

PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service Agriculture Forêt
Foncier et Structure

Affaire suivie par : M. Laurent THOMAS
Mail : laurent.thomas@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 62 02

Montpellier, le **16 JUL. 2018**

Le Préfet
à
Monsieur Le Directeur de la SARL RAMBIER
Aménagement

232, Avenue des Moulins

34184 Montpellier cedex 4

Objet : Création de la ZAC Le Solan à Saint-Mathieu de Trévières - Avis sur l'étude préalable agricole au titre du D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Copie : Monsieur le Maire de la commune de Saint-Mathieu de Trévières - Hôtel de Ville - Place de l'Hôtel de Ville BP 29 - 34270 Saint-Mathieu de Trévières

Monsieur Le Directeur,

En application des dispositions de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous m'avez transmis le 17 avril 2018, l'étude préalable agricole qui constitue également le volet agricole de l'étude d'impact du projet soumis à l'enquête au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Comme l'indique l'étude préalable agricole, le projet dont il est question vise à créer une Zone d'Aménagement Concertée (dite ZAC mixte de La Solan) composée de logements et activités (commerces, bureaux et services) ainsi que d'équipements publics sur la commune de Saint Mathieu de Trévières pour une surface de 18,74 ha. Dans la mesure où la surface prélevée est supérieure à 1 ha (seuil fixé par arrêté préfectoral du 11 avril 2017) et que l'emprise du projet est située en zone agricole, celui-ci est soumis à étude d'impact environnementale systématique, et doit faire l'objet de cette étude agricole.

1) Les effets du projet sur l'économie agricole locale

Le territoire retenu pour mesurer les effets du projet sur l'économie agricole est pertinent et correspond au secteur est de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, soit 22 communes. Sur les 18,74 ha, on dénombre 10,42 ha de vignes (dont 5,4 ha en AOP Pic Saint-Loup et AOP Languedoc) et 5,38 ha de friches, 2,05 ha de terrains vagues et le reste 0,87 ha en bois et jardin potager.

L'étude démontre que le potentiel agronomique global est variable selon les parcelles et celles-ci sont irrigables en raison de la proximité avec le réseau BRL. La perte de surface en vigne correspond à une baisse des apports à la cave des Coteaux du Pic d'environ 1,2 % sur un total de 800 ha. Deux exploitations sont directement impactées et perdent entre 18 et 32 % de leur parcellaire. Concernant la perte d'emplois directs et indirects, elle est de 1,5 ETP (dont main d'œuvre saisonnière). Enfin, l'étude ne recense aucun effet positif lié à la perte du foncier, support de la future ZAD.

Au regard des effets cumulés, l'étude fait le constat d'une fragilisation à long terme des deux exploitations impactées directement et d'un impact indirect existant mais plus diffus au niveau des pertes d'apport pour la cave des Coteaux du Pic.

L'évaluation de l'impact du projet ainsi présenté impose dès lors la mise en œuvre de mesures de compensation collective proportionnées.

2) Les mesures de compensation collective proposées

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 prévoit la mise en place de mesures de compensation agricoles collectives pour consolider l'économie agricole locale lorsque l'importance des conséquences négatives du projet l'impose, ce qui est le cas pour ce projet.

Il s'agit de réparer un préjudice collectif non restauré par les mesures déjà prévues (indemnisation individuelles, aménagement foncier,...) et qui s'ajoutent à celles-ci lorsqu'elles se révèlent insuffisantes pour compenser un impact économique sur une filière agricole.

L'évaluation financière de l'impact global, d'après la méthode de calcul régionale et validée par la CDPENAF du mois de février 2018, donne une fourchette basse de 1 144 995€ et une fourchette haute évaluée à 1 311 057 € avec intégration des mesures de réduction consistant à retirer 1,91 ha de vignes qui au final ne seront pas impactées. Le montant de la compensation à appliquer est calculé en prenant la fourchette basse dans la mesure où le réseau d'irrigation comporte seulement le réseau d'adduction principal et donc pas le réseau secondaire qui permet d'accéder aux parcelles. Cette compensation s'élève à 183 493 € auquel il faut ajouter la valeur vénale du foncier impacté et l'irrigation pour un montant de 242 332 €, soit un total de 425 825 €.

La maîtrise d'ouvrage propose les mesures de compensation suivantes :

- relocalisation du caveau de vente de la cave coopérative du site de production vers une parcelle située au cœur de la ZAC, en entrée de ville.
- création d'un magasin de producteur à proximité du caveau de vente
- création d'un restaurant dans ce nouvel ensemble avec vente des vins locaux
- appui à l'installation d'un apiculteur à proximité des parcelles de la ZAC et des futurs logements

Le maître d'ouvrage, en lien avec l'autorité décisionnaire du projet, devra s'engager à réaliser ces investissements et il devra informer régulièrement l'autorité préfectorale (DDTM) de l'avancée des travaux et du suivi budgétaire des mesures de compensation.

3) L'avis de la CDPENAF

Cette étude préalable agricole a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 17 mai 2018. La commission a estimé que le projet aura des effets dommageables pour l'économie agricole locale en ce sens qu'il induit la perte définitive de 10 ha de vignes dont 5,4 ha en AOP Pic Saint-Loup et de 8 ha de terres à dominante vocation agricole dans des secteurs potentiellement irrigables.

Elle a émis les avis suivants :

- sur la détermination des périmètres 1 et 2 (emprise directe et territoire concerné par le projet): 1 abstention et 10 avis favorables

Avis de la CDPENAF : Favorable

- sur le montant financier de la compensation de 425 825 € : 11 avis favorables

Avis de la CDPENAF : Favorable pour une compensation financière d'un montant de 425 825 €

- sur les mesures de compensation agricole proposées par la commune et le maître d'ouvrage : 10 avis favorables et 1 avis défavorable.

Avis de la CDPENAF : Favorable aux mesures proposées à savoir redéploiement du caveau de vente de la cave coopérative « Les coteaux du Pic Saint-Loup » sur une parcelle au sein de la ZAD associée à un magasin de producteur, création d'un restaurant et installation d'un apiculteur à proximité des terrains de l'emprise de la ZAD.

Les principales motivations des avis favorables de la commission sont les suivantes :

- Les périmètres 1 et 2 sont cohérents au regard de l'emprise de la future ZAC et conformes à l'aire d'influence de la cave coopérative dans la mesure où l'impact concerne quasi intégralement des surfaces productives en vignes et des friches pour 5 ha.
- La compensation financière correspond à l'application stricte de la méthode de calcul à laquelle est appliquée la fourchette basse pour la valeur du foncier, volet irrigation.
- Les terres impactées sont constituées de 5,4 ha d'AOP Pic Saint-Loup qui sont des terres à fort potentiel agronomique et avec un prix foncier parmi les plus soutenus du département (base de prix SAFER : 37000 € par ha pour les terres en AOC).
- Les mesures de compensation proposées correspondent aux critères validés par la CDPENAF : compensation locale au plus près des effets perturbateurs, compensation en lien direct avec le projet et en cohérence avec les futurs impacts, compensation permettant de générer de futurs revenus et plus values économique pour les agriculteurs du secteur et en lien direct avec la filière impactée.

J'émet donc un avis favorable sur l'analyse des effets du projet sur l'économie agricole locale présentée par l'étude préalable agricole, qui conduit à la nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation collective en complément des mesures de compensation individuelle.

Les mesures de compensation proposées par la maîtrise d'ouvrage en lien avec l'autorité décisionnaire paraissent pertinentes et proportionnelles vis à vis des effets négatifs attendus sur le territoire.

L'enveloppe financière d'un montant de 425 825 € devrait permettre de financer tout ou partie des investissements prévus. La mairie de Saint Mathieu de Trévières et la SARL RAMBIER devront informer la DDTM (secrétariat de la CDPENAF) de la réalisation de ces mesures dans le temps, du suivi de l'enveloppe financière dédiée et de toutes évolutions ou changements intervenants dans le cadre de la mise en œuvre concrète des mesures de compensation.

Le Sous-Préfet de Lodève,



Jérôme MILLET

