syndicale autorisée (ASA) n'a été identifiée sur le secteur.

**Carte n°7 : Réseaux d'irrigation sur le territoire d'étude**



### Les CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole)

On trouve quelques CUMA sur le territoire de la communauté de communes, 2 seulement sur le territoire d'étude, sur Castelnaudary. L'exploitant n'est pas adhérent à une CUMA.

NOM CUMA	CP	VILLE
DES CROZES	11400	CASTELNAUDARY
LA MASSOGIENNE	11400	RICAUD
FOUNT DEL PRAT	11400	ST MARTIN LALANDE
DE LA DIVERSIFICATION	11400	VILLENEUVE LA CPTAL
DES GARRICS	11410	PAYRA / L'HERS
DE SOUPEX	11320	SOUPEX



## **Les usines AGROALIMENTAIRES**

Les entreprises agroalimentaires sont basées à Castelnaudary, notamment autour de l'activité conserverie (voir liste en annexe n°4)

## **Les fournisseurs de matériel agricole et de produits phytosanitaires**

Les fournisseurs de matériel agricole et de produits phytosanitaires et de semences sont localisés sur la commune de Castelnaudary. En effet, cette commune représente la zone urbaine et industrielle du secteur d'étude.

### **2.3.3 – La filière fourrage**

Selon le RPG 2016, les surfaces cultivées en fourrage sur l'ensemble du territoire d'étude représentent 53,70 ha, soit 0,80 % de la SAU totale. C'est une activité qui vient en complément d'autres productions végétales de type grandes cultures, notamment sur des terres de moindre qualité agronomique, ou en vue d'une autonomie alimentaire dans le cadre d'un élevage.

## **Les appellations**

Aucune appellation d'origine n'est recensée sur le secteur d'étude. On trouve par contre des IGP (Indication Géographique Protégée) telles que Jambon de Bayonne, Canard à foie gras du Sud-Ouest ou Pays d'Oc. On trouve également des produits de la marque Pays Cathare. Il faut noter enfin le travail en cours autour du haricot de Castelnaudary. Il n'existe pas d'appellation autour de la production fourragère dans le secteur.

### 3 - Bilan des impacts sur l'économie agricole

#### 3.1 - Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Dans le cadre de l'étude, aucun effet positif direct n'a été identifié pour l'économie agricole du territoire.

#### 3.2 - Effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Le projet photovoltaïque arrive dans **un contexte** où le marché agricole, est depuis quelques années, **peu dynamique avec beaucoup de concurrences pour l'accès au foncier tant à l'achat qu'à la location.**

**Dans ces conditions, la reconstitution de la surface perdue par l'exploitant est potentiellement difficile.**

L'emprise agricole engendrée par le projet photovoltaïque présente divers effets négatifs et cumulatifs sur le territoire global :

- Réduction du chiffre d'affaire des exploitants induit par un prélèvement foncier.
- Double perte du foncier agricole
  - o Perte directe représentée par l'emprise du projet
  - o Perte indirecte induite par l'abandon parcellaire (les parcelles délaissées)
- Augmentation des coûts de production pour la structure commercialisant les productions de l'exploitation
- Perte d'emploi dans la sphère agricole (commercialisation, sécurité sociale agricole...)
- Impact cumulé avec d'autres projets dans le secteur affectant des espaces agricoles.

#### Les projets connus impactant des terres agricoles sur le territoire

On peut lister entre autres, de façon non exhaustive :

- la réalisation du Parc Régional Nicolas Appert, dont 40 ha, actuellement cultivés par le lycée agricole Pierre Paul Riquet à Castelnaudary, vont disparaître ;
- le projet d'implantation d'une usine liée à l'aéronautique sur le Mas Saintes Puellas qui prélèverait 5.5 ha environ de terres agricoles ;
- l'extension de la zone Donadery dont une dizaine d'hectares, cultivés également par le lycée agricole, vont disparaître.
- L'extension de l'A61 dont les bassins de rétention vont s'implanter sur des terres agricoles ;
- les nombreux projets éoliens et photovoltaïques au sol dénombrés ci-après :

Type de projet	Commune	Maitre d'ouvrage
PV sol	Verdun en Lauragais	Hélioptim
PV sol	Verdun en Lauragais	Générale du Solaire
PV sol	Verdun en Lauragais	Générale du Solaire
PV sol	Payra sur l'Hers	Global Eco Power
PV sol	Saint Papoul	EDF EN
Eolien	Payra sur l'Hers	Global Eco Power
Eolien	Mas Stes Puellas	EDF EN



En l'état actuel de notre connaissance de ces projets, il ne nous est pas possible d'établir une surface agricole globale impactée par ces projets.

### 3.3- Evaluation financière globale des impacts

Afin d'évaluer le potentiel économique généré par les surfaces impactées, des indicateurs intermédiaires ont été définis :

- Valeur directe : représente la valeur économique de la production issues des parcelles agricoles ;
- Valeur indirecte : permet d'évaluer la valeur économique dans la filière aval (transformation, commercialisation, services).

#### 3.3.1 – Méthode retenue pour chiffrer les impacts sur l'économie agricole

La méthode dite « approche macro-économique » a été appliquée pour évaluer la perte de potentiel économique agricole ainsi que pour calculer l'investissement nécessaire à la compensation. Nous avons pris en compte les données Midi Pyrénées pour les céréales, les grandes cultures étant très peu représentées en Languedoc Roussillon (secret statistique) et la région lauragaise étant très proche en termes d'agriculture de l'ancienne Région MP.

#### 3.3.2 - Evaluation financière de la valeur économique des surfaces impactées

Dans un premier temps, pour évaluer la perte de potentiel économique agricole les impacts directs puis indirects sont calculés :

- Les impacts directs représentent la perte de chiffre d'affaire à l'échelle de l'emprise identifiée dans l'étude : Nous avons retenu une surface de 4.25 ha soustraits à la sphère productive agricole, considérant que les 2 ha 77 potentiellement délaissés par l'exploitant en place pourraient intéresser d'autres exploitants dont le siège serait plus proche. La période de référence affectée aux cultures impactées dans notre cas, on considère que 7 ans sont nécessaires pour reconstituer le potentiel de production, considérant le délai pour retrouver un foncier équivalent, auquel s'ajoute la période d'entrée en production). Le chiffre d'affaire moyen est lissé sur 3 ans (*données RICA/2013-2014-2015*).

- Les impacts indirects sont les résultats de la multiplication entre les impacts directs et le ratio (VA Industrie Agro-Alimentaire / VA activité agricole). Les impacts indirects prennent en compte l'impact sur l'ensemble de la sphère agricole. Les valeurs ajoutées sont également des moyennes établies sur trois ans (*source ESANE INSEE et RICA/2012-2013-2014*)

- Enfin, la perte de potentiel économique agricole, appelés les impacts globaux dans le tableau ci-dessus et l'addition des impacts directs et indirects.

Dans un second temps, il est nécessaire de calculer l'investissement nécessaire à la compensation, en divisant les impacts globaux par le ratio :

- valeur moyenne de la production / investissement (*source RICA/2013-2014-2015*)



## 1- évaluation de la perte de potentiel économique agricole

<b>A - calcul des impacts directs (valeur des produits bruts agricoles des productions)</b>	
<b>surfaces impactées :</b>	
surfaces en productions fourragères (ha)	4,25
surfaces en grandes cultures (ha)	
total surfaces (ha)	4,25
1- produit brut moyen / ha OTEX polyculture/polyélevage (€)	1774
2- produit brut moyen / ha OTEX COP (€)	1421
période de référence (reconstitution du potentiel)	7
valeur en € = SAU*CA*nb année <b>(A)</b>	<b>52 777</b>
<b>B-estimation des Impacts indirects</b>	
3-valeur ajoutée moyenne secteur IAA (M€)	2977
4-valeur ajoutée activité agricole (M€)	2924
<b>5-ratio VA IAA/VA agriculture</b>	<b>1,02</b>
valeur en € impacts indirects = (A) x 5 <b>(B)</b>	<b>53 832</b>
<b>estimation de l'impact global (A+B)</b>	<b>106 609</b>

## 2- calcul de l'investissement nécessaire à la compensation

6-valeur moyenne de la production /exploitation (k€)	151
7-montant moyen investissements / exploitation (k€)	25
<b>ratio Production/ Investissements ( C)</b>	<b>6</b>
<b>Evaluation du niveau théorique attendu de compensation économique ( A+B)/C</b>	<b>17 768</b>

soit à l'ha : **4 181**

Ainsi, les impacts globaux sont divisés par 6.

La méthode de chiffrage présenté ci-dessus permet d'évaluer l'investissement nécessaire à la compensation à hauteur de **17 768 €**.

### 3.3.3- Définition et analyse des critères permettant de qualifier le niveau d'impact du projet

Suite au calcul de la compensation, il est par la suite nécessaire de qualifier le niveau d'impact afin de savoir si l'impact doit-être compensé.

Cette évaluation est établie sur la base de plusieurs critères analysables qui pèsent sur l'économie agricole du territoire

Six critères ont été retenus pour évaluer le niveau d'impact, pour chaque critère des seuils ont été déterminés et une note affectée à chaque seuil :

- 1 La tension foncière (SAFER),**
- 2 La surface totale impactée :** pourcentage de SAU prélevée sur la SAU totale des exploitations concernées,
- 3 Le déséquilibre économique occasionné par le projet sur une ou plusieurs exploitations.**
- 4 La perte emplois directs et indirect :** le nombre d'emplois perdus dans les exploitations et dans les filières en valeur ETP,
- 5 La configuration du projet et ses conséquences sur l'espace agricole,**
- 6 La remise en cause par le projet de l'équilibre économique d'une ou plusieurs structures collectives (ASA, CUMA, coopérative, ...).**

#### Description des critères retenus :

##### **1 La tension foncière**

Elle évalue la tendance du marché foncier agricole sur un territoire et la possibilité de reconstitution foncière agricole pour une exploitation sur des critères définis.

**La tension foncière a été classée selon cinq niveaux :**

Qualification de l'impact		
<b>0 - 3</b>	<b>1</b>	<b>Très Faible</b>
<b>4 - 7</b>	<b>2</b>	<b>Faible</b>
<b>8 - 11</b>	<b>3</b>	<b>moyen</b>
<b>12 - 15</b>	<b>4</b>	<b>Fort</b>
<b>16 - 20</b>	<b>5</b>	<b>Très fort</b>

Description et résultats de l'analyse de la tension foncière :

<b>Taux de mutation</b>	Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très Faible
Valeurs	0	1	2	3	4
Noyau dur 1,4%; Aude 3,1%				<b>3</b>	
Notation					
<b>Nb moyen de candidats/ acquisition</b>	1	1 à 2	2 à 3	3 à 4	≥5
Valeurs	0	1	2	3	4
Notation				<b>3</b>	
<b>Structure de la propriété foncière</b>	Très Favorable	Favorable	Neutre	Défavorable	Très Défavorable
Valeurs	0	1	2	3	4
Notation			<b>2</b>		
<b>Tendance spéculative</b>	Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Très forte
Valeurs	0	1	2	3	4
Notation			<b>2</b>		
<b>Opportunités foncières connues</b>	très sup impacts	≥ impacts	= impacts	≤ impacts	aucune
Valeurs	0	1	2	3	4
Notation		<b>1</b>			
<b>Total Notation</b>	<b>00</b>		<b>11</b>		

**Les indicateurs :**

Plusieurs critères permettent de définir la tension foncière : cinq indicateurs majeurs et représentatifs du territoire ont été sélectionnés : ainsi, la compilation de comparaisons chiffrées entre les moyennes départementales et les données du territoire « noyau dur », des informations issues des instances locales Safer et la connaissance des disponibilités à dire d'expert, permettent d'évaluer le degré global de tension foncière.

**Le taux de mutation** : il permet d'apprécier le dynamisme ou au contraire la fermeture d'un marché foncier. Il se calcule par le rapport entre la surface de transaction agricole / SAU.

**Les caractéristiques de la structure de la propriété foncière** : la structuration foncière et la taille moyenne du parcellaire présent dans le noyau dur permettent d'évaluer la faisabilité de reconstitution d'îlots économiquement viables en fonction de la demande des exploitants impactés.

**La tendance spéculative** : le prix du foncier sur un territoire et son adéquation avec le revenu agricole influent le positionnement d'un exploitant impacté par un projet dans son objectif de reconstitution de foncier. Par ailleurs la part de surfaces destinées à l'artificialisation permet de donner une tendance sur la pression spéculative s'exerçant sur les terres agricoles.

**Le nombre de candidats sur les attributions de la Safer** : cette donnée permet d'évaluer la demande de foncier et la concurrence foncière sur un territoire.



**Les opportunités foncières connues** : elles permettent de caractériser la faisabilité de la compensation pour un exploitant impacté.

**2 La surface totale impactée** : correspond au pourcentage de SAU totale prélevée pour le projet sur la SAU totale des exploitations concernées. Elle permet d'évaluer la proportion du potentiel de production perdu pour les exploitations et pour le territoire. **trois seuils ont été fixés pour évaluer l'importance de cette perte** : - < 1%, entre 1 et 5 % et > à 5 %.

12% de la SAU totale de l'exploitant directement impactés est concernée par la mise en œuvre du projet.

**3 Le Projet occasionne le déséquilibre économique d'une ou plusieurs exploitations** : la réduction des surfaces de production génère une réduction de la production et peut entraîner un déséquilibre économique pour les exploitations.

**Ainsi cinq seuils ont été fixés :**

- pas de déséquilibre,
- moins de 5 % des exploitations déséquilibrées,
- de 5 à moins de 20 % des exploitations déséquilibrées,
- de 20 à moins de 50 % des exploitations déséquilibrées,
- plus de 50 % des exploitations déséquilibrées.

**4 La perte emplois directs et indirects** : elle correspond à l'estimation du nombre d'emplois perdus dans les exploitations et dans les filières, en valeur ETP (Equivalent Temps Plein) pour l'ensemble du projet. **Trois seuils ont été fixés pour évaluer l'importance de la perte emplois occasionnée par le projet** : < à 0.5 ETP, entre 0.5 et 1 ETP, > à 1 ETP et > 5 ETP.

**Calcul de l'impact sur l'emploi :**

<b>emplois directs</b>	
SAU moyenne des exploitations en système polyculture/polyélevage (ha)	97
effectif UTA moyen	2
moyenne UTA/ha SAU	0,02
surfaces impactées par le projet	
dont cultures fourragères (ha)	4,25
<b>impact du projet / emplois directs</b>	<b>0,09</b>
<b>emplois indirects</b>	
nombre d'emploi dans le secteur agricole Midi Pyrénées	49 104
nombre d'emploi dans le secteur agricole Languedoc Roussillon	29 996
total emploi dans le secteur agricole Occitanie	79 100
nombre d'emploi dans le secteur agro-alimentaire Occitanie	47 075
ratio emploi agro-alimentaire/emploi agricole	0,60
<b>impact du projet / emplois indirects</b>	<b>0,05</b>
<b>total impact emploi du projet</b>	<b>0,14</b>

Pour les cultures fourragères en Languedoc-Roussillon, les données de l'OTEX (agreste) nous indiquent 1 actif agricole pour 48.50 ha. On compte par ailleurs 0.60 emploi dans la sphère agricole par actif agricole, soit au total **0,14 emploi pour 4.25 ha**.

**5 La configuration du projet et ses conséquences sur l'espace agricole** : cet indicateur analyse la configuration du projet, elle évalue les conséquences sur l'espace agricole, lorsque ces effets ne sont pas réparés ou réduits par un aménagement foncier:

- emprise "compacte", constituant une seule entité foncière ou emprise "éclatée", multi sites,
- emprise créant un effet de coupure,
- emprise générant un effet déstructurant.

Pour chaque effet, une note de 0 à 2 est affectée. Au total le critère de la configuration sera noté de 0 à 6

- Les notes de 0 et 1 définissent un impact très faible
- Les notes de 2 et 3 définissent un impact moyen
- Les notes de 4 et 5 définissent un impact fort
- La note de 6 définit un impact très fort

**Dans notre cas, l'indicateur relatant les conséquences sur l'espace agricole suite à la configuration du projet est 1.**

**6 La remise en cause par le projet de l'équilibre économique d'une ou plusieurs structures collectives** (ASA, CUMA, coopérative, ...). Cet indicateur permet d'évaluer les conséquences du projet sur les filières.

**Trois seuils ont été fixés :**

- **faible** : aucune structure déséquilibrée,
- **fort** : une structure déséquilibrée,
- **très fort** : à partir de deux structures déséquilibrées.

**3.3.4 – Grille d'évaluation et de notation pour déterminer le niveau d'impact du projet**

## 4 - Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet

### 4.1 - Mesures prises par le porteur de projet pour éviter les effets négatifs du projet sur l'espace et l'activité agricole

Le projet s'est porté vers un secteur classé en zone d'activités, dans un secteur déjà partiellement urbanisé, sur ces terres de mauvaise qualité agronomique.

Cependant, aucune mesure particulière d'évitement n'a été prise, l'acquisition du foncier par la communauté de communes en vue de ce projet s'étant réalisée avant la parution du décret du 31 août 2016.

### 4.2 - Mesures prises par le porteur de projet pour réduire les effets négatifs du projet sur l'espace et l'activité agricole

Les mesures de réduction concernent le maintien de linéaires de haies, voire de replantation, et de fossés, mesures plus à visées environnementales qu'agricoles bien qu'ayant malgré tout un impact positif potentiel sur l'agriculture. Aucune mesure de réduction des impacts sur l'agriculture n'a été envisagée.



Variante V0



Variante finale (variante retenue)

### 4.3 - Evaluation des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourraient résulter des procédures d'aménagement foncier éventuelles.

Aucune procédure d'aménagements fonciers éventuelle n'est prévue sur le territoire.



## 5 - Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné

---

Les mesures de compensation collectives pourraient éventuellement participer au financement de projets collectifs déjà connus sur le territoire global et directement impacté.

- Co financement des projets initiés par le GIEE porté par le GDA des Coteaux de l'Hers concernant la valorisation des terres peu productives en zones érosives ;
- Co financement du projet autour des filières territorialisées Lauragais porté par l'ADAOA.
- Co financement d'un projet du lycée agricole de Castelnaudary

### 5.1 - Projet de valorisation des terres peu productives en zones érosives

Le territoire couvre l'ensemble du zonage du GDA des Coteaux de l'Hers et de la Vixiège, soit 39 communes.

Ce projet a pour objectif la mise en place d'une diversification de l'assolement de chaque exploitation et aménager de façon concertée les espaces en zones érosives sur un secteur de coteaux concerné par une problématique de rentabilité économique (faibles potentiels agronomiques) dans un contexte réglementaire et de marché défavorable.

Cette diversification se fera avec des rotations plus longues afin de limiter l'érosion, notamment dans les parcelles en coteau, souvent pentues, qui ne seront plus économiquement rentables avec la nouvelles PAC. L'objectif est d'intégrer une nouvelle culture sur une ou deux parcelles de chaque exploitation pour allonger la rotation et diversifier l'assolement. Ces cultures seront choisies en fonction de critères économiques et environnementaux (notamment pour réduire les intrants et améliorer la biodiversité).

*Actions prévues :*

- Mise en place de zones tampons pour limiter l'érosion et le transfert de polluants (fossés végétalisés, mares, haies, bandes enherbées...). Test de pratiques et techniques limitant l'érosion (travail en travers de pente avec autoguidage, TCS, travail sur le rang...)  
⇒ Formation action pour permettre l'acquisition d'une méthode de diagnostic et de mise en place de ces dispositifs sur chaque exploitation concernée et à l'échelle de sous bassins versants au travers d'un travail de concertation.
- Assolement concerté et évolution des rotations : intégration de nouvelles cultures et organisation de leur disposition sur les bassins versants pour couper les phénomènes érosifs et limiter les interventions.  
⇒ Tests chez des volontaires (parcelles de référence), organisation de visites d'essais et d'exploitations.
- Intégration de nouvelles cultures adaptées aux faibles potentiels  
⇒ Parcelles de démonstration à mettre en place et/ou à visiter.

## 5.2 - Projet de filières territorialisées en Lauragais

La structure de développement agricole du secteur du Lauragais, l'ADAOA, souhaite qu'un travail soit engagé pour favoriser l'émergence de nouvelles filières territorialisées, suite à un diagnostic réalisé par des étudiants de SUPAGRO. Les membres de l'ADAOA aimeraient avoir l'appui d'un animateur commercial pour continuer à explorer les pistes commerciales, faire émerger et structurer concrètement des filières à moyen terme.

La stratégie envisagée repose sur le développement de filières d'appel qui pourraient s'appuyer en particulier sur l'arrivée de la plateforme SOCAMIL dans la nouvelle zone d'activité Nicolas Appert à Castelnaudary.

Les objectifs attendus de ce travail sont

- de créer des débouchés commerciaux rémunérateurs pour des productions locales existantes ou à développer et donc maintenir et créer de la valeur ajoutée sur le territoire pour pérenniser les emplois du secteur agricole.
- De mettre en place des structures collectives permettant de valoriser ces productions
- De structurer les acteurs et partenaires dans une dynamique collective gagnant-gagnant au travers d'une contractualisation et de cahiers des charges
- De relocaliser l'économie et l'alimentation en réorientant une partie des productions dédiées à l'export vers un marché local à régional et par conséquent réduire l'empreinte écologique des activités agricoles du secteur.

*Actions prévues :*

- en zones irrigables : développement de légumes plein champs à la place ou en complément des semences.
- en zone de Piémont : développement de petits élevages (porc, volaille)
- structuration de la filière pain (5 agriculteurs du GIEE, 1 meunier de Bram, un groupe de 10 boulangers).
- structuration d'une filière d'engraissement bovin viande autour des bouchers audois (CAMVA).
- construction d'un partenariat contractuel avec la SOCAMIL sur des productions locales existantes et à développer (légumes, viande...)

## 5.3 - Projet du lycée agricole

Au travers de l'analyse des impacts des projets tels que la centrale solaire sur Saint Papoul, la zone d'activité Nicolas Appert sur Castelnaudary ou l'extension de celle de Donadery sur Castelnaudary également, on a pu constater que le lycée agricole est fortement touché par la perte de foncier. L'exploitation du lycée possède un troupeau d'ovins et le foncier lui sert notamment à assurer l'auto alimentation. Elle est aujourd'hui largement remise en cause du fait de ces projets. Le lycée va prendre en fermage les terres d'un domaine sur Labécède Lauragais ce qui va permettre de compenser en partie cette perte

Aussi nous est-il apparu important de les interroger sur leurs besoins.

Il ressort de l'entretien des éléments suivants :

- Nécessité d'une formation à la conduite de chiens de troupeau
- Achat de matériel de conduite du troupeau (clôtures, points d'abreuvement, ...)
- Matériel divers pour améliorer la productivité de l'exploitation (pivot d'irrigation par ex.)
- Achat de parcelle afin de sortir des baux précaires.

Le lycée possède une ligne budgétaire pour recevoir des dons.



## Conclusion

Aux vues du montant évalué plutôt modeste pour une compensation agricole, il nous apparaît intéressant de mettre ce projet en relation avec les études préalables des autres projets de centrale solaire de Saint Papoul d'une part ainsi que le projet éolien sur Mas Saintes Puelles, portés tous deux par le même Maître d'Ouvrage, EDF EN. Nous sommes en effet dans une même continuité territoriale et les terres impactées ont sensiblement les mêmes caractéristiques.

D'autre part, les mesures de compensation décrites plus haut peuvent intéresser l'ensemble du territoire du Lauragais, qui englobe les 3 sites impactés.

C'est pourquoi nous préconisons une mutualisation des fonds pour ces trois projets afin d'avoir un réel impact positif sur l'économie agricole du territoire.



## Annexes

Annexe 1 : Décret n°2016 – 1190 du 31 août 2016	p.39
Annexe 2 : Fiche exploitation	p.43
Annexe 3 : Carte Petites Régions Agricoles de l’Aude	p.44
Annexe 4 : Tableau des filières agricoles	p45

# **Annexe n°1 : Décret 2016-1190 du 31 août 2016**

JORF n°0204 du 2 septembre 2016

Texte n°19

## **Décret n° 2016-1190 du 31 août 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**

NOR: AGRT1603920D

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/31/AGRT1603920D/jo/texte>  
Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/31/2016-1190/jo/texte>

Publics concernés : maîtres d'ouvrage publics et privés.

Objet : étude préalable et mesures de compensation collective agricole.

Entrée en vigueur : le décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1er novembre 2016 .

Notice : le décret précise les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible 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 ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire.

Références : le code rural et de la pêche maritime peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et R. 122-2 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-1 à L. 112 1-3 et L. 181-10 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 9 juin 2016 et 7 juillet 2016 ;

Après avis du Conseil d'Etat (section des travaux publics),

Décrète :

## **Article 1**

La section 1 du chapitre II du titre Ier du livre Ier du code rural et de la pêche maritime (partie réglementaire) est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« Sous-section 5

« Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

« Art. D. 112-1-18.-I.-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

«-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

«-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

« II.-Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

« Art. D. 112-1-19.-L'étude préalable comprend :

« 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 bénéfiques, 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 compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

« Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

« Art. D. 112-1-20.-Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

« Art. D. 112-1-21.-I.-L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

« Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

« II.-Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situent la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

« III.-Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la notification de ces avis dans les mêmes conditions.

« A défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

« Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis

et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective.

« Art. D. 112-1-22.-Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature. »

## **Article 2**

Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

## **Article 3**

Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 31 août 2016.

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

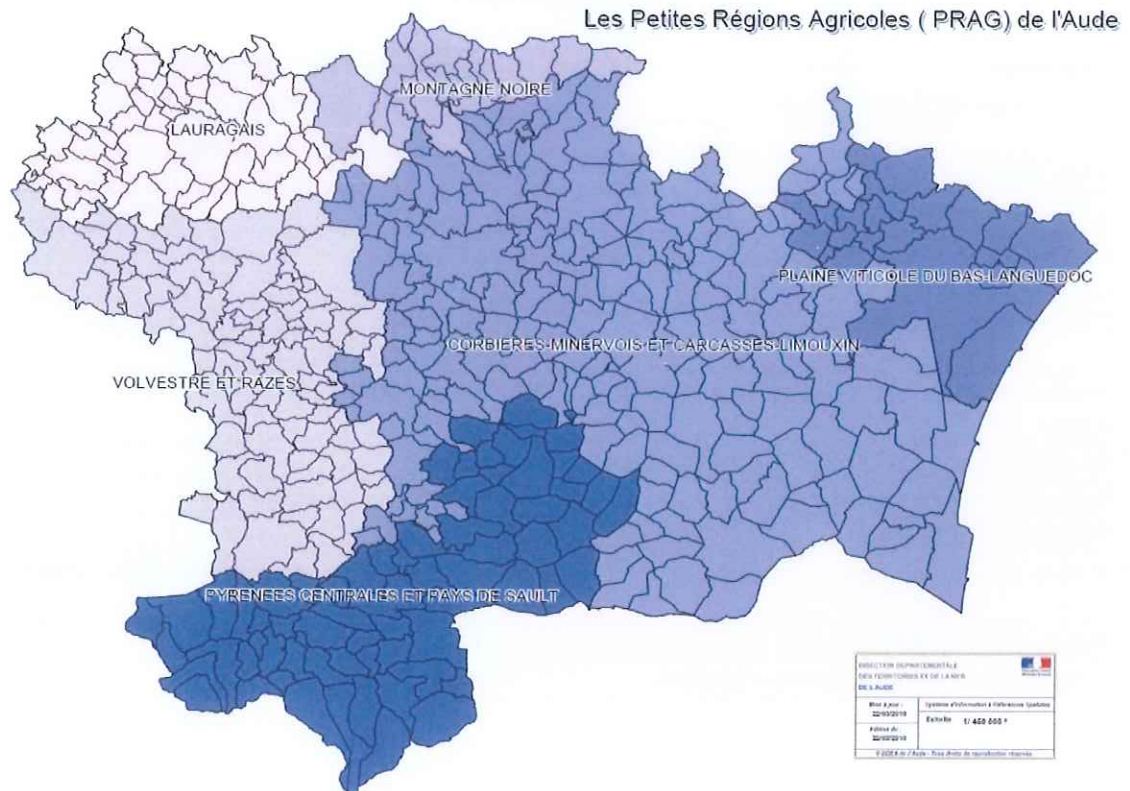
Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du  
Gouvernement,  
Stéphane Le Foll

**Annexe n°2 :**  
**Fiche exploitation EARL Le Pontignol – MAS STES PUELLES**

Exploitant	<b>Jean-Luc PERUZZARO</b>
Communes de l'exploitation	<b>Fendeille, Mas Stes Puelles, Villeneuve la Comptal</b>
SAU de l'exploitation	<b>58 HA</b>
SAU impactée	<b>7.02 HA</b>
Part de la surface impactée / SAU de l'exploitation	<b>12 %</b>
Productions / assolement	<b>Blé tendre (6 ha), orge (12ha), fourrage (30 ha)</b>
Production perdue du fait du prélèvement des terres	<b>Fourrage 47.5T</b>
Rendement moyen sur les 3 dernières années	<b>5T/ha</b>
Statut de l'exploitation	<b>Personne morale - TP</b>
Modes de faire valoir	<b>location</b>
Projets de l'exploitant	<b>Location de nouvelles surfaces pour compenser la perte</b>
Nombres d'emplois directs	<b>1</b>
Installations et équipements existants	<b>néant</b>



## Annexe n°3 : Carte des Petites Régions Agricoles de l'Aude



## Annexe n° 4 : Recensement des filières agricoles

NOM ET RAISON SOCIALE	COMMUNE	nb salariés ou adhérents
<b>CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole)</b>		
CUMA des Crozes	11 400 CASTELNAUDARY	1 à 2
CUMA la Massogienne	11 400 RICAUD	1 à 2
CUMA Fount del Prat	11 400 ST MARTIN LANDE	1 à 2
CUMA de la diversification	11 400 VILLENEUVE LA COMPTAL	1 à 2
CUMA de Soupex	11 320 SOUPEX	1 à 2
CUMA des Garrics	11 410 PAYRA SUR L'HERS	1 à 2
CUMA de la Vallée de l'Hers	11 410 SALLES SUR L' HERS	1 à 2
<b>ENTREPRISES DE TRAVAUX AGRICOLES</b>		
M. FAUGERES J-Claude	11 320 LABASTIDE D'ANJOU	0
M. SEGALA	11 320 LABASTIDE D'ANJOU	0
M. CALVET Henri	11 400 FENDEILLE	0
SARL MANIAGO	11 400 FONTERS DU RAZES	0
MARQUIER Françoise	11 420 BELPECH	0
PINEL Rémi	11320 LABASTIDE D'ANJOU	0
SABLAYROLLES & FILS	11 400 PEYRENS	0
COLL Joachim et Michel	11 420 BELPECH	0
GAEC GLEIZES LA GRANGE	11 420 SAINT SERNIN	0
KRIVOBOKOW Georges	11 400 PUIGINIER	0
LAURAGRO	11 400 CASTELNAUDARY	0
<b>COOPERATIVES</b>		
SYNDICAT DE PRODUCTEURS MAIS SEMENCE DE L'AUDE	11 400 CASTELNAUDARY	1 à 2
ARTERRIS	11 400 CASTELNAUDARY	1500 à 2000
<b>STRUCTURES DE TRANSFORMATION ET ENTREPRISES AGROALIMENTAIRES</b>		
CUMA de la Vallée de l'Hers	11 410 SALLES SUR L' HERS	1 à 2
LA BELLE CHAURIENNE	11 400 CASTELNAUDARY	> 100
MAISON RIVIERE	11 400 CASTELNAUDARY	20 à 49
AUDARY - CONSERVERIE SODICAS	11 400 CASTELNAUDARY	10 à 20
CONSERVERIE DU LAURAGAIS	11 400 CASTELNAUDARY	3 à 5
MAISON ESCUDIER	11 400 CASTELNAUDARY	6 à 9
MOULIN D'ARIUS	11 400 CASTELNAUDARY	3 à 5
OCCITANE PLATS CUISINES	11 400 CASTELNAUDARY	50 à 99
ESCOURROU SARL	11 400 CASTELNAUDARY	10 à 19
<b>FOURNISSEURS MATERIEL AGRICOLE</b>		
AGRIVISION	11 400 CASTELNAUDARY	10 à 19
GILIBERT AGRICULTURE	11 400 CASTELNAUDARY	10 à 19
MASSEY FERGUSSON PINEL MACHINE	11 400 CASTELNAUDARY	10 à 19
MELIX	11 400 CASTELNAUDARY	20 à 49

EXPLOITANTS PRATIQUANT LA VENTE DIRECTE		
Domaine de Peries - Famille BAREIL	11 420 LASBORDES	0
La Margaude - Famille LHOMEL	11 410 PAYRA SUR L'HERS	0
Ferme de la Bracadelle - Matthieu ALBEROLA, Marion NAJAC	11 400 LABECEDE LAURAGAIS	0
Les Jardins de Vaissieres - Famille DE SOULAGES	11 150 VILLASAVARY	0
GAEC de la Croix de Pierre - Famille RIQUET	11 270 LAURAC	0
La ferme le Villemagnol - Famille GUINEBAULT	11 310 VILLEMAGNE	0
Jardin du Moulin - Julie ALBERTI	11 150 BRAM	0
Château le scèdres de Robert - SERRES DE LA ROUSIERE Delphine	11 150 VILLESISCLE	0
Ferme de Berengou - Famille TARDIEU	11 410 MEZERVILLE	0
Ferme du Bosc - Famille BOSSUT	11 420 MAYREVILLE	0
EARL du petit collège - Famille GUILHEM	11 400 CASTELNAUDARY	0
La ferme du Briola - Famille ALBERT	11 270 ST JULIEN DE BRIOLA	0
Kevin SALETA	11 400 FENDEILLE	0
EARL Lait-Co-Pain	11 400 LABECEDE LAURAGAIS	0
Ferme de Lalosse - Katrin de RIDDER	11 420 MOLANDIER	0
GAEC de Pech Biau - DEMONFAUCON	11 410 MONTAURIOL	0