



**PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

DDT
Service aménagement territorial
Secrétariat de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Montauban, le 17 octobre 2025

Mèl : ddt-cdpenaf@tarn-et-garonne.gouv.fr

La présidente de la CDPENAF
à
CENTRE INSTRUCTEUR NORD
33 avenue de Saint-Cirq
82300 CAUSSADE

Objet : Avis de la CDPENAF concernant le dossier n° PC0821612500015

Réf. : *let__cdpenaf_CI NORD_DUBOIS OLIVIER_SAINTE-TIENNE-DE-TULMONT*

En application des dispositions de l'article L. 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur l'étude préalable agricole relative à la création d'un parc logistique sur la commune de SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT. Ce projet impacte 9 ha de terres à vocation agricole.

Le contenu de cette étude préalable agricole a été étudié lors de la CDPENAF du 16 octobre 2025.

La commission examine le contenu de l'étude préalable, les mesures proposées destinées à éviter et réduire les impacts, ainsi que la pertinence et la proportionnalité des mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre.

Périmètre de l'étude :

Le périmètre étudié est constitué :

- D'un périmètre rapproché regroupant les parcelles agricoles concernées, soit 9 ha de SAU.
- D'un périmètre éloigné, la petite région agricole (PRA) "Vallées et Terrasses", comme englobant les exploitations agricoles impactées au sein des filières présentes.

Les membres de la commission valident les périmètres choisis. Au vu de l'environnement du projet, le périmètre rapproché est pertinent. L'activité de grandes cultures conduite sur les

parcelles justifie le choix de la PRA comme périmètre éloigné. L'étude du contexte naturel, de la situation économique et des filières agricoles est satisfaisante à l'échelle du périmètre éloigné.

Analyse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

L'analyse du contexte naturel, de l'état initial et des incidences du projet sur le territoire est satisfaisant. Il met en évidence des mesures d'évitement des impacts lors de la conception du projet, tels que le déplacement de la borne d'irrigation située sur le terrain d'assiette du projet et la gestion paysagère de la ripisylve du ruisseau bordant les parcelles au nord.

Pour autant, la vocation du site étant l'artificialisation, les mesures de réduction sont limitées. Le pétitionnaire précise donc privilégier la compensation.

Calcul du montant de la compensation collective agricole :

Le montant des mesures de compensations collectives agricoles présenté par le pétitionnaire, 38 731 €, est calculé en tenant compte des conséquences économiques de l'arrêt de la production sur ces surfaces. Cependant celui-ci méconnaît les conséquences de l'artificialisation définitive des terres agricoles concernées.

Aussi la CDPENAF demande au pétitionnaire de compléter cette compensation de la valeur vénale des terres¹ définitivement perdues pour la production agricole du territoire.

Le pétitionnaire propose de consigner la somme auprès de la caisse des dépôts et consignations avant de proposer une affectation des sommes à des projets adaptés au territoire.

Les membres de la CDPENAF constatent que l'étude préalable répond aux attentes de l'article D.112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime et émettent un avis simple favorable sous réserve de la réévaluation du montant de la compensation.

La présidente de la CDPENAF



Catherine GAJOT

1 Décision du 26 août 2025 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2024