



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt**

**Commission départementale de
préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers**

Cadre de l'étude préalable d'impact agricole permettant la mise en place de compensation collective agricole

Dans un objectif de préservation des surfaces agricoles et de réparation des préjudices économiques résultant d'une consommation foncière importante, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dans son article 28, mise en application par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, rend obligatoire la réalisation d'une étude préalable agricole pour tout projet soumis à une étude d'impact systématique conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement.

1. Quels sont les projets concernés ?

Le décret d'application n° 2016-1190 rend obligatoire pour le maître d'ouvrage, la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole du territoire concerné par un projet. Ce décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés. Le projet doit répondre à trois conditions cumulatives suivantes :

- Être soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R122-2 du code de l'environnement,
- Avoir une emprise définitive en tout ou partie, sur des terres en activité agricole. La justification peut remonter sur 5 ans pour les communes sans document d'urbanisme, sur 5 ans en zone A et N et sur 3 ans en zone AU pour les communes qui ont un document d'urbanisme.
- Prélever de manière définitive une surface supérieure ou égale à 1 hectare, seuil fixé par arrêté préfectoral n°2019-SG-DAAF-326 du 03 juin 2019

2. Quel est le contenu de l'étude préalable ?

Cette étude doit analyser les impacts du projet sur l'économie agricole du territoire concerné et proposer des mesures compensatoires à ces impacts. Ainsi l'étude s'attachera à :

- ***Définir et délimiter le territoire concerné par le projet.***
Il s'agit ici de fournir les éléments permettant la justification du territoire retenu en se basant sur une cohérence de production, de distribution et de marché par rapport au projet et au territoire. Le porteur pourra s'appuyer par exemple sur les coopératives, les points ventes ou les types de production.
- ***Analyser l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné :***
Cette analyse doit porter sur les caractéristiques du territoire et de ses potentialités agricoles (relief, typologie des sols et potentialités agricoles, potentiel agronomique des terres...etc), sur les activités de production agricole, de transformation et de commercialisation par les exploitants agricoles sur les 5 dernières années.



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt**

**Commission départementale de
préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers**

- **Analyser les effets (positifs et négatifs) du projet sur l'économie agricole du territoire :**
Seront pris en compte les impacts du projet sur les filières amont et aval (fournisseurs, clients, marchés...etc.), les impacts environnementaux, les impacts avec d'autres projets connus ainsi que ses conséquences sur l'emploi. L'évaluation financière globale de tous ces impacts sera détaillée.
- **Décrire et retenir des mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs notables du projet sur le territoire :**
Il s'agit d'abord de démontrer qu'aucun autre site n'est possible pour accueillir le projet (friches, zone AU, réutilisation d'existant...etc.) et ensuite d'étudier toutes les possibilités visant à réduire les surfaces agricoles consommées ainsi que les effets négatifs résultants de cette consommation foncière.
- **Proposer des compensations collectives pour consolider l'économie agricole :**
L'objectif est de retrouver le potentiel de production agricole perdu sur le territoire. Le maître d'ouvrage s'attachera à évaluer le montant financier de l'impact du projet sur la capacité de production des exploitations mais aussi des opérateurs amont & aval pour une durée de cinq années, de définir les actions de compensation collectives retenues et comment celles-ci seront mises en œuvre.

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.

3. Quel est circuit de gestion de l'étude préalable ?

Plusieurs étapes seront nécessaires pour permettre l'analyse et la validation de l'étude et la mise en œuvre des mesures de compensation :

1°) Le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet qui sollicite la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour donner, sous deux mois, un avis motivé sur l'étude, portant 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

2°) Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois.

3°) Le maître d'ouvrage informe et justifie au préfet le blocage des fonds et la mise en œuvre des mesures de compensation selon un calendrier adapté à la nature des actions.

4. Méthodologie de calcul des mesures compensatoires agricoles à Mayotte

$$\text{Compensation} = T * P * S * p * r * 5$$

T = coefficient de création d'emplois directs et formels agricoles et agroalimentaires (0.5 si le projet crée des emplois formels, 1 s'il n'a pas d'impact et 1.5 s'il en détruit).

P = coefficient de production agricole (0.5 si le projet améliore la productivité agricole du territoire, 1 s'il n'a pas d'impact et 1.5 sinon).

s = Surface concernée par le projet (en ha).

p = prix de la culture de référence (cf AP N° 2021-DAAF- 693 du 3 mai 2021) .

r = rendement moyen de la zone de production (cf AP N° 2021-DAAF- 692 du 3 mai 2021).

5 = sur une période d'activité agricole de 5 ans – temps permettant de lisser l'impact du projet.

Exemples de calcul :

Exemple 1 : Un projet de ZAC, en zone agricole à potentiel productif modéré (2) n'a pas d'impact sur l'emploi agricole et artificialise 6 ha de surfaces agricoles. Le porteur de projet prévoit dans les compensations environnementales d'aménager les berges de la rivière avoisinante et d'installer des zones d'accès à l'eau et rigoles d'irrigations.

Le porteur de projet n'a pas proposé de compensation et préfère bloquer un financement.

$$\text{Calcul : Compensation} = T * P * S * p * r * 5$$

$$T = 1 \text{ (pas d'impact sur l'emploi formel)}$$

$$P = 0.5 \text{ (l'aménagement des rigoles permettra une irrigation facilitée)}$$

$$\text{Surface} = 6 \text{ ha}$$

$$\text{Prix de la culture de référence (banane)} : 1,280 \text{ € / Kg}$$

$$\text{Production moyenne en zone 2} : 14\,050 \text{ kg / Ha}$$

$$\text{Compensation} : 1 * 0.5 * 6 * 1.28 * 14050 * 5 = 269\,760 \text{ € soit : } 44\,960 \text{ €/ha de mesures compensatoires agricoles.}$$