ProConseil

canton de vaud

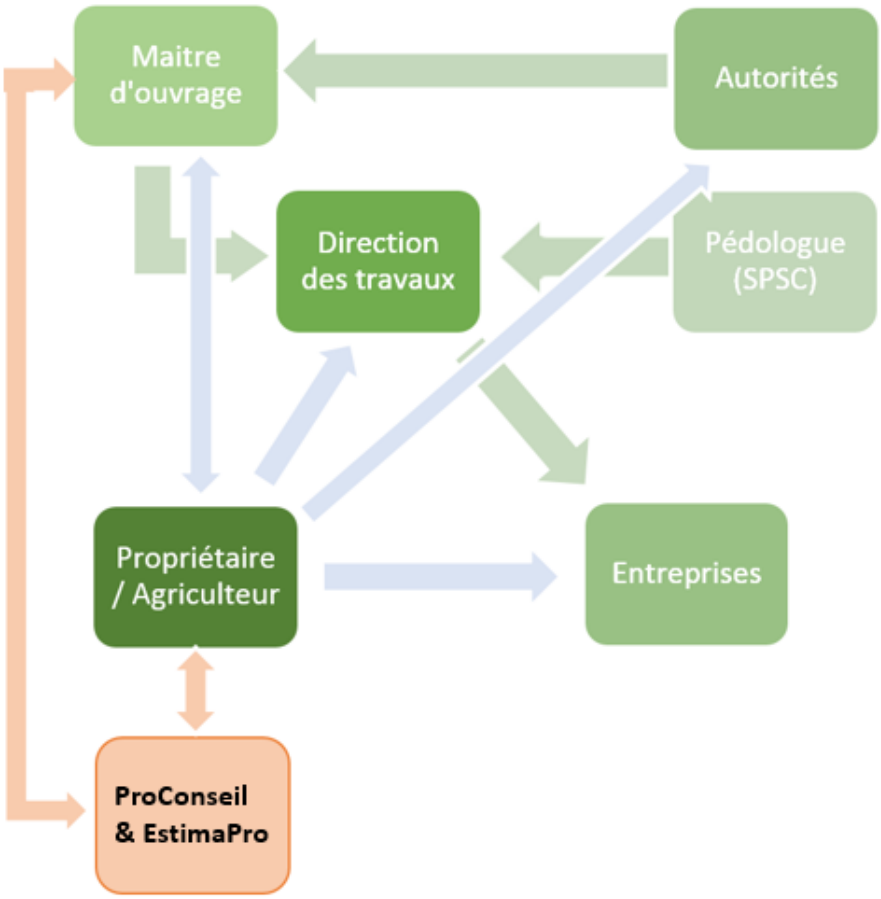
# Chantier en zone Agricole

## Comment réagir face à une demande d'occupation temporaire de vos parcelles agricoles ?

## Notice d'information pour les exploitants et les propriétaires de terrains agricoles

- Rôle des parties prenantes
- Impact sur le sol
- Emprises temporaires
- Dédommagement financier
- Personnes de contact

# Qui fait quoi sur le chantier ?




Maître d'ouvrage :

- ➔ responsable des travaux
  le chef de projet coordonne les différents intervenants du chantier
- ➔ paye les indemnités aux agriculteurs

Entreprises :

- ➔ réalisent le chantier

Autorités :

- ➔ exécutent les dispositions légales, peuvent imposer des mesures supplémentaires pour la remise en état du sol

Pédologue (SPSC):

- ➔ Spécialiste de la Protection des Sols sur les Chantiers ; conseille et surveille le bon déroulement du chantier pour protéger les sols

ProConseil :

- ➔ renseignement, premier contact pour les questions d'indemnisations (calcul indicatif barème Suisse Grêle)

EstimaPro :

- ➔ calcul des indemnisations grâce au barème USP

Un grand nombre d'entreprises publiques ou privées peuvent vous contacter pour occuper temporairement vos parcelles agricoles dans le cadre de travaux : passage de conduites (gaz, eaux, électricité, etc.), de gravière, remblais terreux, stocks de terre pour la construction, accès au chantier ou encore entreposage de matériel, ou fouilles sont autant de requêtes potentielles. **Ce guide a pour vocation de vous aider à réagir lors d'une demande d'utilisation de vos parcelles pour des travaux.**

**Vous êtes chez vous, vous avez le choix** ! Les conditions d'accès à la parcelle et une expertise préalable sont le plus souvent négociables. En revanche, vous ne pouvez pas demander à l'entreprise de travailler dans de mauvaises conditions pour aller plus vite, le sol est un bien commun à préserver. La qualité des sols doit être maintenue !

Différents éléments sont à respecter :

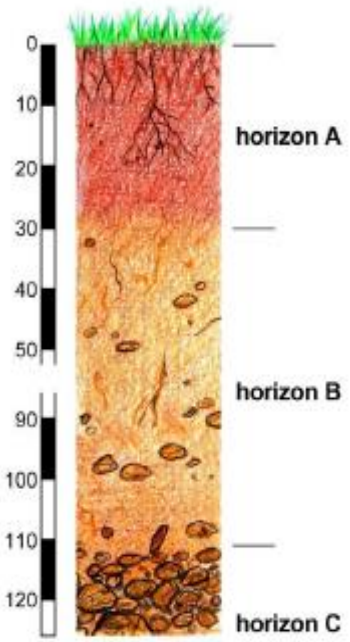
- Le **sol** (maintenir son outil de production, sa fertilité à long terme)
- Les **indemnisations** (préserver votre revenu, compenser les pertes générées par les travaux)
- Les **techniques** (travailler le mieux possible pour limiter les atteintes aux sols et à votre potentiel)

## Le sol

Protéger au maximum le sol lors de travaux, c'est principalement éviter le tassement et le mélange des couches, pour ainsi garantir le potentiel futur. Pour cela, il faut veiller à intervenir :

- En période sèche (généralement la période de végétation, de mars à septembre suivant les années et les lieux)
- Avec des engins les plus légers et portants (chenilles) possibles
- Maintenir, voire améliorer la profondeur utile du sol pour en préserver la fertilité

(source: FAL 1997)




Horizon A : terre végétale. Couche la plus **fertile** du sol. Riche en organismes vivants et en **nutriments** essentiels aux cultures.
**Tassement** : parfois réversible mécaniquement (coût ?)
**Prof**. 10-30 cm

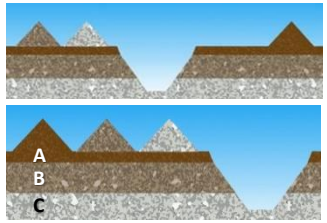
Horizon B : terre minérale. Couche la plus **sensible** du sol. Zone d'exploration racinaire pour les **nutriments** et **réserve utile en eau**.
**Tassement** : le plus souvent irréversible (très coûteux)
**Prof**. 30-100 cm

Horizon C : roche mère
**Tassement** : irréversible mais sans impact

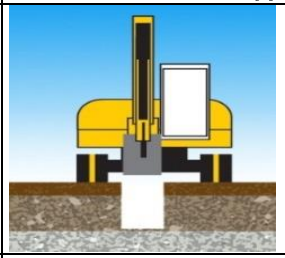
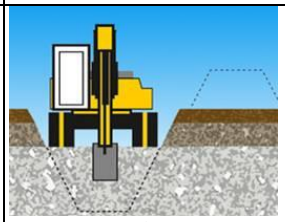
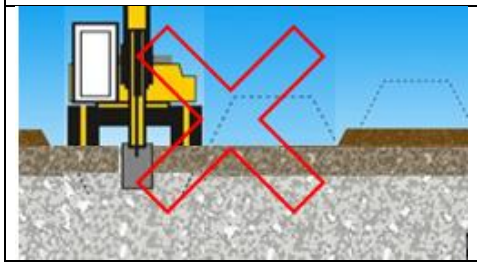
# Les différents types d'emprises temporaires

## Les fouilles, les poses de canalisations

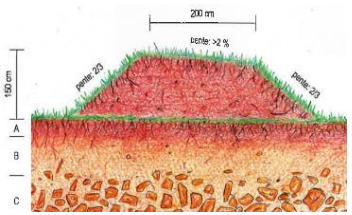
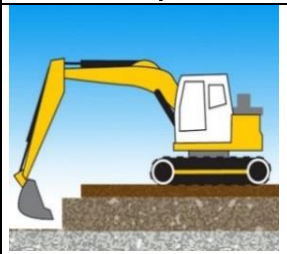
Lors de fouilles, les différents horizons du sol seront décapés sur la largeur de la tranchée. La terre végétale (horizon A) doit être stockée séparément de la terre minérale (horizon B) comme sur le schéma ci-contre.




⚠ **Attention**, de nombreuses entreprises travaillent encore en ne décapant que la terre végétale sur toute la largeur et en circulant sur l'horizon B. Cette pratique entraîne des atteintes irréversibles de compaction de la terre minérale, faisant ainsi perdre au sol plus des ¾ de sa réserve utile ; cette pratique n'est plus autorisée et doit absolument être évitée !

| | Type I – Fouilles étroites (40-100 cm) | Type II – Fouilles larges (1 – 3 m) |
|---|---|---|
| Illustrations |  Pour les petites conduites peu profondes, la pelle hydraulique circule sur l'horizon A pour décaper les horizons A et B séparément. La manipulation du sol et l'emprise du chantier sont minimales. Le tassement a lieu en surface et sera donc réversible par un décompactage agricole si l'intervention est faite dans de bonnes conditions. |  Pour les conduites enterrées profondément ou les tuyaux de grand diamètre, la pelle hydraulique circule sur l'horizon A pour décaper les horizons A et B séparément. Elle peut circuler ensuite sur l'horizon C sans contraintes. Ce type de fouille est préférable en bord de parcelle pour éviter les contraintes trop fortes de remise en culture… |
| Durée moyenne | De quelques jours à quelques semaines | De quelques semaines à quelques mois |
| Intérêt | Pose de canalisations peu profondes | Pose de canalisations profondes |
| Impact | Court (indemnité dégressive sur 3 années) | Long (indemnités de culture sur 3 années) |
| Contraintes de remise en culture | Risque de plantage du tracteur (sol foisonné)<br>Remise en culture : herser puis re-semer | Risque de plantage du tracteur (sol foisonné)<br>**Contrainte de remise en culture : 3 années d'herbe, puis 2 années sans sarclées ou betteraves** |
| Indemnisation | **Pour l'exploitant :** Calcul des pertes de cultures pour l'année en cours et éventuellement pour les années suivantes + surcoût de re-semis et de travail supplémentaire ainsi que les risques potentiels de dégâts aux machines lors de mise en place de regards.<br>**Pour le propriétaire :** Si des regards et des canalisations sont mises en place, modifiant ainsi la valeur vénale de la parcelle. | |
| **Type X – Fouilles de la largeur de l'emprise, circulation sur l'horizon B – à proscrire** | | |
|  | Impact : Définitif (pas de décompactage possible de l'horizon B), mouilles, sécheresse<br>Contrainte de remise en culture : 5 – 10 ans si des travaux correctifs coûteux sont effectués (décapage, reprise/remplacement des terres compactées, etc.)<br>Indemnisation : 3 -5 ans de pertes de culture avec travaux correctifs ou 10 - 20 ans de pertes de rendements… | |

# Les emprises temporaires pour les gros chantiers

| | Type I – Stockage de terre | Type II – Aménagement de pistes renforcées / Places d'installation de chantier | Type III – Décapages (gravières, aménagement de parcelles, terrassements) |
|---|---|---|---|
| Illustrations |  Stockage de terre temporaire directement sur la surface fauchée ou après récolte (géotextile de séparation possible pour les stockages de matériaux de d'horizon C). Couche de protection pour les accès des engins (cf. type II) | Si du matériel lourd transite ou est entreposé sur la parcelle. Mettre en place une couche de protection. |  Décapage préalable des horizons A et B nécessaire. Uniquement avec des pelles mécaniques équipées de chenilles larges (jamais de bulldozer ou de scrapedozer). |
| Durée moyenne | De quelques mois à 1 année | De quelques mois à 2-3 ans | De quelques mois à des 10aines années |
| Préalable | Engazonner si possible la zone d'entreposage au préalable. | Engazonner la zone si possible. Mise en place d'un géotextile et de 50 cm de grave roulée, pistes en rondins ou plaques. | Engazonner la zone une saison avant les décapages. |
| Risques | Attention aux risques de tassement par les machines circulant pour apporter les volumes de terre à stocker ou pour entretenir les tas. Les tas d'horizons A et B ne doivent pas dépasser 2 et 3 m de hauteur. Les tas doivent être ensemencés puis fauchés/broyés 3-6 fois/an | La grave évite des tassements en profondeur du moment que son épaisseur est de 50cm au minimum. Les camions peuvent circuler sur le matelas de grave. Sans protection, les tassements du sol sont irréversibles | Les horizons A et B sont exportés vers un lieu de stockage durant la période d'exploitation. L'entrepreneur ne peut pas les vendre pour risquer de remplacer la terre avec une moins bonne |
| Impact | Court (1 année) à long (3 à 5 années) | Moyen (1 à 5 années) | Long (3 à 5 années) |
| Contraintes de remise en culture | Si pas d'impact visible après reprise des tas, Travailler le sol pour remettre en culture. Décompacter (bêcheuse) si des engins ont circulé sur le sol. | Travailler le sol (conseillé à la bêcheuse pendulaire, ⚠ ne jamais labourer), évaluer la compaction avant de remettre en culture ; en cas d'impact, prévoir 3 ans d'herbe. | Après remise en place des terres, mettre en herbe pour 3 années puis 2 années sans culture sarclée. |
| | **Dans tous les cas, il faut éviter de circuler ou de travailler les sols humides et éviter le passage d'engins lourds (citerne à lisier/purin, etc…)** | | |
| Indemnisation | **Pour l'exploitant :** calcul des pertes de cultures pour l'année ou les années d'occupations en fonction de la rotation prévue et des subventions (pas de récolte) + surcoût de semis et de travail supplémentaire (re-semis, décompactage, épierrage…). Prise en compte des risques potentiels de dégâts aux machines lors de mise en place de regards.<br>**Pour le propriétaire :** si des regards et des canalisations sont mis en place, modifiant ainsi la valeur vénale de la parcelle. | | |

*(Source des images: Fachstelle Bodenschutz canton Zürich et Mesures générales de la protection des sols, p.69. Croquis de L.Bourban)*

# Les indemnisations

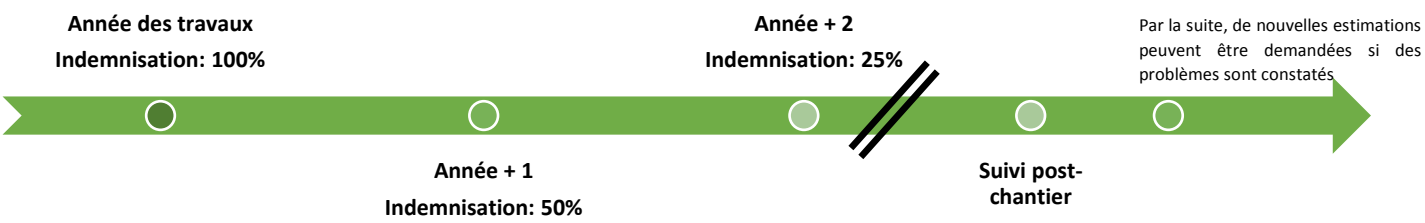
L'occupation d'une parcelle conduit généralement à des pertes de cultures durant l'exploitation du chantier mais aussi les années suivantes. Les passages répétés d'engins, le brassage de la terre ou son stockage conduisent à diminuer la fertilité du sol et à le fragiliser sur une longue période. Si l'ensemble des bonnes méthodes citées précédemment a été mise en œuvre, il faut en général 3 à 5 ans pour retrouver l'état initial d'un sol manipulé. Suivant l'étendue du projet, un enherbement provisoire de la surface pourra permettre de retrouver une structure et une stabilité du sol plus rapidement, bien entendu si les travaux agricoles ne sont pas faits en conditions humides ou avec des engins lourds. Il ne doit pas y avoir de pâture pendant les 3 années suivant le chantier, ni aucun travail agricole en période humide ou avec des machines lourdes.

## Les petits chantiers (exemple, tranchée < 1m de largeur en bord de champs)

Généralement, pour des petits chantiers de quelques semaines, l'indemnisation prend en charge 100% des pertes de cultures de la culture principale si son remplacement n'est pas possible, puis est dégressive sur 3 années pour compenser les pertes de rendement. Si l'entreprise ne respecte pas les règles de protection des sols et que des atteintes sont constatées (signes de tassement subsistants après le décompactage), les indemnités doivent être prolongées sur plusieurs années supplémentaires, et les frais de remise en culture (herbe, fauche, etc.) nécessaires doivent également être indemnisés.

Si la culture en place n'est plus la même que celle déclarée, n'oubliez pas de modifier votre déclaration PER.

⚠ Des montants d'indemnisations bien en-deçà des barèmes officiels peuvent vous être proposés. A titre d'exemple : Blé Top PER à rendement moyen (60 dt/ha) = 42.- /are ou colza HOLL PER à rendement moyen (35 dt/ha) = 27.-/are (Barème simplifié *Suisse_Grêle-2016*). Cet exemple ne prend en compte que la perte de culture mais d'autres montants interviennent (frais de remise en culture, dédommagement lié à la pose de canalisation ou de regards, etc...).

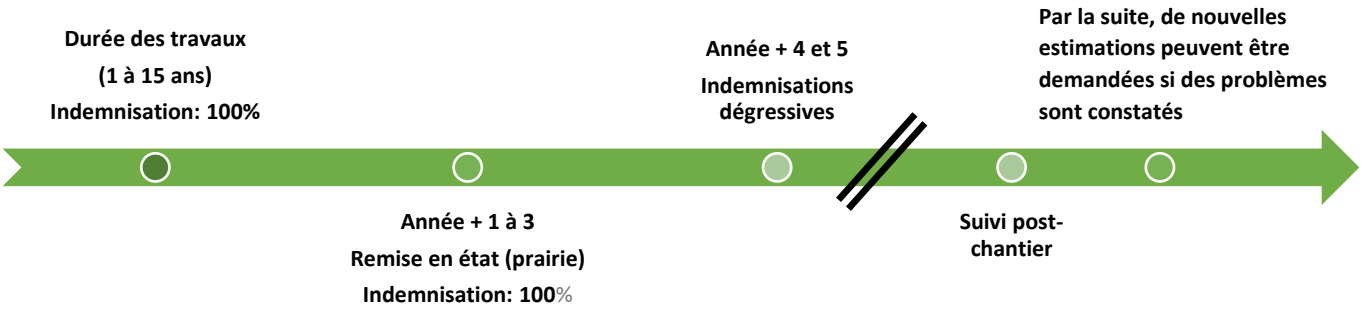


## Les gros chantiers

(Exemples : installation de chantier, décharge, aménagement de parcelle, gravière, etc.)

L'indemnisation est plus conséquente pour des chantiers impliquant des manipulations profondes des terres sur des surfaces importantes ou sur de longues durées car un grand nombre de facteurs sont à prendre en compte.

Si aucune récolte n'est possible sur la parcelle pendant une ou plusieurs années, elle devra être sortie de la déclaration PER ou identifiée comme surface non-agricole. Dans ce cas, des montants supplémentaires seront ajoutés à l'indemnisation pour compenser les pertes de revenus.




NB : Les valeurs calculées ne sont qu'indicatives et peuvent être sujettes à négociation. De plus, des possibilités de recours doivent être prévues dans le cas où vous constatez des pertes, les années suivantes.

La pose de regard est indemnisée auprès du propriétaire pour une durée de 25 ans pour la perte de surface exploitable. Il devra ensuite imputé cette perte sur le prix de location de la parcelle tout comme le passage de canalisation dû à la diminution de la valeur vénale du terrain.

L'entreposage de terre sur une de vos parcelles est revalorisé et prend ainsi en compte les économies substantielles que réalise le maître d'ouvrage.

## Faire un Auto-calcul

Dans le cadre d'un auto-calcul sur l'exploitation l'utilisation du barème simplifié *Suisse-Grêle* est recommandé. Ce *barème sous-estime* généralement l'impact financier lié à l'occupation temporaire des terrains mais permet d'avoir à disposition rapidement un chiffrage des pertes. ⚠: Il ne prend que les pertes de culture mais d'autres montants interviennent (perte de subsides, frais de remise en culture, dédommagement lié à la pose de canalisation ou de regards, etc...).

Pour des calculs exacts des répercutions financières, le barème USP est plus juste mais aussi plus complexe à appréhender.

NB : Les valeurs calculées ne sont qu'indicatives et peuvent être sujettes à négociation. De plus, des possibilités de recours doivent être prévues dans le cas où vous constatez des pertes, les années suivantes.

# Qui contacter

## ➔ ProConseil sàrl

Dans chaque office de ProConseil, il y a une personne référente pouvant vous **renseigner** pour toute question :

**Office de Lausanne**
*Av. des Jordils 3, CP 1080,*
*1001 Lausanne*
*Tel : +41 (0)21 614 24 30*
*Fax : +41 (0)21 614 24 04*

**Office de Moudon**
*Grange-Verney 2,*
*1510 Moudon*
*Tel : +41 (0)21 905 95 50*
*Fax : +41 (0)21 905 95 69*

**Office d'Yverdon-les-Bains**
*Av. des Sports 48,*
*1400 Yverdon-les-Bains*
*Tel : +41 24 423 44 88*
*Fax : +41 24 423 44 90*

## ➔ EstimaPro sàrl

Pour le calcul des indemnisations

*Av. des Jordils 1, CP 1080*
*1001 Lausanne*
*Tel : +41 (0)21 614 24 22*
*Fax : +41 (0)21 614 24 07*

## ➔ Service cantonal de protection des sols

En cas de problème (compactions, travaux en période humide, etc.), vous pouvez vous adresser au responsable cantonal pour la protection des sols :

*DGE Sols*
*Av. Valmont 30b- CH-1014 Lausanne*
*Tel. : +41 21 316 74 25*

## ➔ USP Fiduciaire et estimations

met à disposition le soutien et les connaissances nécessaires au 056 462 52 71.