



**PROJET D'IMPLANTATION D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE
AU SOL SUR LES COMMUNES DE
PREVENCHERES ET PIED-DE-BORNE**

ETUDE PREALABLE

Commanditaire : EDF Renouvelables France

Version finale du 12/04/2021

SOMMAIRE

	Page
I - Contexte et méthodologie de l'étude préalable agricole	2
II - Description du projet et délimitation du territoire d'étude	4
II.1 - Description du projet	4
II.2 - Territoire d'étude	4
II.3 - Caractéristiques foncières de l'aire d'étude élargie	6
II.3.1 - Surface moyenne du parcellaire communal	6
II.3.2 - Surface moyenne des comptes de propriété	7
III - État des lieux et activité agricole à l'échelle du territoire d'étude	8
III.1 - Caractéristiques de l'activité agricole du territoire d'étude	8
III.1.1 - Données sociales	8
III.1.2 - Activité agricole diversifiée en termes de productions et débouchés	10
III.1.3 - Problématiques des exploitations agricoles	10
III.2 - Caractéristiques du foncier agricole du territoire d'étude	11
III.2.1 - Occupation du sol selon la nature cadastrale	11
III.2.2 - Étude des marchés fonciers ruraux à l'échelle de l'aire d'étude élargie	17
III.2.3 - Identification des friches	26
III.2.4 - Valeur vénale des parcelles	27
IV - Analyse de l'incidence du projet sur l'économie agricole du territoire	28
IV.1 - Parcellaire impacté par le projet	28
IV.2 - Caractérisation du potentiel du parcellaire impacté	28
IV.3 - Prise en compte des impacts cumulés	33
IV.4 - Activité agricole impactée par le projet	33
IV.5 - Évaluation des impacts	34
IV.5.1 - Identification des impacts locaux	34
IV.5.2 - Évaluation financière globale des impacts	34
V - Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets du projet	37
VI - Mesures de compensation collective agricole envisagées	43

CARTES

Identifiant	Numéro de la carte	Intitulé de la carte	Page
C1	CARTE 1	Périmètres de l'étude	5
C2	CARTE 2	Nature cadastrale des parcelles	11
C3	CARTE 3	Notifications entre 2015 et 2019	24
C4	CARTE 4	Ilots déclarés PAC	28
C5	CARTE 5	Catégorisation des terrains	28
C6	CARTE 6	Typologie de la propriété	35

I - Contexte et méthodologie de l'étude préalable agricole

Les deux sociétés, EDF Renouvelables France et AJM ENERGY/ECOLDELTA, portent la mise en place d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Prévencières (48 800) et Pied-de-Borne (48 800), dans le département de la Lozère, en Occitanie.

* * *

La réglementation introduite par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (décret d'application n°2016-1190 du 31 août 2016) a institué la compensation collective agricole qui s'applique aux projets susceptibles d'avoir des « conséquences négatives importantes sur l'économie agricole » et qui remplissent simultanément les 3 conditions suivantes :

- Condition de nature : sont concernés les projets soumis à une étude d'impact environnementale systématique ;
- Condition de localisation : l'emprise du projet doit être située en tout ou partie, soit sur une zone agricole, naturelle ou forestière délimitée par un document d'urbanisme opposable, et affectée ou ayant été affectée depuis moins de 5 ans à une activité agricole, soit sur une zone à urbaniser et affectée ou ayant été affectée depuis moins de 3 ans à une activité agricole ;
- Condition de consistance : la surface prélevée de manière définitive sur les zones définies à l'alinéa précédent doit être supérieure au seuil de 1 ha (seuil fixé par arrêté préfectoral en date du 06/02/2017).

Le projet suscite dans ce cadre. C'est pourquoi le maître d'ouvrage est tenu de réaliser une étude préalable agricole telle que prévue par la loi du 13 octobre 2014 (LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014) et son décret d'application du 31 août 2016 (n°2016-1190).

Cette étude a pour but de réaliser un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire concerné, incluant les filières économiques amont et aval, de qualifier et quantifier les impacts du projet sur l'économie des exploitations agricoles et des filières, d'identifier les mesures d'évitement, de réduction des impacts, et enfin de déterminer la nécessité et la nature des mesures de compensation à mettre en place afin de consolider l'économie agricole.

La Chambre d'Agriculture de Lozère et la SAFER Occitanie ont été retenues pour apporter leurs expertises dans le domaine de la connaissance et de l'accompagnement de l'activité agricole, tant d'un point de vue des producteurs que des filières amont et aval mais également des problématiques liées au foncier.

Conformément aux dispositions réglementaires, l'étude préalable agricole veillera à établir :

- Une description du projet et la délimitation du territoire concerné. Il correspond à la zone d'influence du projet, un territoire cohérent et homogène qui supporte l'économie agricole impactée.
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.

- 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.
- 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 actions déjà conduites auprès des agriculteurs et des filières.
- Les mesures de compensation collective agricole envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, incluant une évaluation de leurs coûts et leurs modalités de mise en œuvre.

L'équipe de travail est constituée de :

- Sylvain GARCIA pour la SAFER Occitanie
- Anne-Claire GUENEE pour la Chambre d'Agriculture Lozère

Différents types de données (Recensement Général Agricole, Registre Parcellaire Graphique, Base de Données Sol) et personnes ressources (au sein des structures SAFER Occitanie et Chambre d'Agriculture Lozère, mais également à la Chambre Régionale d'Agriculture Occitanie) ont été mobilisées durant toute la période d'expertise. Les élus maires des deux communes, Prévencières et Pied-de-Borne, ont également été associés.

La méthode de chiffrage de la compensation agricole développée par la Chambre d'Agriculture Régionale des Pays de Loire a été utilisée. La méthode d'évaluation du niveau d'impact du projet et le chiffrage du montant de la compensation est basée sur les données issues de la statistique nationale.

D'une manière générale pour l'ensemble des données se pose la question de l'exhaustivité qui ne peut être considérée complète. D'autre part, le travail a été fait à une période donnée donc à considérer dans le contexte des éléments connus à cette même date.

II - Description du projet et délimitation du territoire d'étude

II.1 - Description du projet

Le projet consiste en l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Pied-de-Borne et Prévénchères. Des analyses sont actuellement en cours pour permettre de déterminer les surfaces et possibilités exactes d'implantation. Une zone d'étude composée de 5 entités représentant un total de 390 hectares englobe des terrains de friches forestières ou de landes. Elle est issue d'un périmètre initial plus conséquent de 4 306 ha.

L'objectif est de réduire cette surface de prospection afin d'aboutir à une zone d'implantation finale de 126 ha environ, permettant le développement d'une puissance de l'ordre de 129 MWc. Les particularités du raccordement envisagé pour ce projet lui confèrent une taille cible qui permettrait de produire l'équivalent de la consommation électrique domestique d'environ 62 000 personnes.

II.2 - Territoire d'étude

Le projet de photovoltaïque au sol est situé sur les communes de **Pied-de-Borne et Prévénchères** dans le département de la Lozère, en partie Sud du Massif Central.

Il est localisé en région naturelle « Cévennes et Mont-Lozère », plus précisément sur un secteur appelé « Hautes-Cévennes ». D'un point de vue géologique, les roches métamorphiques composées de schistes et micaschistes forment un relief relativement contraint sur lequel vient s'appuyer un massif de granite intrusif. Le climat est marqué par un régime méditerranéen influencé par le relief montagneux avec une pluviométrie assez forte (le double de la moyenne départementale) et des températures moyennes relativement basses. Le réseau hydrographique est composé de rivières, ruisseaux et valats dont les axes majeurs structurants sont l'Altier, la Borne et le Chassezac. Sont à noter également les ouvrages particuliers des barrages de Roujanel, Puylaurent et du Rachas sur la commune de Prévénchères.

D'un point de vue administratif, les communes de Pied-de-Borne et Prévénchères qui portent le projet sont situées dans l'ancien canton de Villefort et la nouvelle communauté de communes Mont-Lozère.

S'agissant des outils de planification, la commune de Prévénchères dispose d'une carte communale validée et Pied-de-Borne, d'un projet de carte communale non abouti à ce jour.

Le **territoire d'étude** est défini au regard d'une approche cumulative, partant du territoire directement impacté (implantation du projet de centrale photovoltaïque au sol) pour intégrer ensuite les territoires indirectement impactés (filiales amont et aval des systèmes agricoles impactés).

Pour définir le périmètre concerné, la Chambre d'Agriculture de Lozère et la Safer Occitanie ont fait le choix d'établir, à différentes échelles, plusieurs sous-zonages représentatifs des niveaux d'impacts. Ceux-ci ont été soumis et validés par EDF Energie renouvelables le 07/05/2020. Il s'agit de périmètres d'impact directs et indirects.

Périmètres d'impact direct

Le premier niveau d'impact direct est le **périmètre immédiat** du projet. Il s'agit des 5 zones potentielles retenues pour l'implantation de la centrale et transmises par le commanditaire. Parmi elles, 4 sont situées sur la commune de Prévencières, 1 sur la commune de Pied-de-Borne. Elles représentent une surface totale de 387,39 ha et concernent une exploitation agricole déclarant pour 28 ha de surfaces à la PAC en leur sein et ayant son siège sur Prévencières. D'autres utilisations agricoles ont été recensées tout comme un certain nombre de plantations boisées, des surfaces d'accrus naturels et de landes ainsi que des zones coupe-feu.

Le second niveau d'impact direct considéré est le périmètre initial de prospection pour l'implantation du projet appelé **périmètre rapproché**. Il est étendu sur une surface de 4 305,20 ha, à cheval sur les 2 communes Pied-de-Borne et Prévencières.

Périmètres d'impact indirect

Les territoires entiers des deux communes concernées par le projet, Pied-de-Borne et Prévencières constituent le premier niveau d'impact indirect. Il est nommé **périmètre élargi**.

Enfin, **l'aire d'étude élargie** constituée de l'ancien canton de Villefort a été choisie comme dernier niveau d'impact indirect afin de disposer d'une échelle représentative de l'activité agricole s'agissant notamment des filières amont et aval. Il est composé des 7 communes suivantes : Pied-de-Borne, Prévencières, Villefort, Altier, Pourcharesses, La Bastide-Puylaurent, Saint-André-de-Capcèze.

L'ensemble de ces 4 périmètres, immédiat, rapproché, élargi et aire d'étude élargie, constitue le territoire de l'étude préalable ci-après.

CARTE 1 : PERIMETRES DE L'ETUDE

II.3 - Caractéristiques foncières de l'aire d'étude élargie

L'analyse des caractéristiques du foncier (taille des parcelles et multiplicité des comptes de propriété) constitue un élément de compréhension du fonctionnement du territoire. Elle a été faite à partir de la source base DGI 2018.

II.3.1 - Surface moyenne du parcellaire communal

Données extraites de la base DGI 2018

- Surface communale
- Nombre de parcelles par commune

Structure foncière (parcelles bâties et non bâties cumulées)

La surface moyenne de l'ensemble des parcelles (bâties et non bâties) a été calculée par commune.

Commune	Surface Communale (hors domaine public)	Nombre de Parcelles	Surface moyenne des Parcelles	Surface Parcellaire minimale	Surface parcellaire maximale
ALTIER	5262 ha 83 a 36 ca	9017	00 ha 58 a 37 ca	00 ha 00 a 02 ca	117 ha 59 a 80 ca
LA BASTIDE-PUYLAURENT	2318 ha 08 a 90 ca	2898	00 ha 79 a 99 ca	00 ha 00 a 01 ca	36 ha 22 a 92 ca
PIED-DE-BORNE	2616 ha 02 a 88 ca	4650	00 ha 56 a 26 ca	00 ha 00 a 01 ca	55 ha 49 a 40 ca
POURCHARESSES	3111 ha 84 a 53 ca	4281	00 ha 72 a 69 ca	00 ha 00 a 02 ca	90 ha 47 a 00 ca
PREVENCHERES	5959 ha 15 a 13 ca	6298	00 ha 94 a 62 ca	00 ha 00 a 01 ca	39 ha 41 a 75 ca
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	908 ha 29 a 09 ca	2001	00 ha 45 a 39 ca	00 ha 00 a 04 ca	31 ha 41 a 50 ca
VILLEFORT	764 ha 72 a 22 ca	1390	00 ha 55 a 02 ca	00 ha 00 a 01 ca	41 ha 02 a 87 ca
	20940 ha 96 a 11 ca	30535	00 ha 68 a 58 ca	00 ha 00 a 01 ca	117 ha 59 a 80 ca

La surface moyenne parcellaire à l'échelle des 7 communes est de 0 ha 68.58, la moyenne départementale est de 0ha 84.62. Cette moyenne plus basse que la moyenne départementale cache des disparités importantes au sein même des communes. Ainsi, le sud de la commune d'Altier est occupé par des parcelles de tailles importantes (contrefort du Mont Lozère) tandis que le nord et le centre, où se trouvent des vallées très encaissées, sont occupés par des parcelles de moindre taille. Localement, c'est la topographie du milieu qui définit la taille moyenne des parcelles (hormis sur les secteurs urbains, les parcelles bâties étant de manière générale de taille réduite).

Structure foncière des parcelles non bâties (hors sol)

La surface moyenne des parcelles non bâties a également été calculée par commune, de manière à mieux caractériser le parcellaire agricole et naturel (soustraction faite des biens bâtis).

Commune	Surface Communale (hors domaine public)	Nombre de parcelles	Surface moyenne des parcelles	Surface parcellaire minimale	Surface parcellaire maximale
ALTIER	5245 ha 75 a 62 ca	8463	00 ha 61 a 98 ca	00 ha 00 a 03 ca	117 ha 59 a 80 ca
LA BASTIDE-PUYLAURENT	2257 ha 66 a 92 ca	2550	00 ha 88 a 54 ca	00 ha 00 a 03 ca	36 ha 22 a 92 ca
PIED-DE-BORNE	2599 ha 78 a 11 ca	3970	00 ha 65 a 49 ca	00 ha 00 a 02 ca	55 ha 49 a 40 ca
POURCHARESSES	3091 ha 74 a 18 ca	3946	00 ha 78 a 35 ca	00 ha 00 a 02 ca	90 ha 47 a 00 ca
PREVENCHERES	5854 ha 71 a 52 ca	5680	01 ha 03 a 08 ca	00 ha 00 a 01 ca	39 ha 41 a 75 ca
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	900 ha 16 a 84 ca	1785	00 ha 50 a 43 ca	00 ha 00 a 05 ca	31 ha 41 a 50 ca
VILLEFORT	738 ha 88 a 77 ca	749	00 ha 98 a 65 ca	00 ha 00 a 01 ca	41 ha 02 a 87 ca
	20688 ha 71 a 96 ca	27143	00 ha 76 a 22 ca	00 ha 00 a 01 ca	117 ha 59 a 80 ca

Cette analyse permet, en excluant les parcelles bâties (le plus souvent urbaines), de mieux caractériser le parcellaire agricole et naturel. Ainsi, la surface moyenne parcellaire hors sol à l'échelle des 7 communes est de 0 ha 76.22. Le parcellaire des 7 communes est de taille inférieure à la moyenne départementale.

II.3.2 - Surface moyenne des comptes de propriété

Données extraites de la Base DGI 2017

- Surface communale
- Nombre de comptes de propriété par commune

Analyses des données

L'analyse réalisée prend en considération la surface de l'ensemble des comptes de propriété par commune rapportée au nombre total de comptes. Un compte de propriété étant un ensemble de parcelles détenues par un ou plusieurs propriétaires (un propriétaire peut avoir plusieurs comptes de propriété). L'objectif est d'évaluer la diversité et la multiplicité de la propriété foncière par commune.

Commune	Surface communale (Hors domaine Public)	Nombre de comptes	Surface moyenne des comptes	Surface de compte minimale	Surface de compte maximale
ALTIER	5262 ha 83 a 36 ca	623	07 ha 77 a 56 ca	00 ha 00 a 05 ca	674 ha 61 a 89 ca
LA BASTIDE-PUYLAURENT	2318 ha 08 a 90 ca	363	06 ha 32 a 92 ca	00 ha 00 a 06 ca	194 ha 47 a 62 ca
PIED-DE-BORNE	2616 ha 02 a 88 ca	531	04 ha 64 a 72 ca	00 ha 00 a 03 ca	265 ha 46 a 00 ca
POURCHARESSES	3111 ha 84 a 53 ca	403	07 ha 63 a 44 ca	00 ha 00 a 10 ca	445 ha 06 a 18 ca
PREVENCHERES	5959 ha 15 a 13 ca	569	09 ha 57 a 05 ca	00 ha 00 a 01 ca	826 ha 55 a 21 ca
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	908 ha 29 a 09 ca	241	03 ha 76 a 88 ca	00 ha 00 a 42 ca	80 ha 65 a 89 ca
VILLEFORT	764 ha 72 a 22 ca	522	01 ha 46 a 50 ca	00 ha 00 a 02 ca	90 ha 74 a 89 ca
	20940 ha 96 a 11 ca	3252	06 ha 09 a 00 ca	00 ha 00 a 01 ca	826 ha 55 a 21 ca

La surface moyenne des comptes de propriété à l'échelle des 7 communes est de 6 ha 09.00. La commune de Prévenchères possède la surface moyenne des comptes de propriété la plus élevée des 7 communes, à savoir : 9 ha 57.05, alors que la commune de Villefort présente la surface moyenne de compte la plus faible : 1 ha 46.50, c'est aussi la commune la plus petite, mais avec un nombre de comptes dans la moyenne.

III - État des lieux et activité agricole à l'échelle du territoire d'étude

III.1 - Caractéristiques de l'activité agricole du territoire d'étude

III.1.1 - Données sociales

L'examen du Recensement Général Agricole de 2010 (RGA 2010) permet de retracer l'évolution du nombre des exploitations agricoles toute taille confondue. La valeur apparaissant entre parenthèse correspond à celles qualifiées de moyennes à grandes. La mention « s » indique une donnée non diffusée par le RGA en raison du respect du secret statistique.

Évolution du nombre d'exploitations agricoles par commune			
	1988	2000	2010
Altier	41 (11)	24 (16)	23 (13)
La Bastide Puylaurent	9 (4)	7 (s)	6 (s)
Pourcharesses	10 (0)	6 (3)	3 (s)
Saint-André-de-Capcèze	15 (s)	6 (s)	6 (s)
Villefort	7 (s)	4	3
Pied-de-Borne	35 (5)	18 (4)	11 (4)
Prévenchères	34 (13)	13 (9)	16 (10)

Sur 20 ans, le nombre total des exploitations a été divisé par 2, voire 3 selon les communes. Se sont majoritairement les exploitations qualifiées de « petites » par le RGA 2010 qui ont disparu.

Le tableau ci-après indique l'évolution du nombre des chefs et co-exploitants, ainsi que le volume de travail annuel (équivalent temps complet du volume de travail fourni sur l'exploitation). Elle est corrélée avec l'évolution du nombre des exploitations agricoles.

Évolution de la main d'œuvre des exploitations agricoles par commune			
	1988	2000	2010
Altier	41 (28)	25 (21)	23 (17)
La Bastide Puylaurent	9 (6)	7 (6)	6 (3)
Pourcharesses	10 (3)	6 (3)	3 (2)
Saint-André-de-Capcèze	17 (8)	8 (5)	8 (5)
Villefort	7 (3)	4 (1)	3 (1)
Pied-de-Borne	36 (21)	19 (12)	11 (7)
Prévenchères	36 (21)	16 (15)	21 (16)

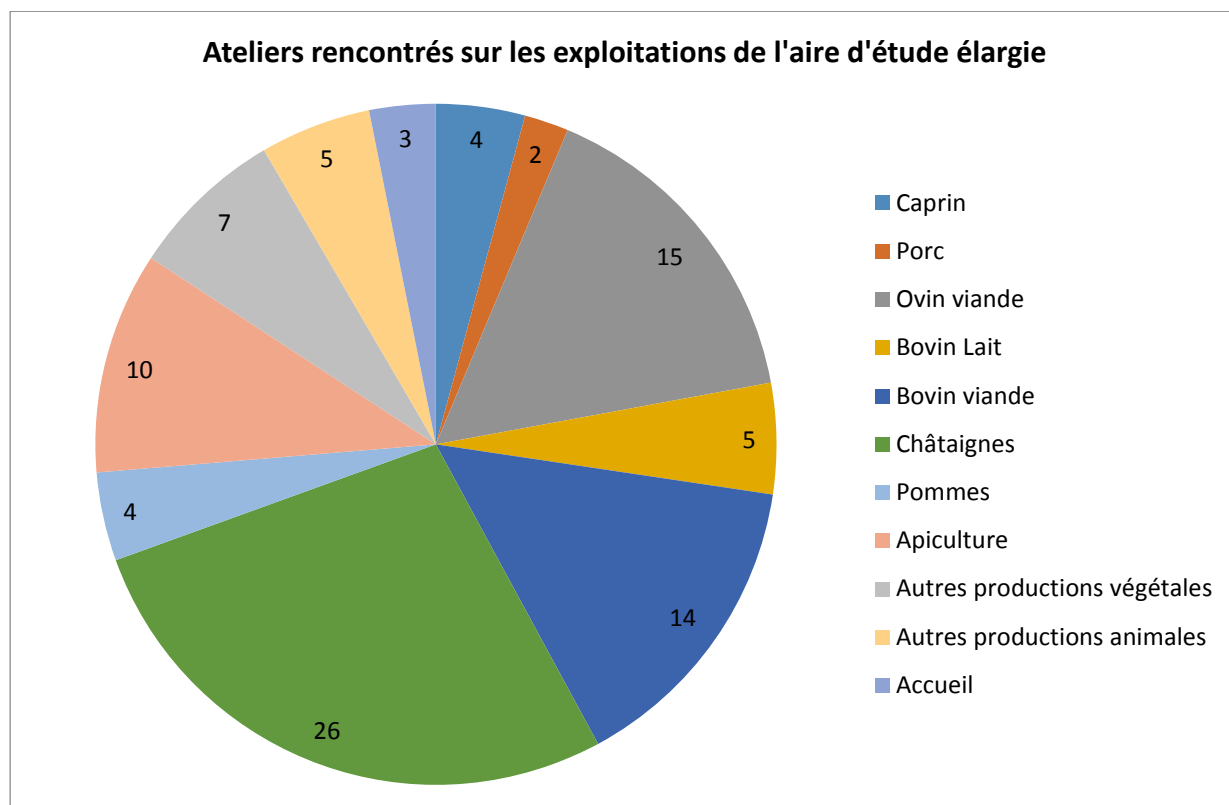
En 2020, il est recensé **62 exploitations agricoles** ayant leur siège sur les 7 communes de l'aire d'étude élargie, parmi elles figurent 9 Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) et 1 Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL).

La majorité des activités agricoles de ces exploitations se font à titre principal. Néanmoins pour 20% d'entre elles il s'agit d'une activité à titre secondaire ou avec le statut de cotisant solidaire.

Près de **6 655 ha** de surfaces agricoles sont mises en valeur sur le territoire des 7 communes (surfaces déclarées à la PAC en 2019 ne pouvant être considérées exhaustives). La surface moyenne des exploitations est très variable selon les productions développées.

S'agissant de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles de l'aire d'étude élargie, une multitude de profils est constatée alliant productions végétales et animales. Le graphique ci-après représente l'importance des différents ateliers rencontrés.

Ainsi, 26 exploitations agricoles disposent d'un atelier « châtaignes », 15 d'un atelier « ovin viande » et 14 d'un atelier « bovin viande », la majorité des exploitations disposant de deux ateliers en général.



Comme l'indique le graphique, 7 exploitations ont une production végétale autre, il s'agit de productions de légumes, autres fruits, plantes aromatiques et médicinales, ainsi que céréales pour la fabrication de pain. Les 5 exploitations en « autre production animale » disposent soit d'un atelier « volailles » ou production d'œufs ou d'un atelier équin.

Les 10 exploitations apicoles travaillent un nombre total de ruches estimé autour de 1 600.

Sur l'aire d'étude, se trouvent également les sièges sociaux de 2 groupements pastoraux dont sont membres 5 des 62 exploitations agricoles. Il s'agit de groupements pastoraux « ovin viande » montant plus de 3 000 animaux en estives (brebis de race Blanche de Massif Central).

Certains des travaux se font de manière collective via deux CUMA actives :

- CUMA de l'Altier, regroupant près de 23 adhérents à ce jour
- CUMA du Chassezac, regroupant près de 14 adhérents à ce jour

En dépit du nombre d'exploitations en baisse depuis 1988, la population agricole de l'aire d'étude élargie peut être qualifiée de dynamique avec beaucoup de jeunes qui se sont installés ces dernières années et une diversité de productions mises en place.

III.1.2 - Activité agricole diversifiée en termes de productions et débouchés

Le territoire de l'aire d'étude élargie dispose **d'outils de transformation et de valorisation** qui permettent aux agriculteurs d'assurer localement la mise en valeur des productions de leurs exploitations ainsi que leur vente :

- Coopérative fruitière de l'Altier
- Atelier de transformation de Villefort
- Fariborne
- Verfeuille
- Magasin de producteurs : comptoir de la Regordane, Alès
- Le marché de Villefort
- Auberges, restaurants, restauration collective
- Revendeurs (UNICOR, épiceries locales...)

La vente directe concerne **plus du tiers** des exploitations agricoles de l'aire d'étude.

Pour les productions primaires, les **filières mobilisées** sont :

- Négociants et collecteurs pour animaux non finis et châtaignes
- Marché de Saugues en Haute-Loire pour les agneaux
- ELOVEL CELIA
- Coopérative SODIAAL UNION

Des **démarches « qualité »** sont utilisées par les producteurs (non exhaustif) :

- AOC Pélardon
- Agriculture Biologique
- Bienvenue à la Ferme, Gîte de France
- Route du Lait
- Miel de Lozère
- ELOVEL

III.1.3 - Problématiques des exploitations agricoles

Au travers des entretiens avec les personnes ressources, élus et agriculteurs, différentes problématiques ont pu être relevées s'agissant de l'activité agricole de l'aire d'étude :

- Autonomie fourragère
- Enjeux liés à l'adaptation au changement climatique
- Transmission des exploitations, travail ferme de reconquête
- Prédation
- Certaines productions en déclin malgré une demande du consommateur (pommes)

S'agissant de l'accès à l'eau, les ouvrages structurants (3 barrages) offrent un potentiel aujourd'hui peu mobilisé par les exploitations agricoles du secteur.

Attention à la tendance de ces dernières années vers l'agrandissement qui engendre des délaissés sur certaines surfaces moins productives et plus difficiles à travailler.

Besoins potentiels identifiés :

- Accès à l'eau en modernisant ou développant les systèmes d'amenée de la ressource
- Acquisition de matériel en commun pour la valorisation de la châtaigneraie

III.2 - Caractéristiques du foncier agricole du territoire d'étude

Un Plan de Massif DFCI « DFCI Villefort » a été créé en 2008. Il visait l'appui au maintien de l'ouverture des milieux sur les zones de coupure par les éleveurs : reconnaissance de leur rôle et de leur importance sur le territoire. Le territoire de contractualisation des MAEt (Mesures Agri-Environnementales Territorialisées) DFCI Villefort s'étend sur 16 792 ha dont 5 120 ha de surfaces agricoles pour 53 exploitations. Les coupures de combustibles représentent 1 300 ha dont 720 ha exploités pour 25 exploitations. Les MAEt ont été contractualisables sur les années 2013, 2014 et 2015.

III.2.1 - Occupation du sol selon la nature cadastrale

■ *Données extraites de la Base DGI 2017 :*

- Surface parcellaire
- Nature cadastrale

■ *Traitement effectué :*

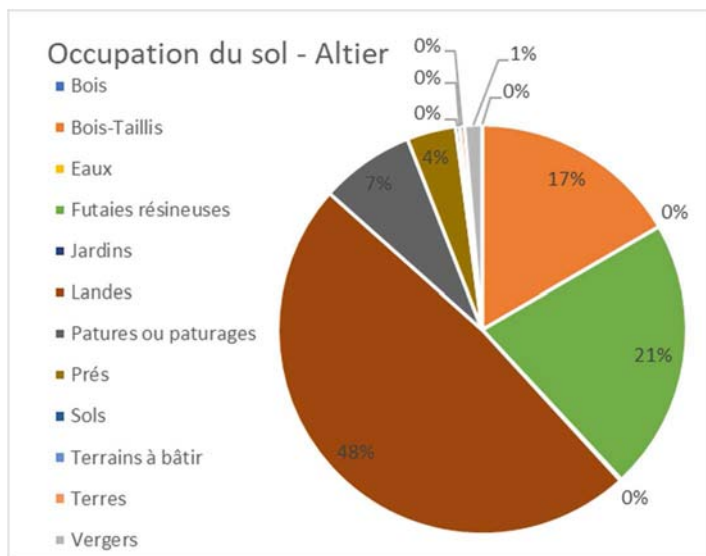
L'analyse réalisée consiste à l'évaluation de la part des occurrences d'occupation du sol selon nature cadastrales sur chacune des communes.

Les natures cadastrales rencontrées sur le territoire des 7 communes est : Bois, Bois-Taillis, Chemins de fer, canaux de navigation, Eaux, Futaies Feuillues, Futaies résineuses, Jardins, Landes, Pâtures ou pâturages, Prés, Sols, Terrain d'agrément, Terrain à bâtir, Terres, Vergers et Vignes.

CARTE 2 : NATURE CADASTRALE DES PARCELLES

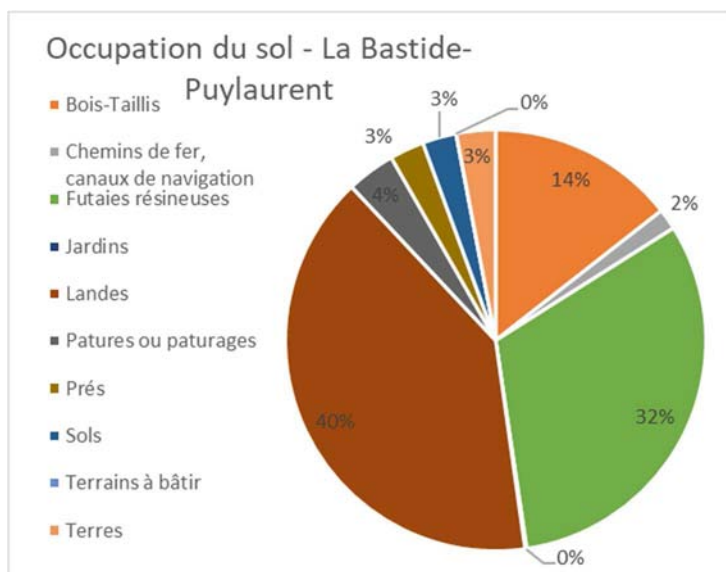
Altier

Nature	Surface
Bois	01 ha 32 a 50 ca
Bois-Taillis	873 ha 79 a 66 ca
Eaux	00 ha 32 a 40 ca
Futaies résineuses	1129 ha 10 a 90 ca
Jardins	05 ha 51 a 12 ca
Landes	2546 ha 39 a 79 ca
Pâtures ou pâturages	392 ha 87 a 67 ca
Prés	203 ha 70 a 33 ca
Sols	17 ha 07 a 74 ca
Terrains à bâtir	00 ha 18 a 85 ca
Terres	19 ha 66 a 74 ca
Vergers	72 ha 85 a 66 ca
	5262 ha 83 a 36 ca



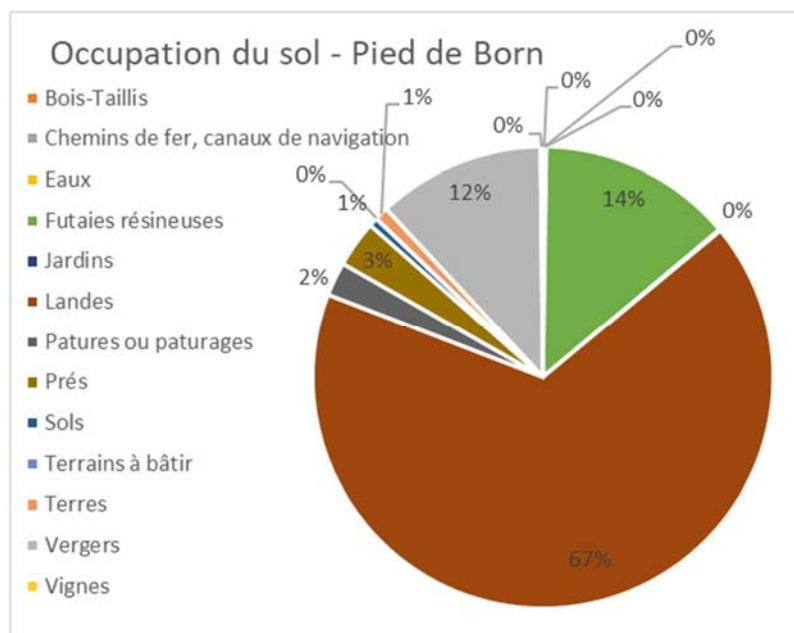
La Bastide-Puylaurent

Nature	Surface
Bois-Taillis	334 ha 70 a 79 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	37 ha 22 a 49 ca
Futaies résineuses	732 ha 45 a 06 ca
Jardins	02 ha 88 a 33 ca
Landes	932 ha 55 a 17 ca
Pâtures ou pâturages	86 ha 60 a 64 ca
Prés	61 ha 10 a 87 ca
Sols	60 ha 41 a 98 ca
Terrains à bâtir	00 ha 61 a 92 ca
Terres	69 ha 51 a 65 ca
	2318 ha 08 a 90 ca



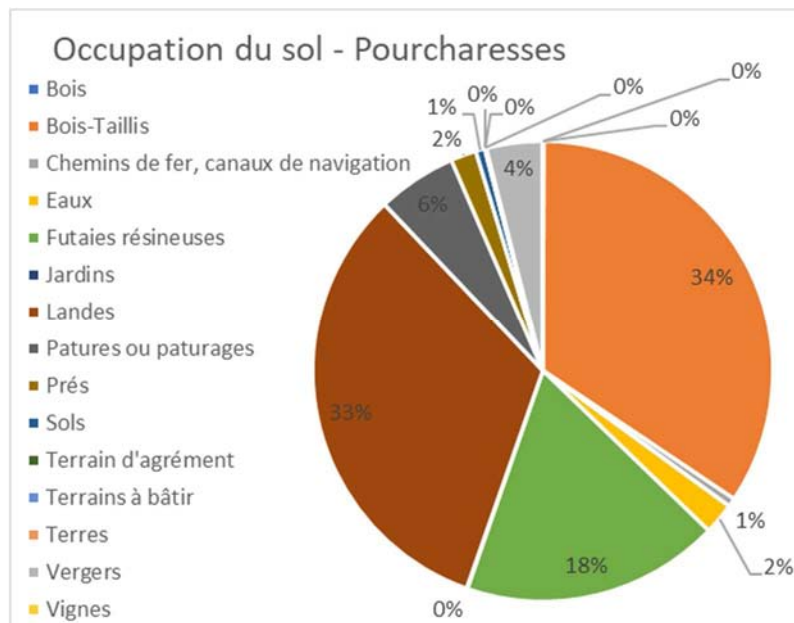
Pied de Borne

Nature	Surface
Bois-Taillis	02 ha 89 a 90 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	00 ha 01 a 80 ca
Eaux	03 ha 28 a 76 ca
Futaies résineuses	357 ha 29 a 84 ca
Jardins	02 ha 41 a 86 ca
Landes	1749 ha 66 a 56 ca
Pâtures ou pâturages	62 ha 10 a 04 ca
Prés	85 ha 27 a 00 ca
Sols	16 ha 24 a 77 ca
Terrains à bâtir	00 ha 26 a 34 ca
Terres	24 ha 76 a 71 ca
Vergers	307 ha 24 a 59 ca
Vignes	04 ha 54 a 71 ca
	2616 ha 02 a 88 ca



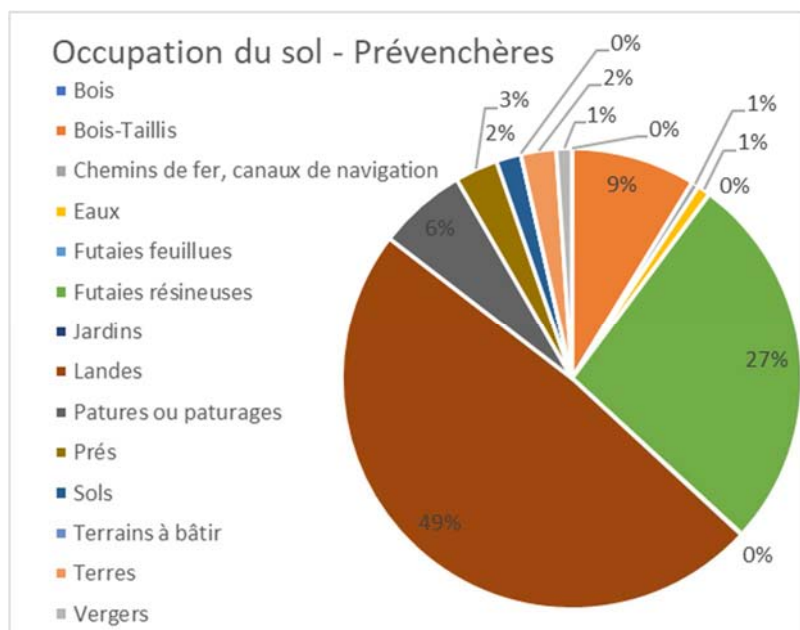
Pourcharesses

Nature	Surface
Bois	02 ha 33 a 10 ca
Bois-Taillis	1067 ha 78 a 04 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	18 ha 86 a 97 ca
Eaux	68 ha 46 a 49 ca
Futaies résineuses	564 ha 43 a 18 ca
Jardins	01 ha 64 a 68 ca
Landes	1012 ha 06 a 94 ca
Pâtures ou pâturages	173 ha 63 a 29 ca
Prés	55 ha 89 a 10 ca
Sols	20 ha 10 a 35 ca
Terrain d'agrément	01 ha 04 a 52 ca
Terrains à bâtir	01 ha 07 a 96 ca
Terres	01 ha 31 a 95 ca
Vergers	122 ha 94 a 52 ca
Vignes	00 ha 23 a 44 ca
	3111 ha 84 a 53 ca



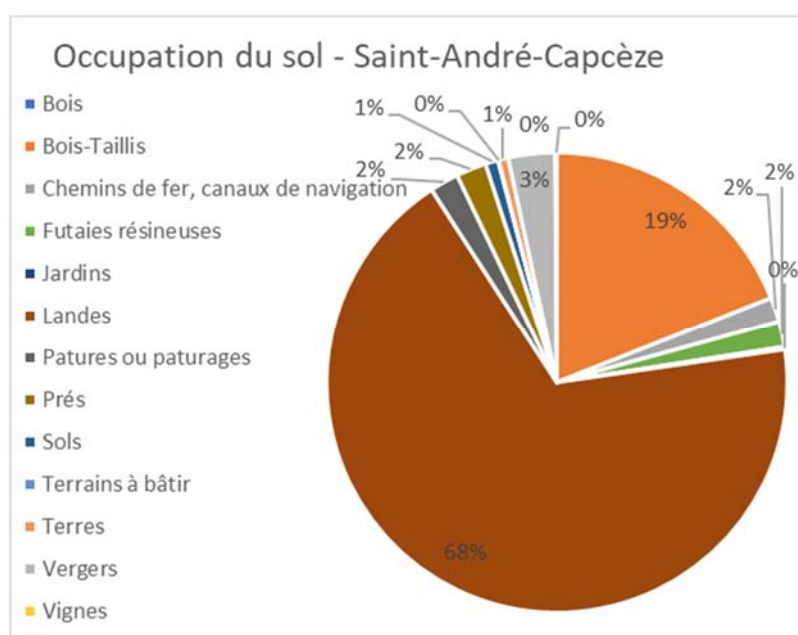
Prévenchères

Nature	Surface
Bois	01 ha 02 a 95 ca
Bois-Taillis	519 ha 83 a 09 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	31 ha 35 a 55 ca
Eaux	54 ha 57 a 40 ca
Futaies feuillues	00 ha 14 a 20 ca
Futaies résineuses	1585 ha 63 a 73 ca
Jardins	03 ha 60 a 61 ca
Landes	2895 ha 07 a 81 ca
Pâtures ou pâturages	370 ha 50 a 88 ca
Prés	179 ha 87 a 86 ca
Sols	104 ha 43 a 61 ca
Terrains à bâtir	00 ha 25 a 59 ca
Terres	147 ha 58 a 00 ca
Vergers	65 ha 23 a 85 ca
	5959 ha 15 a 13 ca



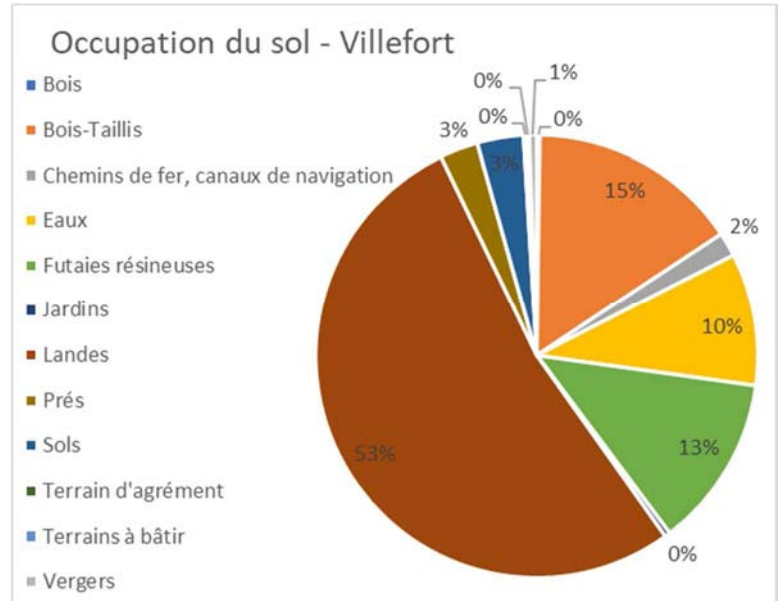
Saint-André-Capcèze

Nature	Surface
Bois	00 ha 00 a 24 ca
Bois-Taillis	172 ha 37 a 91 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	15 ha 62 a 78 ca
Futaies résineuses	16 ha 47 a 56 ca
Jardins	01 ha 67 a 80 ca
Landes	619 ha 00 a 56 ca
Pâtures ou pâturages	18 ha 32 a 04 ca
Prés	19 ha 26 a 95 ca
Sols	08 ha 12 a 25 ca
Terrains à bâtir	00 ha 26 a 76 ca
Terres	06 ha 26 a 97 ca
Vergers	29 ha 85 a 31 ca
Vignes	01 ha 01 a 96 ca
	908 ha 29 a 09 ca



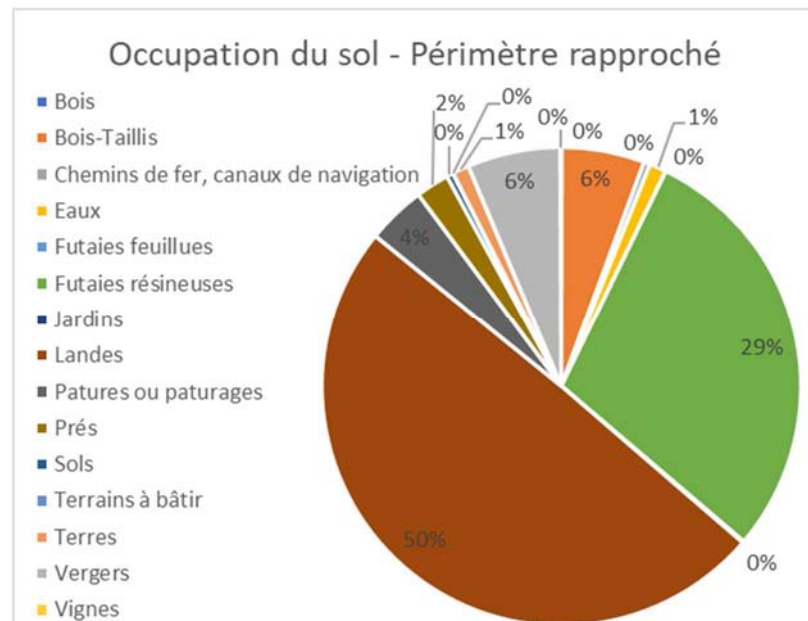
Villefort

Nature	Surface
Bois	01 ha 67 a 92 ca
Bois-Taillis	118 ha 29 a 64 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	13 ha 55 a 00 ca
Eaux	74 ha 26 a 70 ca
Futaies résineuses	96 ha 08 a 43 ca
Jardins	03 ha 05 a 69 ca
Landes	403 ha 24 a 69 ca
Prés	21 ha 32 a 03 ca
Sols	25 ha 83 a 45 ca
Terrain d'agrément	01 ha 54 a 51 ca
Terrains à bâtir	01 ha 63 a 64 ca
Vergers	04 ha 20 a 52 ca
	764 ha 72 a 22 ca



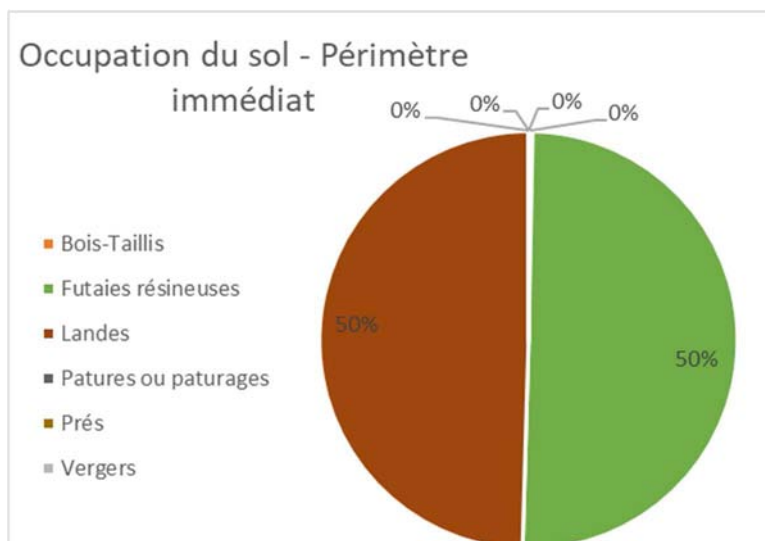
Périmètre rapproché

Nature	Surface
Bois	01 ha 02 a 95 ca
Bois-Taillis	240 ha 61 a 39 ca
Chemins de fer, canaux de navigation	18 ha 42 a 90 ca
Eaux	49 ha 01 a 35 ca
Futaies feuillues	00 ha 14 a 20 ca
Futaies résineuses	1250 ha 86 a 43 ca
Jardins	03 ha 84 a 74 ca
Landes	2131 ha 95 a 29 ca
Pâtures ou pâturages	170 ha 98 a 28 ca
Prés	96 ha 93 a 51 ca
Sols	19 ha 43 a 10 ca
Terrains à bâtir	00 ha 44 a 61 ca
Terres	48 ha 00 a 53 ca
Vergers	271 ha 45 a 56 ca
Vignes	02 ha 05 a 15 ca
	4305 ha 19 a 99 ca

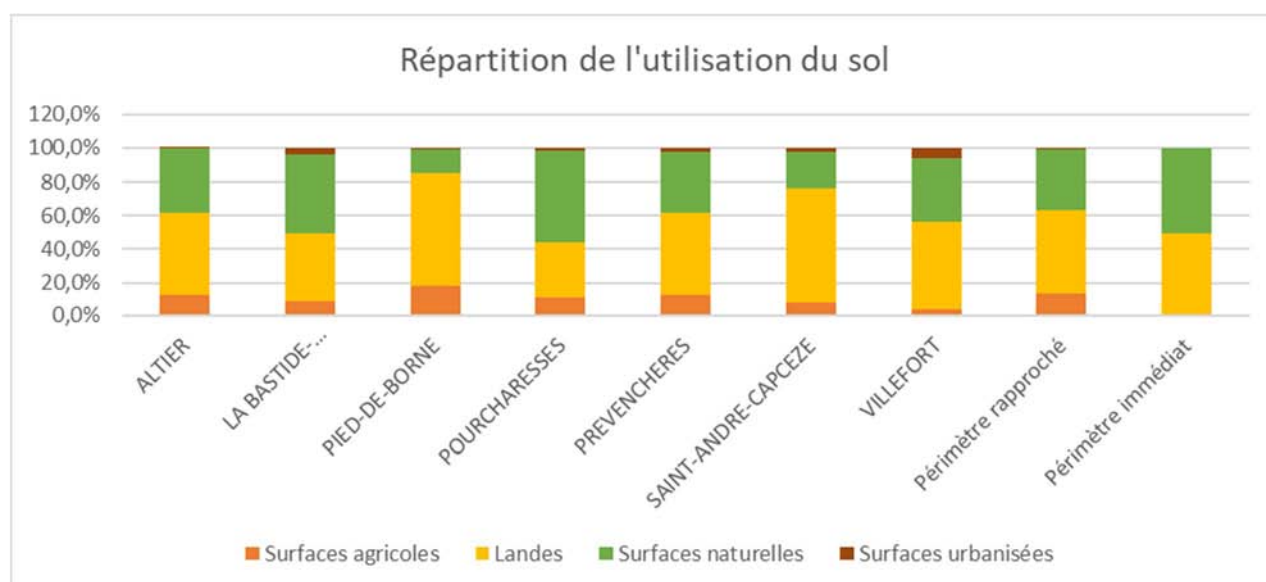


Périmètre immédiat

Nature	Surface
Bois-Taillis	01 ha 22 a 26 ca
Futaies résineuses	194 ha 23 a 97 ca
Landes	191 ha 81 a 92 ca
Pâtures ou pâturages	00 ha 03 a 93 ca
Prés	00 ha 06 a 60 ca
Vergers	00 ha 00 a 06 ca
	387 ha 38 a 74 ca



En résumé :



Les communes de l'aire d'étude élargie ont une part de surfaces naturelles et landes majoritaire avec des surfaces urbanisées faibles. Les surfaces agricoles « strictes » représentent autour de 15 %, sans considérer les surfaces en landes qui a elles seules occupent entre 33 et 68 % des territoires communaux. Ces surfaces en landes ont une vocation agricole forte car apportent de la ressource pour le pacage des animaux, intervenant en complémentarité des surfaces à potentiel de production plus fort.

III.2.2 - Étude des marchés fonciers ruraux à l'échelle de l'aire d'étude élargie

- **Origines et spécificités des données**

Sources d'information

La base de données correspondant au marché foncier de l'espace rural transmise par la Safer Occitanie est constituée à partir de deux sources d'information :

D'une part les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) correspondant aux **Projets de Vente** légalement adressés par les Notaires à la Safer. Elles portent sur les zones naturelles et agricoles (NC, NB, ND, NA des POS ou A, N et AU des PLU). La totalité des données transmises à la Safer sont répertoriées dans la base de données jointe en format informatique (hors données nominatives), en sont exclues les DIA < 15€/ha, DIA < 1 are, les apports en société et les baux emphytéotiques. L'exhaustivité des données ne peut pas être assurée, certaines notifications ne nous étant pas transmises par les notaires (sans pour autant être chiffrables et quantifiables). A contrario, certains projets de vente n'ayant pas abouti peuvent également se trouver, ponctuellement inclus dans la base de données si aucune information contradictoire n'est parvenue à la Safer au cours de l'année concernée.

N'étant que des intentions de vente, les DIA ne renseignent pas de façon certaine ni complète sur le marché foncier rural. Néanmoins, comme la grande majorité de ces intentions de vente donnent lieu à une transaction effective, elles restent suffisamment représentatives pour étudier le marché foncier rural.

D'autre part les actes notariés réalisés par la Safer dans le cadre de son activité d'opérateur foncier rural. Il s'agit de rétrocessions de biens acquis par la Safer à l'**amiable** ou par exercice de son **Droit de Préemption**. De ce fait, les transactions opérées via la Safer sont par nature sûres et certaines, elles sont réalisées à l'échelle de l'espace agricole et rural, environnemental, à destination d'agriculteurs, de collectivités locales, de privés, d'investisseurs, d'organismes d'Etat...

Éléments descriptifs et structuration de la base de données

Les principaux éléments retranscrits dans la base sont des données brutes ne donnant pas lieu à l'interprétation (numéro de parcelle, lieu-dit, nature cadastrale, présence ou non de bâti, surface cadastrale, origine géographique et CSP du vendeur et de l'acquéreur). Cependant, si certaines données sont utilisables à l'échelle parcellaire d'autres doivent rester attachées à la DIA (présence de bâti, prix moyen par hectare, surface totale, surface en SAU, destination du bien) au regard de la façon dont est structurée la donnée de base source.

Une notification ou une rétrocession située sur deux communes ou plus, est rattachée à la commune concernée par la plus grande surface : cette commune est appelée « commune pilote ». Ce principe de fonctionnement est susceptible d'induire une certaine distorsion de l'information restituée à l'échelle communale, d'autant plus quand les transactions portent sur des exploitations intercommunales.

Ce marché de l'espace rural est ensuite segmenté en trois sous-marchés : le **Marché Agricole**, le **Marché Non Agricole** et le **Marché Forestier**, selon les critères inhérents à la destination future des biens fonciers.

La répartition des différents marchés est la suivante :

Cette notion, fournie à l'échelle de la DIA constitue une information qualitative liée à un croisement empirique de trois principaux critères : le prix, la surface et la catégorie socioprofessionnelle de l'acquéreur. La connaissance du terrain et les références de prix connues permettent d'interpréter les données et de classer le marché (agricole ou non).

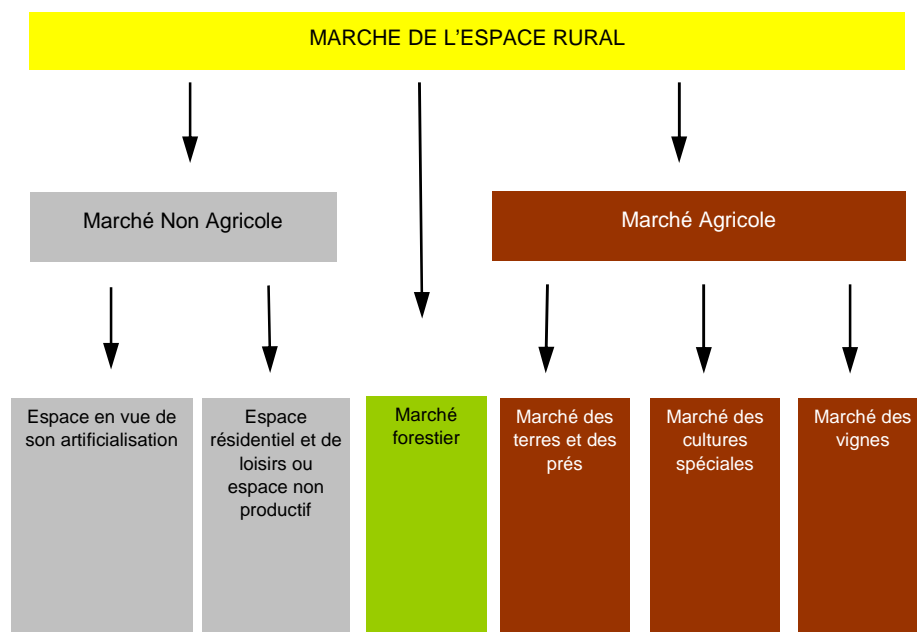
La destination agricole doit être nuancée par le terme « destination agricole probable ». En effet, il est difficile d'affirmer avec certitude que ces terres seront utilisées pour l'activité agricole. Néanmoins, il est très probable qu'elles ne perdent pas la possibilité de redevenir agricole.

La méthode élaborée pour segmenter le marché rural ne fait que présumer de l'utilisation de biens après leur vente et de leur éventuel maintien dans l'activité agricole. Toutefois, les tendances dégagées demeurent tout à fait représentatives.

Le Marché Agricole (MA) est alimenté par les notifications du marché des vignes, des cultures spéciales (maraîchage, horticulture, pépinières, serres et vergers), des terres et prés.

Le Marché Non Agricole (MNA) est, quant à lui, agrémenté par les notifications portant sur les marchés des collectivités, des espaces résidentiels et de loisirs, par le marché des espaces non productifs (landes, friches et étangs).

Le Marché Forestier (MF) est constitué de transactions de biens boisés et de biens mixtes à prépondérance forestière (biens mixtes à plus de 50% de bois ou landes).



- Données de référence pour la période de 2010 à 2019

Pour la période 2010-2019, à l'échelle du périmètre élargi, 410 transactions ont été recensées, pour un total de 1 221 ha, soit une moyenne annuelle de 41 transactions par an pour environ 122 ha.

Il est à noter que selon les critères de classification des marchés, 50 transactions ont été exclues de l'analyse. Ces opérations sont dites "hors segmentation", leurs caractéristiques étant les suivantes : prix < 15€/ha, surface < 1 are, apports en société.

Le volume de transaction a été le suivant :

Commune	Nombre de transactions	% du nombre total	Surface mutée	% de la surface totale
ALTIER	77	18,8%	212 ha 04 a 68 ca	17,4%
LA BASTIDE-PUYLAURENT	36	8,8%	198 ha 96 a 21 ca	16,3%
PIED-DE-BORNE	88	21,5%	98 ha 11 a 64 ca	8,0%
POURCHARESSES	86	21,0%	217 ha 45 a 23 ca	17,8%
PREVENCHERES	62	15,1%	372 ha 99 a 51 ca	30,5%
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	39	9,5%	83 ha 44 a 42 ca	6,8%
VILLEFORT	22	5,4%	38 ha 19 a 56 ca	3,1%
	410	100,0%	1221 ha 21 a 25 ca	100,0%

Il se décompose de la manière suivante en fonction des marchés :

- En nombre

Commune	MA	MF	MNA
ALTIER	17	7	53
LA BASTIDE-PUYLAURENT	12	7	17
PIED-DE-BORNE	16	1	71
POURCHARESSES	11	9	66
PREVENCHERES	13	4	45
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	2	1	36
VILLEFORT	0	1	21
	71	30	309

- En surface

Commune	MA	MF	MNA
ALTIER	60 ha 21 a 93 ca	38 ha 23 a 96 ca	113 ha 58 a 79 ca
LA BASTIDE-PUYLAURENT	87 ha 00 a 38 ca	74 ha 42 a 56 ca	37 ha 53 a 27 ca
PIED-DE-BORNE	22 ha 65 a 42 ca	11 ha 51 a 97 ca	63 ha 94 a 25 ca
POURCHARESSES	25 ha 78 a 30 ca	48 ha 77 a 13 ca	142 ha 89 a 80 ca
PREVENCHERES	124 ha 30 a 47 ca	213 ha 38 a 41 ca	35 ha 30 a 63 ca
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	05 ha 22 a 80 ca	01 ha 26 a 48 ca	76 ha 95 a 14 ca
VILLEFORT	00 ha 00 a 00 ca	15 ha 15 a 14 ca	23 ha 04 a 42 ca
	325 ha 19 a 30 ca	402 ha 75 a 65 ca	493 ha 26 a 30 ca

- En valeur

Commune	MA	MF	MNA
ALTIER	35 411 €	71 885 €	1 838 533 €
LA BASTIDE-PUYLAURENT	113 772 €	178 347 €	416 715 €
PIED-DE-BORNE	129 567 €	4 000 €	1 517 472 €
POURCHARESSES	38 307 €	69 679 €	2 133 256 €
PREVENCHERES	344 394 €	220 500 €	1 148 440 €
SAINT-ANDRE-CAPCEZE	261 500 €	750 €	816 376 €
VILLEFORT	0 €	250 000 €	575 578 €
	922 952 €	795 161 €	8 446 370 €

On distingue nettement les communes où le marché agricole est peu mobile : Villefort (0 transactions) et Saint-André-Capcèze (2), qui tire sa forte valeur par la vente d'une exploitation avec bâti. Il y a plus de mobilité sur les autres communes, mais les surfaces impliquées par transactions varient fortement, et le prix du foncier également. On remarque notamment Altier où plus de 60 ha ont muté pour seulement 35 411 €.

- Dynamique d'évolution du marché rural sur les 10 dernières années

Données Traitées

Données extraites de la Base du Marché Foncier Safer Occitanie 2010-2019 :

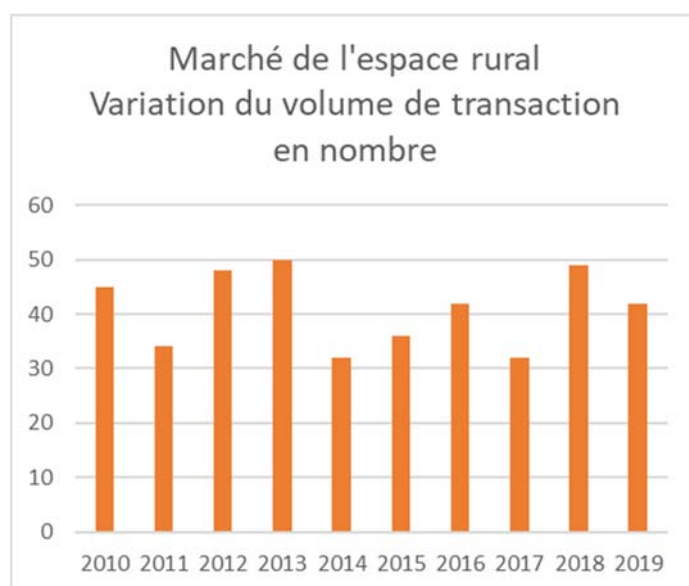
- *Nombre de transaction par année*

Le marché de l'espace rural (MER) à l'échelle du périmètre élargi est très fluctuant, et semble progresser par cycle de trois ans, avant de chuter, comme en 2014.

A une plus grande échelle de temps, le marché semble rester relativement constant.

Le nombre de transaction moyen par année depuis 2010 est de 41, pour une surface de 122 hectares.

Ces données sont toutefois à traiter avec précaution compte tenu du nombre relativement faible de références.



Répartition en surface et en valeurs des différents marchés fonciers

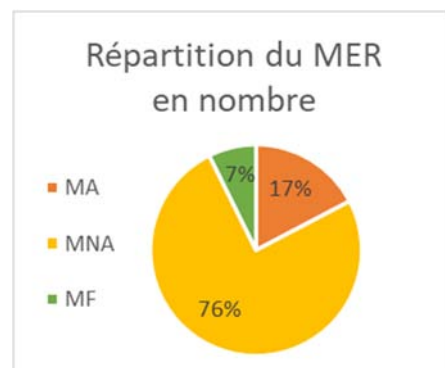
- Données traitées

Données extraites de la Base du Marché Foncier Safer Occitanie 2010-2019

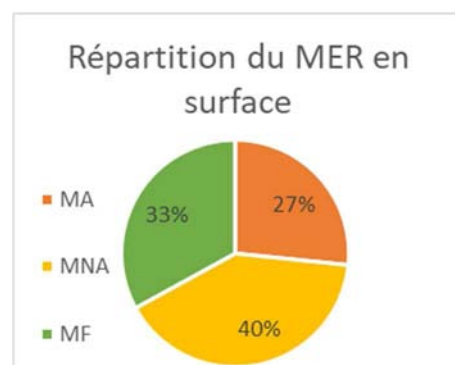
- ⇒ Type de Marché
- ⇒ Nombre, surface et valeur des transactions

A l'échelle de l'aire d'étude élargie, de 2010 à 2019, 410 transactions constituent le marché de l'espace rural.

En nombre, le marché est constitué pour 76 % de transactions non agricoles (MNA), soit 309 ventes. Le marché agricole représente quant à lui 17% des transactions avec un nombre de 71. Le marché forestier occupe 7% des transactions, soit 30 sur les 10 années.

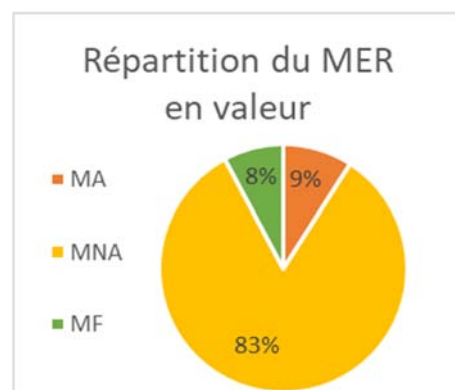


En surface, le marché semble plus équilibré, car le marché non agricole n'occupe plus que 40% des transactions avec 493 hectares dédiés, tandis que le marché agricole occupe 27% (325ha) et le marché forestier 33% (403ha).



Ceci s'explique car les surfaces agricoles faisant l'objet de transactions sont plus importantes que les surfaces de terrains de loisirs, et les surfaces forestières d'avantage encore.

En valeur, on retrouve assez logiquement le marché non agricole qui domine largement le reste, pesant pour plus de 83% du marché total avec 8 446 370 €, les habitations et terrains de loisirs se négociant plus cher que les terrains agricoles et forestiers, qui ont de toute façon une valeur très modérée dans le secteur.



Le marché agricole (9% ; 922 952€) et le marché forestier (8% ; 795 161 €) occupent moins de 20% de la valeur totale à eux deux malgré une occupation de 60% de la surface.

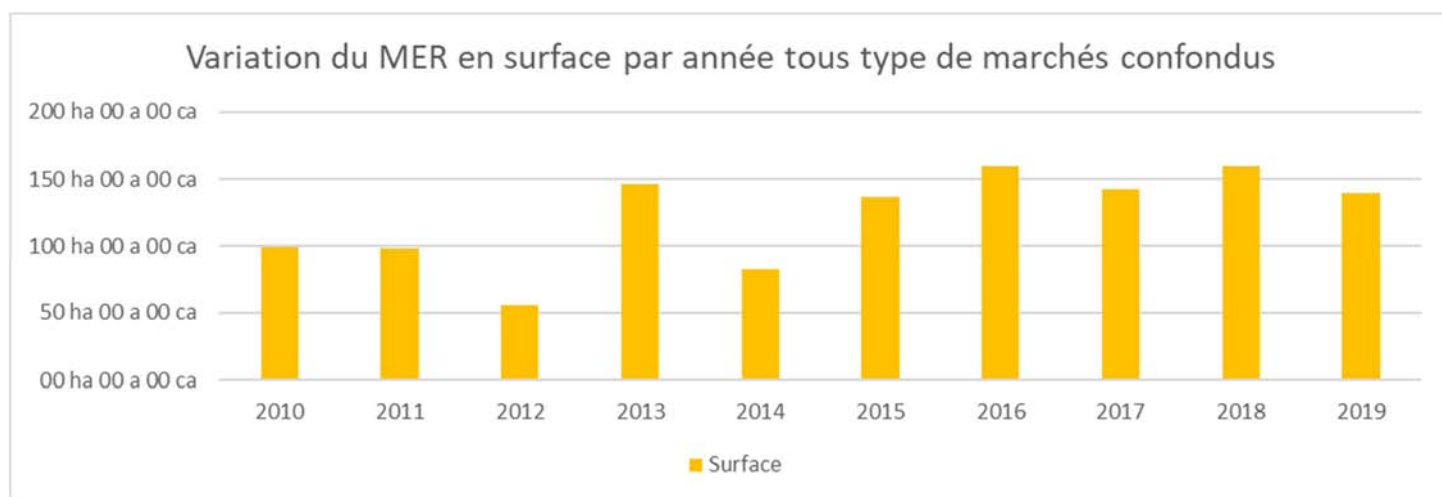
Analyse des flux et des valeurs de transactions de 2010 à 2019

Variations annuelles sur tous les marchés de l'Espace Rural

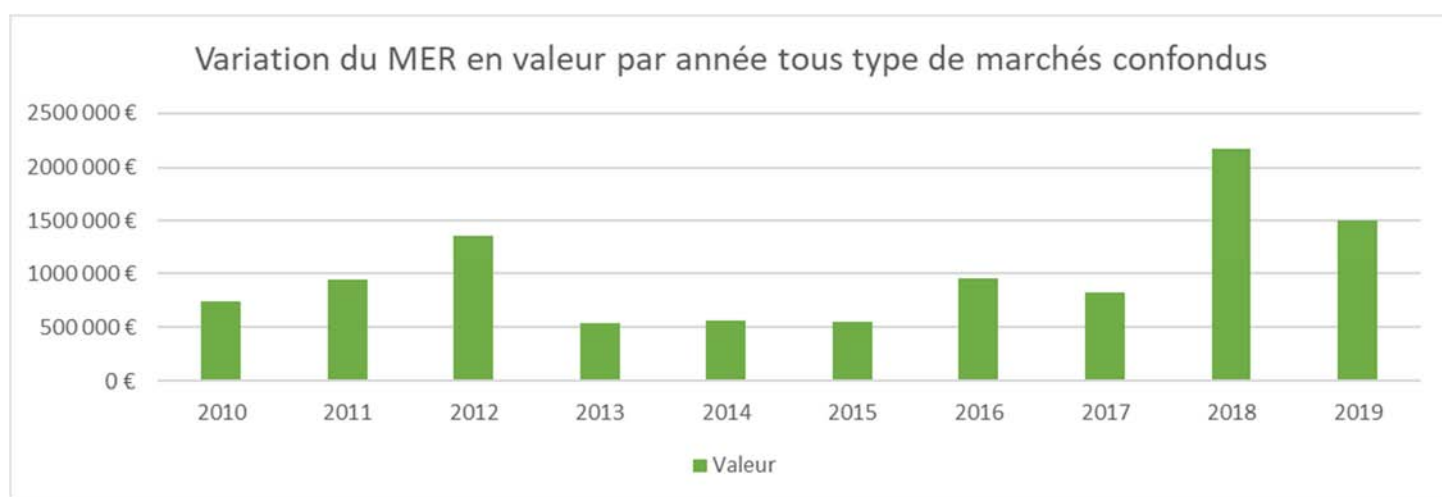
- Données traitées

Données extraites de la Base du Marché Foncier Safer Occitanie 2010-2019

Nombre, surface et valeur des transactions du MER (bâti et non bâti sans distinctions)



Les variations quant aux surfaces ne suivent pas totalement, comme on aurait pu s'y attendre, les variations en nombres de transaction. Ainsi, on observe en 2012 un creux qui s'explique par une part considérable de transactions concernant le marché non agricoles, globalement de plus petite surface. Mise à part cette exception, les fluctuations sont relativement proches.



Après une chute des valeurs totales constatée en 2013, on constate une relative stagnation durant 3 ans avant une reprise du marché où la part du marché non agricole pèse (1 906 251 € sur les 2 178 801€).

Les graphiques qui suivent permettent d'analyser le Marché global de l'Espace Rural plus finement, par type de marché : Agricole (MA), Non Agricole (MNA) et Forestier (MF).

Décomposition des flux par type de marché

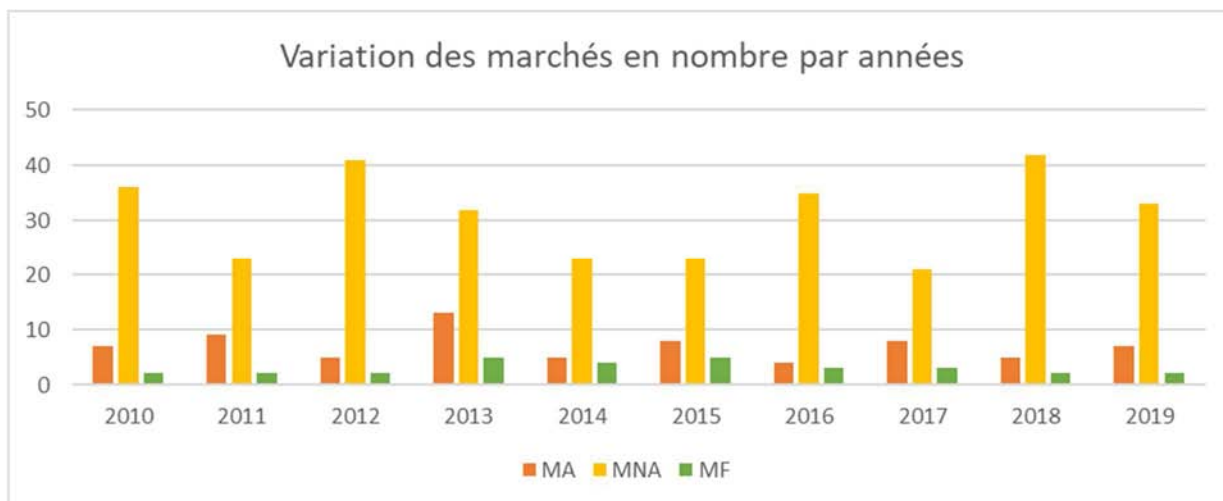
○ Données traitées :

Données extraites de la Base du Marché Foncier Safer Occitanie 2010-2019 :

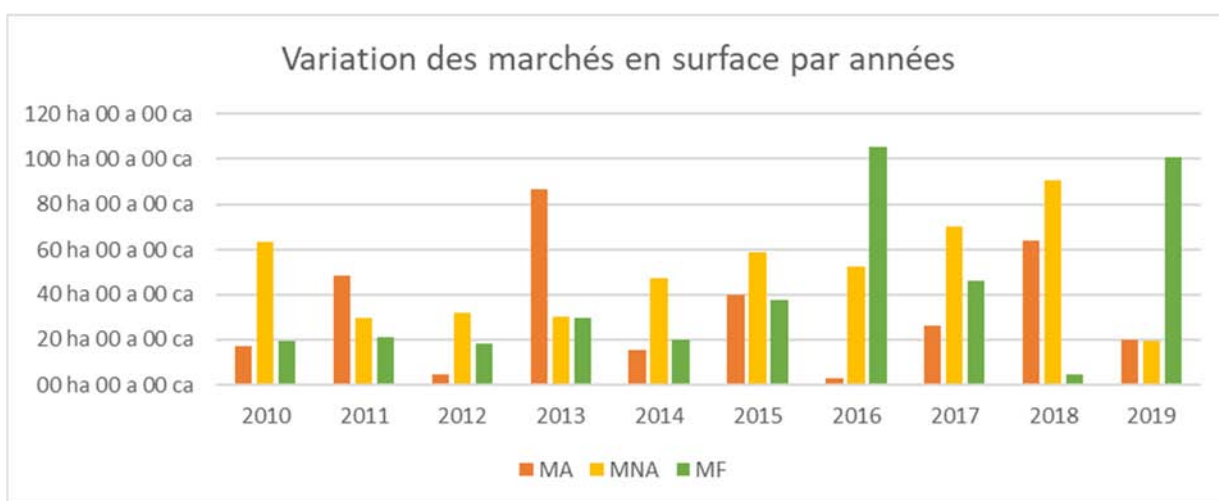
⇒ Type de Marché

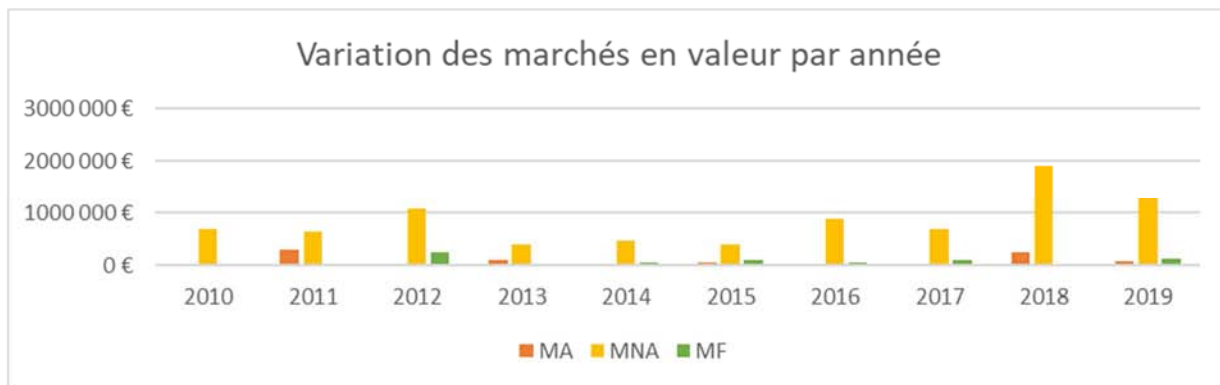
⇒ Nombre, surface et valeur des transactions

Le détail permet de constater qu'en nombre, c'est le marché non agricole qui est responsable des variations, les autres étant relativement constants, hormis un pic pour le marché agricole en 2013.



En surface, d'importantes transactions impactent le graphique, notamment pour le marché forestier, avec une transaction de 91ha en 2016 et une de 69 ha en 2019. Il en va de même pour le marché agricole, car la Safer a rétrocedé en 2013 une propriété de 43 ha au fermier exploitant, pour permettre l'installation de son fils.



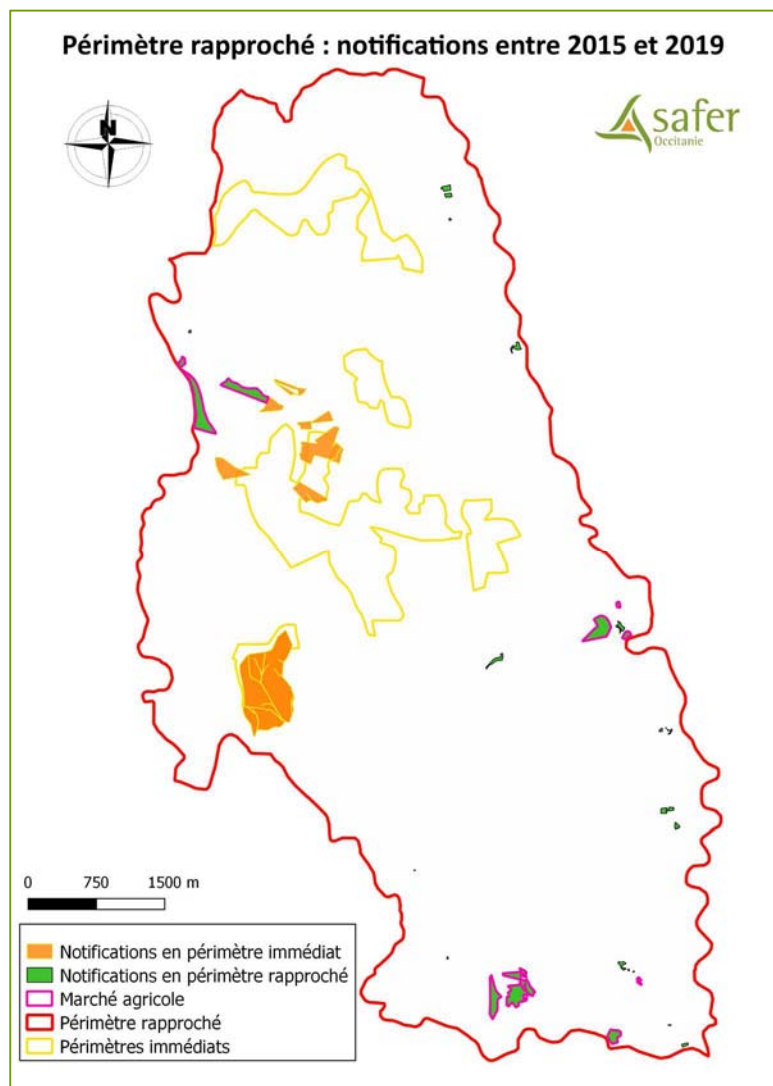


Le graphique, en ce qui concerne les marchés agricoles et forestiers, est écrasé en raison de la prédominance du marché non agricole en valeur.

- **Le marché rural sur les périmètres rapproché et immédiats**

Les données traitées sont extraites de la Base du Marché Foncier Safer Occitanie 2015-2019.

Sur les cinq dernières années, 28 transactions ont été réalisées sur les 4 305 ha du périmètre rapproché, et au sein de ces 28 transactions, trois concernent en partie le périmètre immédiat



Sur les 25 transactions hors périmètre immédiat, 9 concernent le marché agricole, les autres étant recentrées dans ou à proximité des villages pour des espaces de loisir ou des bâtiments. Le total des transactions se chiffre à 712 410 € (notamment 8 ventes de bâtiments dont une à 110 000 € et une autre à 300 000 €) pour 33 ha 47,76 (dont 29 ha 37,54 pour les transactions à destination agricole).

Les ventes à destination agricoles se concentrent surtout sur Pied-de-Borne, dans la partie sud du périmètre d'étude (une seule sur Prévenchères) et sont assez éloignées des périmètres immédiats.

Trois notifications ont été rapportées sur les périmètres immédiats, cependant, deux d'entre elles concernent les mêmes parcelles : il s'agit en premier lieu d'une acquisition, puis dans un second temps d'un transfert à un groupement forestier. Ces transactions concernent donc le marché forestier, tout comme la dernière. Au total, c'est 156 ha qui ont été mutés (dont 43 ha deux fois) pour 270 000 €.

- **Les opérations SAFER sur les communes de Pied-de-Borne et Prévénchères**

	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de dossiers Safer	0	1	1	3	1
Nombre total de candidats	0	2	1	3	1
Nombre moyen de candidats par dossier	0	2	1	1	1

Les dossiers Safer sur les communes de Pied de Borne (0) et Prévénchères (6) sont relativement rares, traduisant la faible mobilité des terrains agricoles localement. La seule concurrence recensée concerne 2ha54.80 de parcellaire agricole. C'est principalement sur ce type de bien à la vente que vont apparaître les concurrences sur le secteur et plus largement sur le périmètre élargi. Les ventes de grosses propriétés forestières (198 ha en 2019) et de bâti n'engendrent pas de concurrence.

Les perspectives d'opportunités foncières sur le territoire concerné représentent actuellement environ 63 hectares. Il s'agit en fait du départ à la retraite du seul exploitant concerné par les périmètres immédiats du projet.

La surface agricole mutée sur les 5 dernières années sur Pied de Borne et Prévénchères est de 86 ha (dont 52 ha transfert à un GFA).

- **Caractérisation générale du contexte agricole par géo-territoire**

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 et les zonages de 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.

L'ensemble du périmètre d'étude se situe dans le géo-territoire « Margeride Cévenole », zone de transition entre les reliefs accidentés et schisteux des Cévennes, attractif d'un point de vue touristique, et la Margeride granitique, plus agricole. La Margeride Cévenole est un géo-territoire de polyculture élevage subissant une certaine déprise agricole, où l'activité n'est pourtant pas en grande concurrence avec d'autres activités (tourisme, urbanisation...). Le marché agricole y demeure peu actif et relativement fermé, avec peu de concurrence sur le parcellaire à la vente (depuis 2005, il y a eu seulement 2 concurrences sur les rétrocessions de la safer sur les communes de Pied de Borne et Prévénchères). En revanche, les biens ruraux (maisons d'habitations et secondaires) à la vente augmentent depuis 2014.

III.2.3 - Identification des friches

- **Définition des friches**

Il est entendu par friche agricole tout terrain qui a été valorisé par l'activité agricole et qui ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune gestion. Il s'agit pour la plupart du temps de terrains embroussaillés ou peu productifs.

Hors des périphéries des villes, où la forte pression foncière peut amener à l'apparition de friches dans l'attente de projets d'urbanisation, ces dernières sont souvent le signe d'une déprise agricole, les terrains peu accessibles ou faiblement productifs étant délaissés car peu rentable dans les systèmes d'exploitation actuels ou en raison d'une facilité accrue à l'accès aux meilleurs terrains faute de concurrence entre exploitations.

À l'échelle nationale, les CDPENAF ont été désignées pour réaliser un inventaire de ces friches sur chaque département. En Lozère, le travail a débuté en 2019 et reste encore à affiner et préciser. C'est la DDT qui a pris en charge ce travail d'identification en procédant dans un premier temps sur la base des données numérisées à sa disposition (plan d'urbanisme, occupations des sols, déclarations PAC, plans simples de gestion, etc.). La pertinence des résultats est encore en cours d'évaluation, mais, si les données ne semblent pas entièrement exhaustives, il apparaît que la plupart des îlots de friches recensées sont bien inexploités.

Le débat au sein des instances siégeant à la CDPENAF persiste notamment sur deux points :

- des terrains inexploités de par leur situation (pente excessive, accès difficile) doivent-ils être considérés comme des friches agricoles ou plutôt des terrains naturels ?
- des terrains ayant fait l'objet d'un repeuplement boisé naturel doivent-ils être considérés comme une forêt ou une friche boisée avec un potentiel productif agricole inexploité ?

Actuellement, et pour la présente étude, les données transmises quant à l'identification des parcelles en friches n'excluent pas les parcelles en pente dont le dénivelé pourrait présenter un paramètre rédhibitoire pour certains type d'élevage, notamment bovin (mais pas forcément ovin) ainsi que pour l'entretien des parcelles, mais elles éliminent en revanche toutes les parcelles ayant un caractère boisée, la DDT ayant pris le parti de les considérer comme des forêts produisant donc du bois. Aucune parcelle ayant été déclarée à la PAC ou faisant partie d'un Plan Simple de Gestion ne peut être considérée comme étant en friche.

- **Recensement**

Sur le périmètre rapproché de l'étude, la DDT a ainsi identifié 102 ha 46.19 de friches potentielles (12ha 65.22 sur Pied de Borne et 89 ha 80.97 sur Prévencières) soit 2,4% de l'ensemble du périmètre. La totalité de ces surfaces prend place sur des parcelles cadastrées en nature de landes, et toutes sont situées dans les deux tiers nord du territoire d'étude, là où la pression foncière agricole est moindre.

Au sein des périmètres immédiats, il y a 26 ha 84.81 de friches potentielles selon la DDT (1 ha 55.96 pour Pied de Borne, 25 ha 28.86 pour Prévencières.), soit 7% de la surface totale des zones ciblées.

III.2.4 - Valeur vénale des parcelles

En s'appuyant sur les notifications en périmètre immédiat, il pourrait être établie une valeur moyenne de 1 730 €/ha (270 000 € pour 156 hectares mutés). Cependant, il y a une importante disparité entre les ventes. En effet, la vente suivie du transfert au groupement forestier a été réalisée pour un montant de 2 535/ha tandis que l'autre notification indique un prix à 546 €/ha.



Le prix supérieur semble, à dire d'expert, trop élevé. Par ailleurs, le foncier concerné est essentiellement boisé et, hors périmètre immédiat, ce boisement semble de meilleure qualité que ce que l'on retrouve habituellement sur les zones. Cette typologie se rapprocherait des zones identifiées comme « plantations denses » sur la carte « catégorisation des terrains », avec toutefois une plus-value en raison de l'uniformité et de la qualité du peuplement ainsi que de sa structuration d'un seul tenant important. Sur les périmètres immédiats, la valeur de ces terrains considérés comme des plantations denses peut être estimée à 1 400 €/ha.

Les **plantations ouvertes et les landes** ont une valeur vénale similaire sur ces zones : il y a une présence de ressource fourragère modérée, propice au pâturage extensif, mais ce potentiel reste modeste. Les plantations n'ont que très peu pris, ce qui atteste de la faible profondeur du sol qui sera difficilement améliorable. Par ailleurs, enlever le bois pourrait représenter plus un coût qu'une source de revenu, compte tenu de la taille des sujets et de leur dissémination. Les landes offrent parfois plus de ressources grâce à la présence de ligneux consommables par les troupeaux (bruyère notamment) en plus grande quantité et localement la présence plus importante de plantes herbacées ou de jeunes pousses de feuillues. Ainsi la valeur estimée des plantations claires est de 500 €/ha tandis que les landes peuvent être estimées à 550 €/ha.



Enfin, les surfaces mobilisables pour la création de **stock fourrager** ont, par définition, un meilleur potentiel. Toutefois, compte tenu des travaux importants à réaliser pour parvenir à cette valorisation des terrains, leur valeur vénale ne peut pas être élevée. Ainsi le prix estimé pour ces terrains est de 750 €/ha.

IV - Analyse de l'incidence du projet sur l'économie agricole du territoire

IV.1 - Parcellaire impacté par le projet

D'après le Registre Parcellaire Graphique 2019, **28,65 ha** exploités et déclarés à la PAC se trouvent impactés par le périmètre immédiat du projet de centrale photovoltaïque au sol (zone nord). Ils sont déclarés en Surfaces Pastorales Herbacées (SPH), c'est-à-dire des surfaces pour lesquelles la ressource fourragère inclut quelques ligneux mais où l'herbe reste majoritaire.

Ils sont exploités par une exploitation « ovin viande/châtaignes/apiculture » pour 27,84 ha. Le reste des 0,81 ha correspond à 3 bords d'îlots appartenant à trois autres exploitations différentes. Sur ces 27,84 ha, près de 3,15 ha sont en propriété de l'exploitant, le reste étant en fermage.

Au-delà de ces surfaces déclarées à la PAC, d'autres sont utilisées par cette même exploitation, ainsi qu'une autre exploitation « ovin viande » (existence d'un bail avec un usage très ponctuel).

Enfin, les surfaces utilisées par une exploitation de « poules pondeuses » récemment installée sur la commune de Prévenchères composées de 4 ha de sectionaux portant 2 tunnels et 2 poulaillers sont aujourd'hui incluses dans l'une des 5 zones du périmètre immédiat (secteur du Roucheiroux).

CARTE 4 : ILOTS DECLARES A LA PAC

IV.2 - Caractérisation du potentiel du parcellaire impacté

Les 5 zones constituant le périmètre immédiat font l'objet d'un usage agricole actuel pour une partie uniquement de leur surface (d'après le travail réalisé en 2020 : sur 35 ha).

En dépit d'une épaisseur de sol relativement faible et un caractère séchant, il a été évalué que pour certains secteurs une valorisation agricole peut être envisagée notamment en utilisant une ressource davantage préservée en raison de la présence des accrus naturels. Il s'agit principalement d'un potentiel pastoral. En plus de cela, une dizaine d'hectares de surfaces mobilisables pour la création de stock fourrager a également été identifiée.

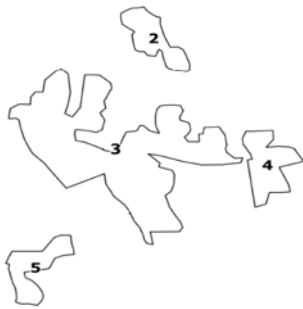
Landes	155,3 ha
Mobilisable pour création de stock fourrager après travaux	9,4 ha
Plantations denses	59,7 ha
Plantations ouvertes ou accrus naturels	157,9 ha
Total général	382,3 ha

CARTE 5 : CATEGORISATION DES TERRAINS

Les landes et parcours boisés constituent une ressource fourragère essentielle, notamment en contexte de changement climatique, intervenant en parfaite complémentarité des surfaces à stock.



Pour aller plus loin et affiner cette hypothèse, une expertise terrain a été conduite par la Chambre Régionale d'Agriculture Occitanie sur les aspects « **potentiel - ressource** ».

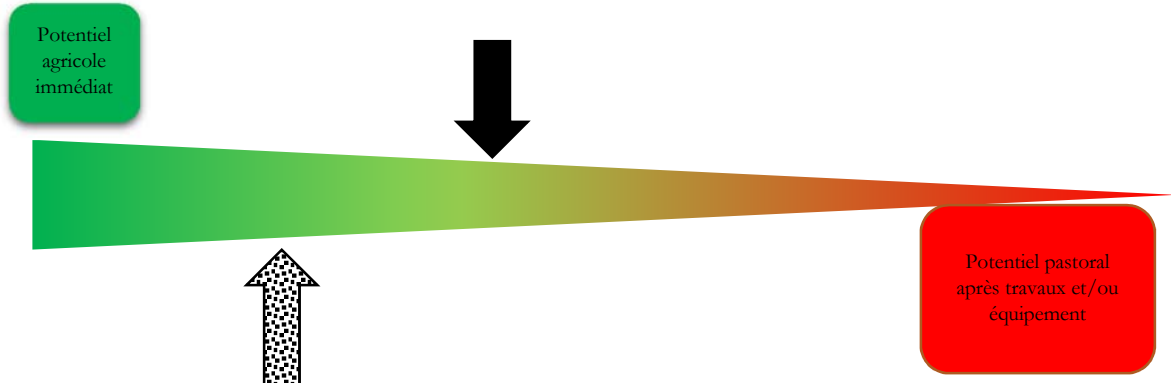


Numérotation des secteurs

- Secteur 1

Deux sous-secteurs sont distingués : l'un au sud de la route, l'autre au nord de la route

Sous-secteur au sud de la route :



Utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales d'une exploitation.

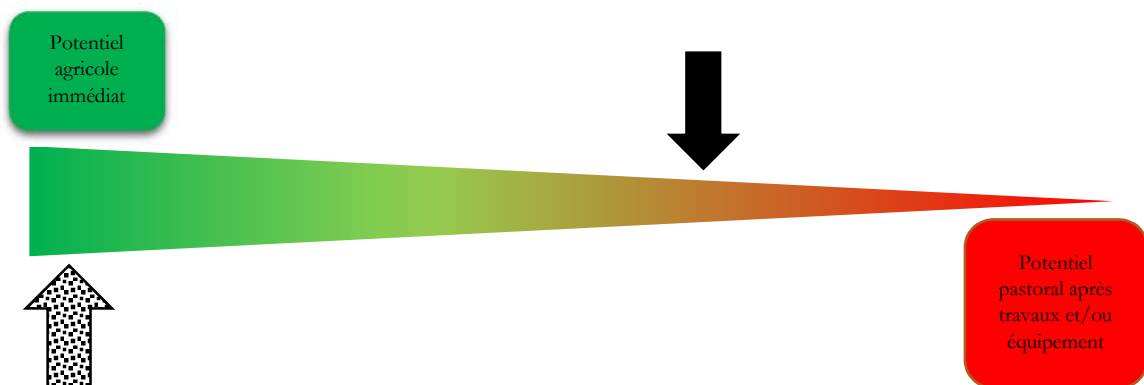
Atouts pour un usage agricole :

- accessible
- faisant déjà partie d'une exploitation agricole
- relativement peu éloigné
- disposant d'eau pour l'abreuvement
- ressource disponible pour un troupeau ovin viande 150 à 200 journées brebis / ha
- une partie peut être améliorée pour créer des parcelles de stock (prairies temporaires)

Contraintes :

- en l'état, uniquement ressources pastorales

Sous-secteur au nord de la route :



En l'état (flèche noire pleine), utilisable comme surfaces pastorales de sécurité (complément en cas d'accident climatique).

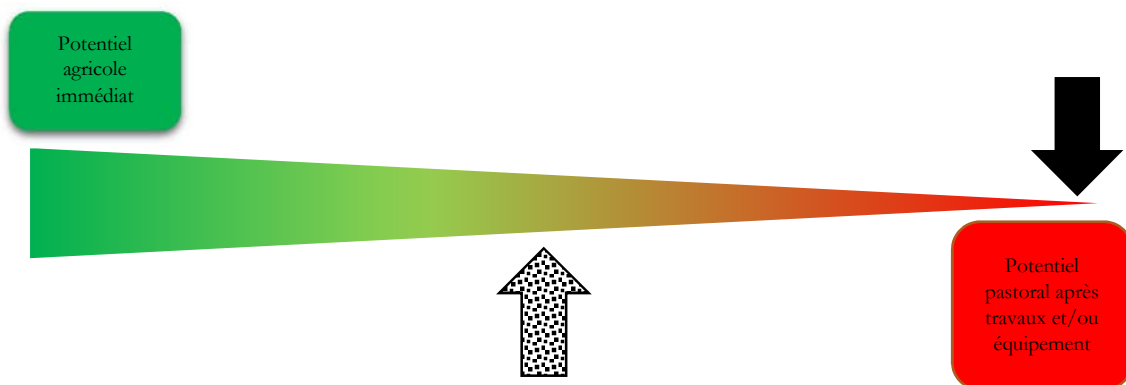
Atouts pour un usage agricole :

- accessible
- relativement peu éloigné
- disposant d'eau pour l'abreuvement
- une partie peut être améliorée pour créer des parcelles de stock (prairies temporaires)

Contraintes :

- ressource disponible pour un troupeau ovin viande faible (taux de boisement important) 50 à 100 journées brebis / ha
- en l'état, uniquement ressources pastorales

- **Secteur 2**



Utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales, plutôt pour une partie de groupement pastoral.

Atouts pour un usage agricole :

- peu d'atouts pour un usage agricole en l'état

Contraintes :

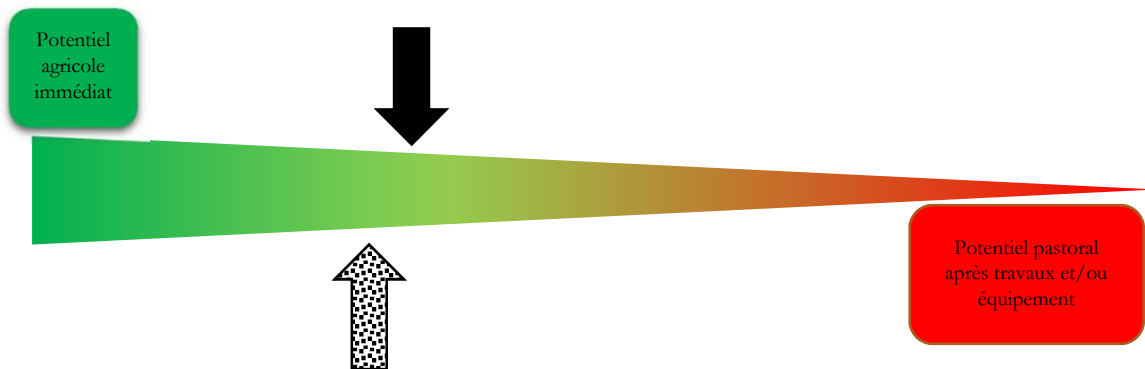
- en l'état, uniquement ressources pastorales
- éloigné
- difficilement valorisable au sein d'une exploitation existante
- pas de ressource en eau pérenne
- très boisé, la quantité de ressource disponible en l'état est faible ; pour un troupeau ovin viande 50 à 100 journées brebis / ha
- améliorations sont toujours possibles mais avec des investissements importants pour rester sur une ressource pastorale (pâturage en sous-bois pour l'été)

- **Secteur 3**

Deux sous-secteurs distingués : les abords des pistes DFCI et le reste des surfaces.

Enjeux de laisser libre les accès aux pistes DFCI à garder en tête, un pâturage de printemps permettrait de renforcer le rôle des pistes DFCI pour en faire des coupures de combustibles, si engagement à moyen terme avec un troupeau identifié.

Sous-secteur abords de piste DFCI



Utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales d'un groupement pastoral sans avoir recours à de très gros investissements en travaux et/ou équipements.

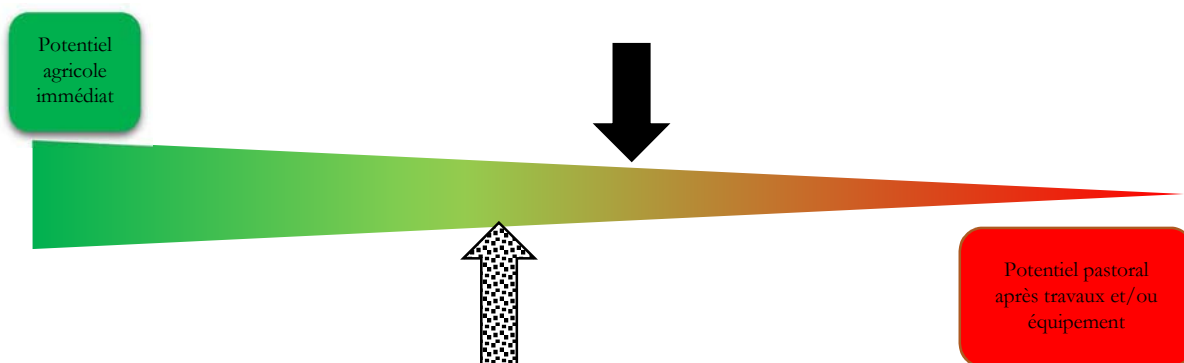
Atouts pour un usage agricole :

- ressource disponible pour le printemps abondante
- accessible
- quelques espaces envisageables pour créer des surfaces à stock mais seraient éloignées
- ressource disponible pour un troupeau ovin viande 200 à 250 journées brebis / ha
- accès à l'eau possible
- ravitaillement complémentaire en eau avec des tonnes eau est envisageable du fait de l'accessibilité

Contraintes :

- en l'état, uniquement ressources pastorales
- très séchant, un usage estival semble difficile mais peut fonctionner en complément avec l'autre sous-secteur

Sous-secteur pentes autres que les abords des pistes DFCI



Utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales d'un groupement pastoral.

Atouts pour un usage agricole :

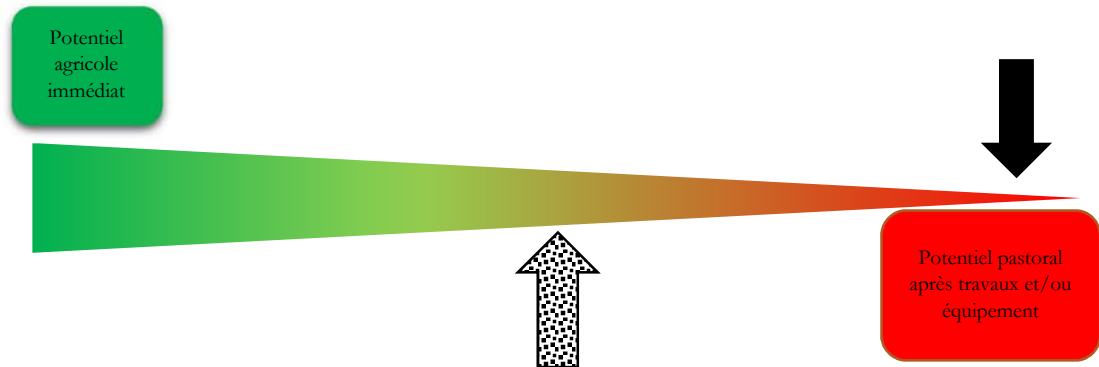
- accessible
- accès à l'eau possible

Contraintes :

- ressource disponible pour un troupeau ovin viande relativement faible 100 à 150 journées brebis / ha ; mais l'espace disponible est grand ce qui peut compenser la faible ressource à l'hectare
- en l'état, uniquement ressources pastorales

- amélioration possible de la quantité de ressource disponible grâce à des travaux d'éclaircie
- pour valoriser tout cet ensemble le recours à des équipements pour s'assurer d'un bon abreuvement semble nécessaire, ainsi que des travaux d'éclaircie dans ce sous-secteur pour augmenter la ressource alimentaire disponible et faciliter la visibilité pour un berger.

- **Secteur 4**



Difficilement utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales d'un groupement pastoral sans avoir recours à de gros investissements en travaux d'éclaircie et équipements (eau).

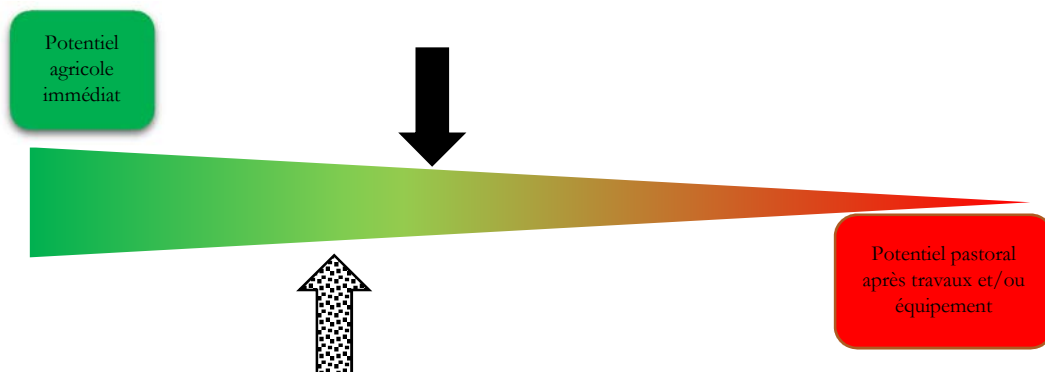
Atouts pour un usage agricole :

- accessible
- ressource disponible pour un troupeau ovin viande 200 à 250 journées brebis / ha

Contraintes :

- accessible mais éloigné
- en l'état, uniquement ressources pastorales
- ne disposant pas d'eau pour l'abreuvement
- très boisée, la quantité de ressource alimentaire est faible : 50 à 100 journées brebis / ha
- des travaux d'éclaircie peuvent permettre d'envisager une augmentation de la quantité de ressource disponible, mais ce seraient de gros travaux

- **Secteur 5**



Utilisable en l'état (flèche noire pleine) en tant que surfaces pastorales d'un groupement pastoral sans avoir recours à de très gros investissements en travaux et/ou équipements.

Atouts pour un usage agricole :

- accessible
- ressource disponible pour un troupeau ovin viande 200 à 250 journées brebis / ha

Contraintes :

- en l'état, uniquement ressources pastorales
- ne disposant pas d'eau pour l'abreuvement mais les accès peuvent permettre d'envisager l'usage de tonnes à eau (moins coûteux en équipement)
- une partie très boisée qui dispose d'une ressource alimentaire plus faible, mais qui peut prolonger l'usage parce que complémentaire de la partie plus ouverte
- des travaux d'éclaircie peuvent permettre d'envisager une augmentation de la quantité de ressource disponible

IV.3 - Prise en compte des impacts cumulés

Les impacts cumulés liés aux compensations environnementales ou liées au défrichement seront à prendre en compte et évaluer dès que possible s'agissant de l'activité et l'espace agricoles pouvant être impactés par le projet.

En effet, au-delà de la surface même d'emprise du projet, la replantation de bois ou la création d'un espace naturel (zone humide, lande...) peuvent également avoir un impact supplémentaire sur l'agriculture si la zone d'accueil de ces mesures compensatoires est agricole. Il est alors sujet d'impact cumulé.

À ce stade de la connaissance du projet, ce volet n'a pu être approfondi.

IV.4 - Activité agricole impactée par le projet

Le périmètre immédiat concerne les surfaces de 2 exploitations agricoles principalement :

- l'une « ovin viande/châtaignes/apiculture » pour 27,84 ha (soit 10% de sa SAU totale) en dynamique de cessation / reprise via un projet de ferme de reconquête en cours,
- l'autre « poules pondeuse » pour 4 ha (100% de sa SAU totale) en phase d'installation.

Le reste des 0,81 ha correspond à 3 bords d'îlots appartenant à 3 autres exploitations différentes en production « ovin viande » avec, pour 2 d'entre elles, un atelier complémentaire « bovin viande » ou « châtaignes ».

Ce sont 3 personnes qui travaillent sur ces 2 exploitations. A des dynamiques différentes, ces 2 exploitations sont à des moments cruciaux pour leur devenir. L'impact d'une réduction de surfaces aurait des conséquences préjudiciables en termes de pérennité et viabilité.

IV.5 - Évaluation des impacts

L'évaluation des impacts se fait sur les zones d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol transmises par EDF Renouvelables France en avril 2021 et représentant près de **113 hectares**.

L'examen des éléments géographiques révèlent que les surfaces agricoles identifiées utilisées actuellement dans le cadre du présent travail ne font pas partie des surfaces retenues pour l'implantation des panneaux au sol.

Néanmoins certaines des surfaces visées correspondent à celles prospectées et considérées faisant l'objet d'un potentiel agricole.

IV.5.1 - Identification des impacts locaux

Les entretiens conduits avec les acteurs et agriculteurs locaux ont permis d'identifier les **risques d'impacts immédiats** de la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol sur ces 113 ha, cela en dehors des aspects liés à la perte de surfaces.

Il s'agit d'impacts pouvant être **positifs** :

- Réinvestissement de surfaces aujourd'hui non utilisées par l'agriculture conditionné à des aménagements importants (points d'eau, parcs de tri, maintien des accès),
- Articulation possible avec le projet de ferme de reconquête et les surfaces prospectées.

Mais également et principalement d'impacts pouvant s'avérer **négatifs** :

- Morcellement de grands parcs pâturables,
- Possible limite ou contrainte pour la pratique de l'écobuage,
- Incidence sur la transmission de l'exploitation en place et donc l'ensemble des filières amont et aval qui y sont liées ainsi que l'emploi,
- Nuisance visuelle de la route d'Alzon et incidence sur l'activité agro-touristique,
- Zones défrichables de 10 ha pour du fourrage de stock l'hiver impactées
- Nuisances sonores du parc photovoltaïque au sol pouvant induire un stress et une baisse de production des animaux
- Vocation des terres et impossibilité d'activation de l'ICHN (Indemnité de Compensation pour Handicap Naturel)
- Incidence sur le marché foncier

IV.5.2 - Évaluation financière globale des impacts

- **Méthode employée**

Afin d'évaluer le potentiel économique généré ou possiblement généré par les surfaces impactées, des indicateurs intermédiaires sont définis :

- La valeur directe qui représente la valeur économique de la production issue des parcelles agricoles,
- La valeur indirecte qui permet d'évaluer la valeur économique dans la filière aval (transformation, commercialisation, services).

L'approche macro-économique est appliquée pour évaluer la perte de potentiel économique agricole ainsi que pour calculer l'investissement nécessaire à la compensation. La perte de potentiel économique agricole subie par le territoire est évaluée en additionnant les impacts directs et indirects. Cela sur les surfaces d'emprise du projet.

Les **impacts directs** représentent la perte de chiffre d'affaires à l'échelle de l'emprise identifiée dans l'étude pour la période de référence affectée aux cultures impactées. Dans la présente situation, il est retenu que 8 ans sont nécessaires pour reconstituer le potentiel de production (inspiré des durées des protocoles départementaux). Le chiffre d'affaire moyen est lissé sur 4 ans, à partir de données issues du RICA/2014-2018 pour la Région « Languedoc Roussillon » pour l'orientation économique « Ovins et caprins ».

Les **impacts indirects** sont déduits du montant des impacts directs par l'application du ratio « Valeur Ajoutée de l'Industrie Agro-Alimentaire / Valeur Ajoutée de l'Activité Agricole ». Les impacts indirects prennent ainsi en compte l'impact sur l'ensemble de la sphère agricole en aval, la transformation et commercialisation. Les valeurs ajoutées sont également des moyennes établies sur 4 ans.

L'addition de ces impacts directs et indirects donne ensuite l'impact global du projet, c'est-à-dire la perte de potentiel économique agricole qui lui est associé.

Dans un second temps, le montant de l'investissement nécessaire à la compensation est calculé en divisant les impacts globaux par le ratio « Valeur moyenne de la production / Investissement ». Dans le cas présent, le ratio s'élève à 4,360.

- **Application de la méthode dans le cas présent**

Comme indiqué précédemment, les surfaces directement concernées par l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol ne font pas l'objet d'une utilisation agricole actuelle mais **potentielle**. Elle a été évaluée possible sur les **zones 1, 3 et 5 des périmètres immédiats**, soit une surface concernée par l'implantation de 102 ha.

Or il est également nécessaire de croiser les surfaces potentielles avec la typologie de la propriété.

CARTE 6 : TYPOLOGIE DE LA PROPRIETE

Comme l'indique la carte, une grande partie de la zone 2 est du domaine de l'État avec une gestion ONF. Il est proposé de retenir 30 ha sur cet ensemble corroborant la demande de Monsieur Le Maire de Prévenchères, qu'une trentaine d'hectares de domanial soit pâturée à l'avenir.

	Surface implantée en panneaux photovoltaïques au sol	Surface considérée à regard de la typologie de la propriété	Surface retenue pour le calcul de la compensation financière
zone 1	06 ha 45.03	06 ha 45.03	06 ha 45.03
zone 2	09 ha 14.74	0 ha	0 ha
zone 3	75 ha 00.45	14 ha + 30 ha pâturés	44 ha
zone 4	10 ha 40.08	0 ha	0 ha
zone 5	11 ha 19.87	11 ha 19.87	11 ha 19.87
Total	112 ha 20.17	61 ha 64.90	62 ha

Étant donné l'absence actuelle d'activité agricole sur les 62 hectares de surfaces considérées, seuls les **impacts directs** ont été retenus pour le calcul du montant de la compensation financière.

Evaluation de la perte de potentiel économique agricole	
(A) Calcul des impacts directs (valeur des produits bruts agricoles des productions)	Ovin viande
(1) Surfaces impactées (en ha)	62,00
(2) Produit brut moyen / ha par OTEX (en € / ha)	992,00
Estimation de la perte annuelle : (1) x (2)	61 504,00
Période de référence (reconstitution du potentiel : foncier, entrée en production)	8,00
Valeur en euros = perte annuelle x nb année (A)	492 032,00
(B) Estimation des impacts indirects	
(5) Ratio Valeur ajoutée IAA/VA agriculture	0,00
Valeur en euros impacts indirects = (A) x (5)	0,00
Perte de potentiel économique (A) + (B)	492 032,00
Calcul de l'investissement nécessaire à la compensation	
© Calcul de l'investissement nécessaire à la compensation	Ovin viande
(6) Ratio Production / Investissements	4,36
Evaluation du niveau théorique attendu de compensation économique (A+B) / (6)	112 851,38
(D) Compensation surfacique	
Valeur vénale moyenne retenue (en €/ha)	650,00
Total compensation surfacique en euros (D)	40 300,00
Montant total de la compensation (C) + (D)	153 151,38
	soit à l'ha
	2 470,18

Le montant de la compensation ainsi calculée s'élève à **153 151 €**.

Evaluation de la perte de potentiel économique agricole	
---	--

(A) Calcul des impacts directs (valeur des produits bruts agricoles des productions)	Ovin viande
(1) Surfaces impactées (en ha)	62,00
(2) Produit brut moyen / ha par OTEX (en € / ha)	992,00
Estimation de la perte annuelle : (1) x (2)	61 504,00
Période de référence (reconstitution du potentiel : foncier, entrée en production)	8,00
Valeur en euros = perte annuelle x nb année (A)	492 032,00
(B) Estimation des impacts indirects	
(5) Ratio Valeur ajoutée IAA/VA agriculture	0,00
Valeur en euros impacts indirects = (A) x (5)	0,00
Perte de potentiel économique (A) + (B)	492 032,00

Calcul de l'investissement nécessaire à la compensation	
---	--

© Calcul de l'investissement nécessaire à la compensation	Ovin viande
(6) Ratio Production / Investissements	4,36
Evaluation du niveau théorique attendu de compensation économique (A+B) / (6)	112 851,38
(D) Compensation surfacique	
Valeur vénale moyenne retenue (en €/ha)	650,00
Total compensation surfacique en euros (D)	40 300,00
Montant total de la compensation (C) + (D)	153 151,38
	soit à l'ha
	2 470,18

V - Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets du projet

Les éléments ci-après ont été transmis par les porteurs de projet, EDF Renouvelables France. Ils n'engagent que ces derniers.

La zone d'implantation vers laquelle le porteur de projet s'oriente, en synthèse des enjeux ressortis des états initiaux des études menées sur les différentes thématiques du projet photovoltaïque s'étend sur **126 ha environ**, sur les communes de Prévencières et Pied-de-Borne, dans le département de Lozère et la région Occitanie. Il atteindra une puissance totale d'environ **129 MWc**.

L'installation photovoltaïque au sol est constituée de plusieurs éléments :

- le système photovoltaïque (structures, ancrages, modules) ;
- le raccordement (câbles, locaux techniques) ;
- des équipements assurant la sécurité (clôture, ouvrages spécifiques) ;
- des chemins d'accès et des moyens de communication à distance.

Elle permet de transformer l'énergie électromagnétique engendrée par la radiation solaire en énergie électrique, et d'injecter cette électricité sur le réseau de distribution. Plus la lumière est intense, plus le flux électrique produit est important.

Une installation photovoltaïque ne génère pas de gaz à effet de serre durant son fonctionnement. Elle ne produit aucun déchet dangereux, aucun fluide et n'émet pas de contaminant. L'énergie solaire est gratuite, propre et inépuisable.

- **Mesures d'évitement**

Cette partie présente les mesures d'évitement mises en place dès la conception du projet de parc photovoltaïque afin de choisir une implantation évitant au maximum les zones à enjeux. Une mesure d'évitement (ou de suppression) correspond à la décision du maître d'ouvrage de réduire le périmètre du projet pour tenir compte des enjeux dégagés lors de l'état initial.

Les mesures d'évitement du projet sont les suivantes :

- Évitement de toute la zone 1 au nord du projet qui correspond à la lande en bon état de conservation et qui englobe la majeure partie des enjeux environnementaux. L'évitement de cette zone permet également de limiter les impacts paysagers notamment sur la Garde-Guérin.
- Évitement des zones à enjeux forts chauves-souris qui correspondent aux zones à potentialités fortes de présences des gîtes à chiroptères.
- Évitement des zones humides qui correspondent principalement aux cours d'eaux repérés sur site.
- Évitement des zones à enjeux sylvicoles identifiés par l'ONF et un bureau d'étude privé (Forêt évolution).
- Évitement des zones à enjeux hydrauliques qui correspondent aux hauts de talwegs des ruisseaux et zones situées en PPRI.
- Évitement des zones de pentes supérieures à 15%, en raison des terrassements que ces zones impliqueraient, ceci dans un but de préservation des milieux, de la végétation, de l'érosion et de boisements de meilleure qualité situés sur les versants.

Les mesures d'évitement réduisent la zone du projet initial de **plus de 50 %**.

- **Mesures de réduction**

Ce sont des mesures qui visent à réduire le niveau des impacts. Elles doivent permettre de rendre l'impact associé à un niveau acceptable (= impact résiduel faible ou nul). Les mesures de réduction visent à limiter les incidences du projet ne pouvant être écartées par évitement. Les mesures proposées dans le cadre du projet sont les suivantes :

Adaptations techniques du projet					
E	R	C	A	Favoriser la reprise de la végétation	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Descriptif plus complet</p> <p>Pour favoriser la reprise de la végétation au sein du parc, plusieurs adaptations du projet ont été réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les alignements de panneaux sont séparés de 3 m au lieu des 1,50 m habituellement appliqués pour optimiser la production solaire. En effet, les retours d'expérience de EDF Renouvelables sur l'inter-distance des panneaux montre une reprise rapide de la végétation qui favorise la biodiversité avec cette interdistance. - Les panneaux sont fixés sur des structures en acier galvanisé (ou tables). La hauteur maximale de leur bord supérieur sera de 2,6 environ et la hauteur minimale du bord inférieur sera de 1 m. Cela permet de garantir la présence de lumière diffuse à la végétation tout en assurant une ventilation naturelle des modules suffisante. Ces adaptations sont également proposées pour la mise en place d'un pâturage ovin au sein de la centrale. - Les structures sont prévues pour laisser un espace de 2 cm entre chaque module afin de laisser passer la lumière et l'eau de pluie qui pourra alors s'écouler. - Les structures seront ancrées au sol par pieux métalliques battus. Les pieux métalliques seront mis en place dans le terrain par préforage et battage mécanique jusqu'à la profondeur nécessaire pour résister aux efforts appliqués par la structure. Cette technique permet de limiter l'impact sur le sol et favorise donc une bonne reprise de la végétation. Le battage mécanique de pieux n'entraîne pas d'excavations du sol et ne produit pas de matériaux en déblais. 					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi de chantier par un écologue</p>					

Limitation de l'emprise des travaux sur les milieux naturels (phase chantier)					
E	R	C	A	Réduire au maximum l'emprise des travaux sur les milieux naturels.	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Descriptif plus complet</p> <p>Il est nécessaire, pour tous les travaux consommateurs d'espaces, de limiter au maximum les emprises chantiers.</p> <p>Au préalable du chantier, dans les zones à défricher ou à débroussailler, les milieux naturels à enjeu (notamment les landes, lisières, les cours d'eau) seront matérialisés de manière à limiter le risque indirect qui pourrait être lié au piétinement.</p> <p>L'élargissement des chemins ciblera les habitats de moindre enjeux. Ainsi les landes en bon état de conservation seront préservées en priorité.</p> <p>En phase de travaux proprement dite, l'ensemble des aménagements devra être réalisé en ciblant et réduisant au mieux leurs emprises (risque indirect lié au piétinement, au dépôt de matériel...).</p> <p>Une attention particulière devra être portée aux espaces de stockage notamment. Les milieux d'enjeu modéré à fort proches de ces emprises seront matérialisés</p> <p>Une information des entreprises intervenant sur le chantier devra être effectuée afin de les sensibiliser à cette problématique.</p>					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi de chantier par un écologue</p>					

Adaptation du calendrier des travaux (phase chantier)					
E	R	C	A	Limitier l'incidence des opérations liées au chantier par des mesures de calendrier permettant de cibler les opérations sur les périodes les plus propices.	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Descriptif plus complet</p> <p>Cette mesure vise à décaler les phases de travaux les plus impactantes sur les habitats (déboisement, débroussaillage, travaux lourds...) qui ont pour conséquence une modification de la nature des habitats présents ainsi qu'une émergence sonore importante, en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces animales sont les plus vulnérables.</p> <p>Le calendrier de démarrage des travaux ainsi que de la réalisation des travaux impactants (déboisement, débroussaillage) sur les habitats évitera la période printanière. Cette période d'adaptation des travaux permet de préserver les espèces nicheuses patrimoniales, et plus généralement les espèces animales (faune terrestre, chiroptères...), susceptibles de se reproduire à cette période.</p> <p>Une fois ces types de travaux réalisés, le chantier pourra se poursuivre car il sera plus localisé et moins générateur de nuisances.</p>					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi de chantier par un écologue</p>					

Traitement des chemins d'accès (phase chantier)					
E	R	C	A	Limiter l'imperméabilisation du site	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Descriptif plus complet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet envisage d'emprunter au maximum les chemins existants dont les chemins forestiers présents sur site. Certaines contraintes obligent cependant à en créer de nouveaux, pour l'essentiel situés au sein des parcelles de la centrale. - Les chemins existants seront tous retravaillés de manière à avoir l'emprise et la portance suffisante pour les convois de transports des matériaux. De manière générale, les revêtements utilisés pour l'ensemble chemins créés ou remaniés seront perméables. 					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi de chantier par un écologue</p>					

Limiter les perturbations de la végétation et des horizons pédologiques (phase chantier)					
E	R	C	A	Maintien de la lande et préservation du sol	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Descriptif plus complet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de chantier nécessitant les engins les plus lourds seront privilégiés par temps sec pour limiter les risques de compaction du sol. Des engins légers avec des pneus basse pression seront utilisés tant que possible. - Les engins utilisés pour enfoncer les vis/pieux, monter les structures et acheminer les modules ou câbles électriques seront des engins légers. - Le terrassement au niveau du projet sera limité au strict minimum, en complément de la mesure d'évitement qui restreint l'emprise du projet aux zones de pentes inférieures à 15%, soit à des zones sur lesquelles les travaux de terrassements devraient être très limités. - L'implantation des structures est envisagée sans décapage du sol d'une manière générale, pour une préservation maximale des habitats lors du chantier. - Les tranchées réalisées pour le raccordement électrique seront remblayées au plus vite pour éviter toute forme de drainage de l'eau. - Un rotobroyage de la végétation est prévu pour limiter les impacts sur le système racinaire des espèces herbacées. - Le défrichage sera réalisé en limitant le plus possible le dessouchage des arbres pour maintenir le sol en place. S'il y a nécessité d'un dessouchage, les trous créés seront comblés. - Les matériaux excavés (lorsque des excavations sont nécessaires) sur le site seront à réutiliser préférentiellement afin de garder les mêmes horizons de sols et ainsi conserver une homogénéité des substrats. L'utilisation préférentielle des matériaux présents sur site permettra également de limiter l'empreinte écologique du chantier. Cette mesure permettra le maintien et la reprise d'espèces locales, et ainsi éviter l'apport de matériaux extérieur et par conséquent la propagation éventuelle d'espèces invasives. 					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi de chantier par un écologue</p>					

Maîtrise de la pollution des eaux en phase chantier					
E	R	C	A	Éviter la pollution des eaux et leur dégradation.	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Ravitaillement des engins et stockage de carburant : Le ravitaillement des gros engins de chantier se fera par la technique dite de « bord à bord », éliminant ainsi tout risque lié à un stockage de carburant de longue durée sur site. Le stockage de carburant pour le petit matériel portatif s'effectue dans une cuve à double paroi placée sur la base vie ; des contrôles hebdomadaires ont lieu pour s'assurer de l'absence de fuite.</p> <p>Entretien régulier des engins : Un entretien régulier des engins permettra de prévenir les fuites d'huiles, d'hydrocarbures ou autres polluants sur le site. Les opérations d'entretien des engins seront effectuées à l'extérieur du site dans des ateliers spécialisés.</p> <p>Mise à disposition d'un kit anti-pollution propre : Un kit anti-pollution (absorbant spécifique) sera disponible par équipe. Il est à placer sous la fuite entre son apparition et son traitement. Il s'agit là d'éviter toutes pollutions du sol. S'il s'avère que de la terre est souillée, celle-ci est pelletée immédiatement avec le kit anti-pollution souillé et ils sont évacués dans un conteneur spécifique afin d'éviter toute propagation de la fuite dans les couches profondes du sol et vers les aquifères.</p> <p>Mise en place d'équipements sanitaires : La base vie du chantier sera pourvue d'un bloc sanitaire autonome. Aucun rejet d'eaux usées n'est à envisager. Des sanitaires mobiles chimiques seront mis en place pour les ouvriers. Les effluents seront pompés régulièrement et envoyés en filière de traitement adaptée.</p>					
Modalités de suivi envisageables					
Suivi de chantier par un écologue					

- **Mesures d'accompagnement**

Ce sont des mesures qui ne réduisent pas le niveau des impacts mais qui permettent de les rendre plus acceptables. Il s'agit de mesures mises en place dans le cadre d'une démarche de développement durable. Elles ne sont pas directement liées à la réalisation des travaux et s'inscrivent dans une logique d'entreprise et/ou de territoire plus globale.

Entretien de la lande de la zone 1					
E	R	C	A	Favoriser la biodiversité sur le site.	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Cette mesure vise à maintenir les fonctions écologiques du secteur nord sur lequel aucun aménagement n'est prévu (mesure d'évitement).</p> <p>Ces habitats à préserver feront l'objet de mesures de gestion avec la mise en place d'un pâturage extensif pour maintenir la lande dans un bon état de conservation. Une mosaïque d'habitats favorable à une diversité d'espèces sera maintenue dans le</p> <p>Secteur et un cahier des charges de gestion adaptée à chaque secteur sera rédigé par un bureau d'étude spécialisé.</p> <p>Ces secteurs seront entretenus afin de conserver un habitat favorable aux espèces ciblées. En cas d'intervention pour des opérations de défrichage ou d'élagage, ces dernières seront réalisées en dehors de la période de nidification.</p>					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Rédaction de mesures de gestion et suivi écologique du secteur.</p>					

Entretien de la végétation en phase exploitation					
E	R	C	A	Favoriser la biodiversité sur le site.	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Faune volante	Paysage	Air/Bruit
<p>Durant l'exploitation, aucun travail lourd pouvant entraîner des interventions sur le sol ne sera réalisé et aucun produit polluant ne sera apporté dans le sol. L'entretien du site sera réalisé essentiellement par le pâturage et en complément par une fauche mécanique.</p>					
<p>Modalités de suivi envisageables</p> <p>Suivi du parc par un écologue</p>					

VI - Mesures de compensation collective agricole envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Les échanges avec les différents acteurs du territoire, notamment Messieurs les maires des communes de Pied-de-Borne et Prévencières ont permis d'identifier des pistes et besoins en termes de mesures compensatoires qui pourraient être mises en œuvre afin de consolider l'économie agricole du territoire.

VOLET - RECONQUETE

- Reconquête d'espaces agricoles non utilisés (sur les communes de Prévencières, Pied-de-Borne, voire plus large). Enjeu collectif lié au risque incendie (accès, points d'eau) et à l'installation de nouveaux agriculteurs (enjeux économiques, environnementaux et sociaux pour les territoires concernés). Cela peut également se traduire par un soutien au projet de la ferme de reconquête de Alzons.
- Améliorations foncières pastorales sur les exploitations du secteur afin d'améliorer globalement la mobilisation du foncier.
- Rénovation et restauration de la châtaigneraie (élagage, irrigation).
- Points d'abreuvement et adaptations éventuelles sur les parcs de pâturage envisagés sous les panneaux de photovoltaïques au sol (cf. recommandations en page 44).

VOLET - IRRIGATION / ENERGIE

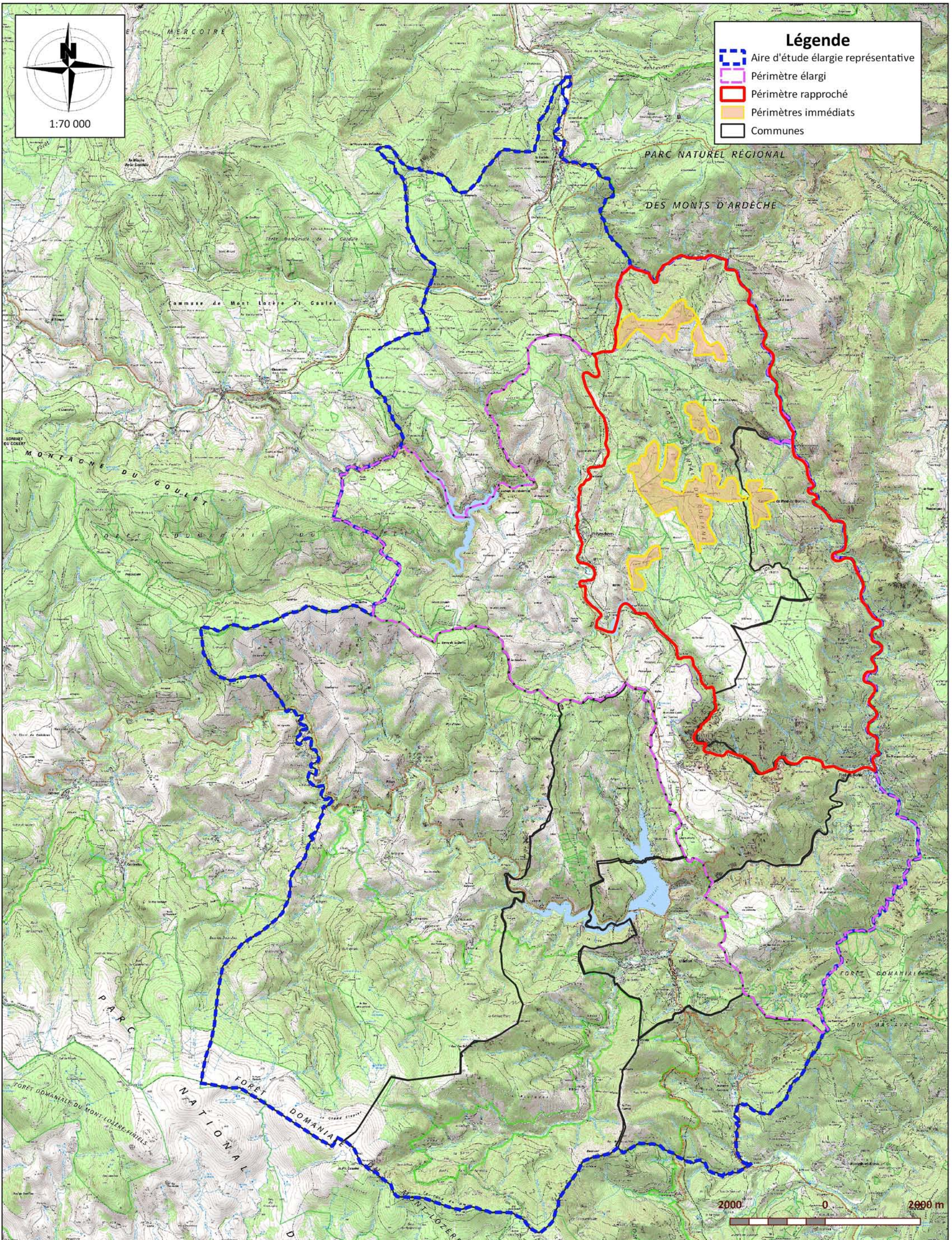
- Création d'un fonds « énergie » au regard de l'énergie qui sera produite par le projet sur le territoire. Ce fonds pourrait venir aider les projets d'irrigation des plateaux (commune de Prévencières) aujourd'hui inaboutis en raison des frais de fonctionnement liés à l'énergie.
- Amélioration de la distribution des réseaux d'irrigation actuels et étude de l'opportunité de la création d'un bassin collinaire pour l'irrigation (commune de Pied de Borne)

AUTRE VOLET ENVISAGE

- Aides au pastoralisme (main d'œuvre, berger).

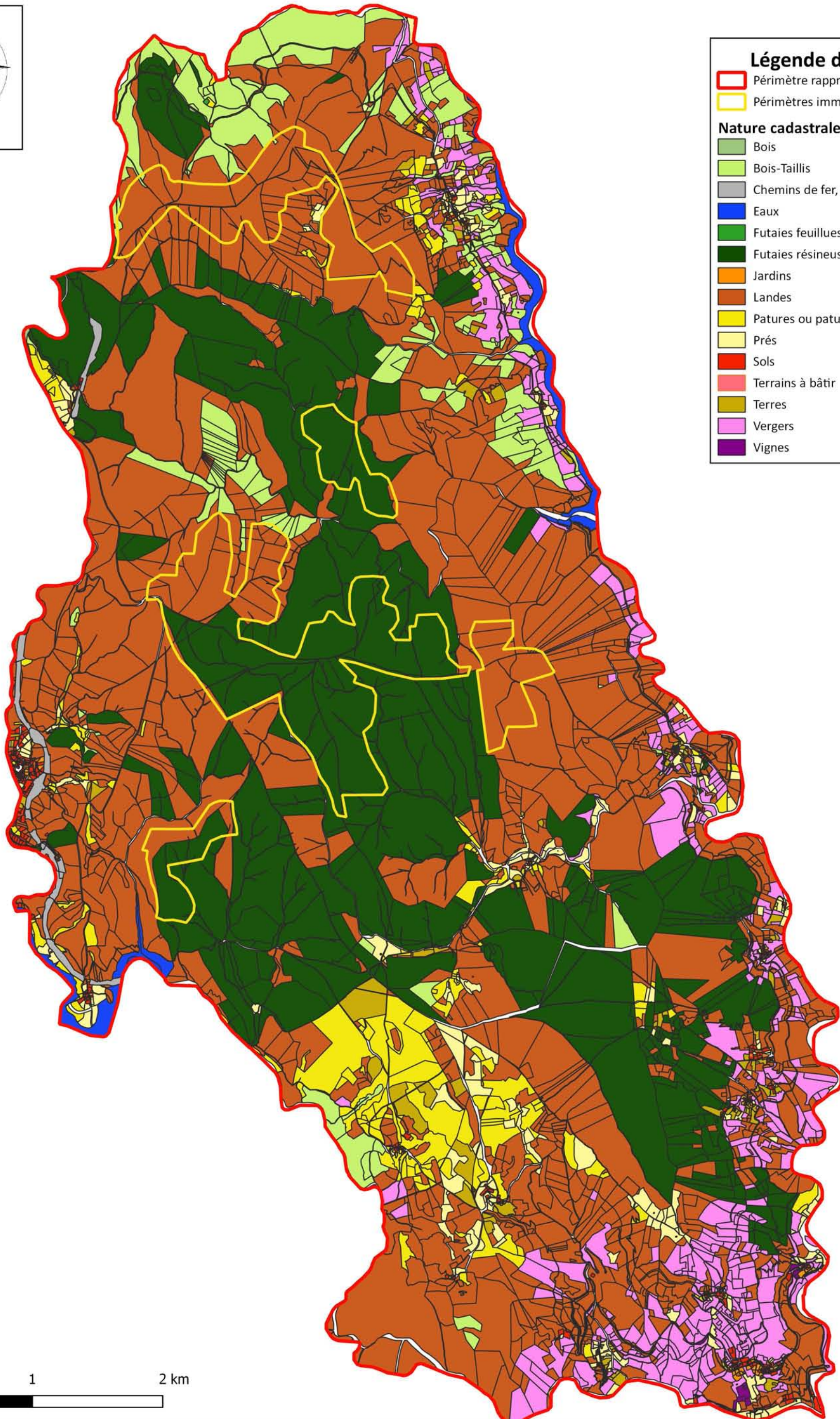
Projet photovoltaïque





Périmètres de l'étude



Périmètre rapproché de l'étude

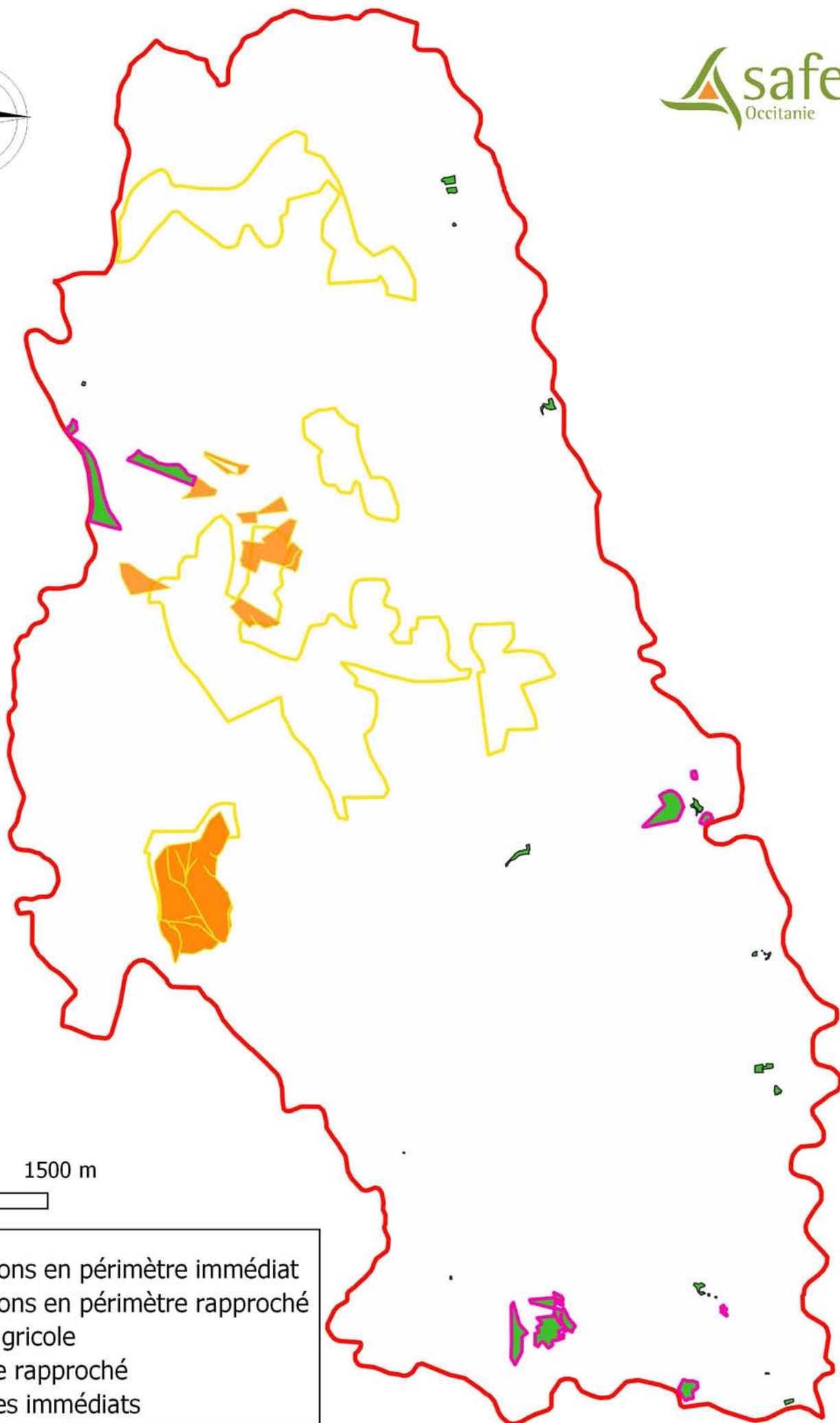
Nature cadastrale des parcelles



Légende de la carte	
	Périmètre rapproché
	Périmètres immédiats
Nature cadastrales des parcelles	
	Bois
	Bois-Taillis
	Chemins de fer, canaux de navigation
	Eaux
	Futaies feuillues
	Futaies résineuses
	Jardins
	Landes
	Pâturages ou paturages
	Prés
	Sols
	Terrains à bâtir
	Terres
	Vergers
	Vignes








Périmètre rapproché : notifications entre 2015 et 2019



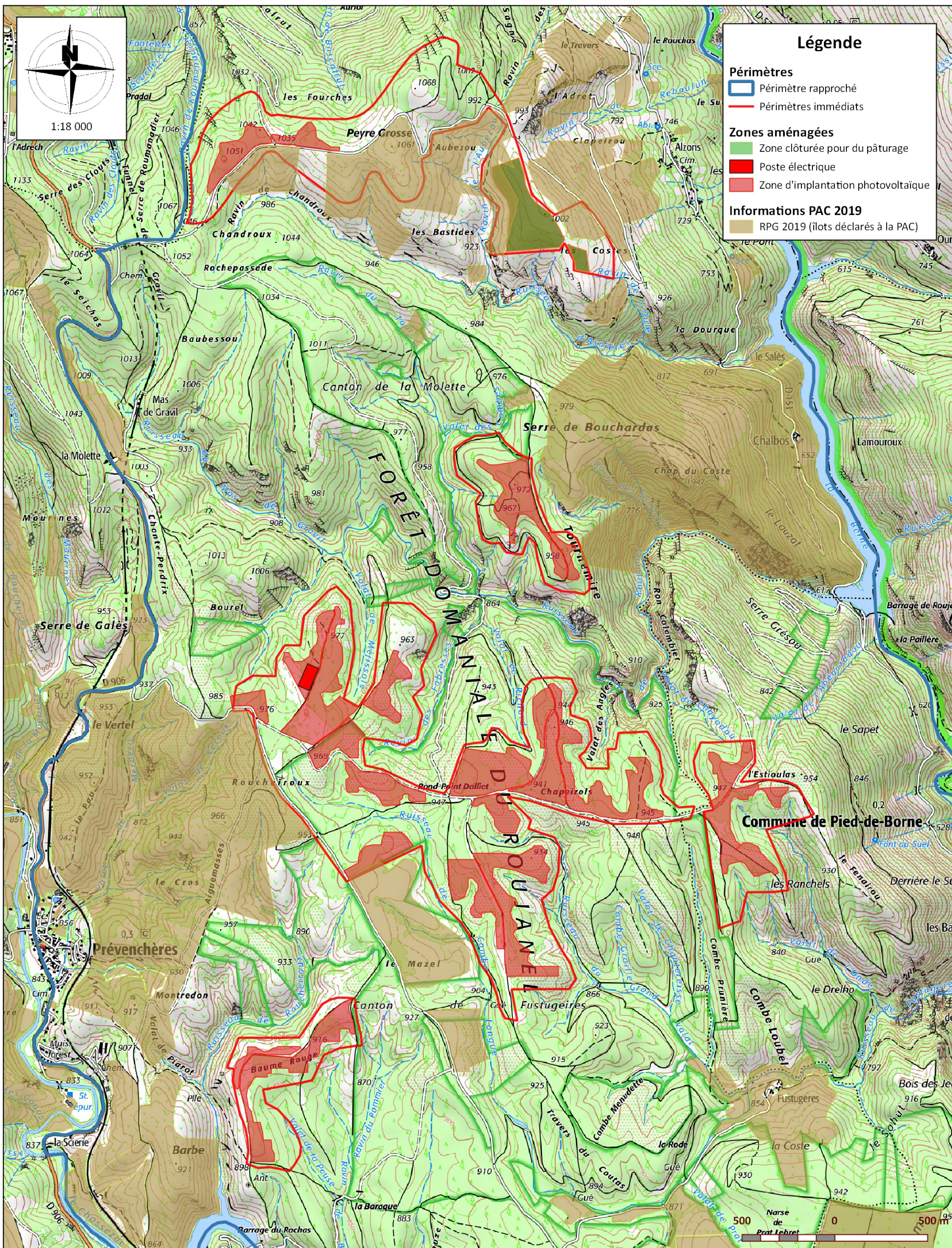
0 750 1500 m



-  Notifications en périmètre immédiat
-  Notifications en périmètre rapproché
-  Marché agricole
-  Périmètre rapproché
-  Périmètres immédiats

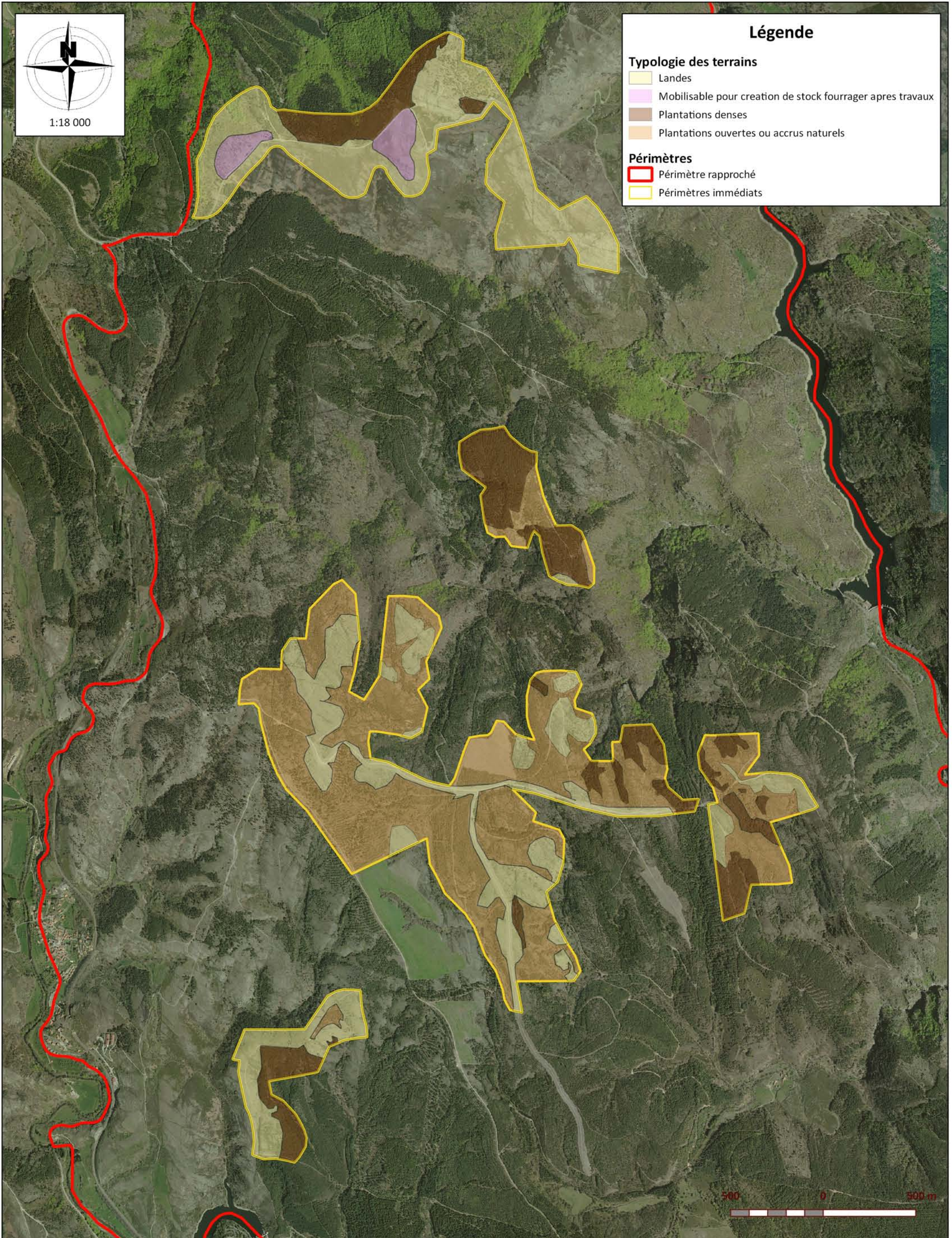
Périmètres immédiats de l'étude

Données PAC 2019



Périmètres immédiats de l'étude

Catégorisation des terrains



Projet photovoltaïque

Typologie de la propriété

