



PREFET DE L'HERAULT

***Direction départementale
des territoires et de la mer***

Service Agriculture Forêt

Foncier et Structure

Affaire suivie par : Mme Florence BARTHELEMY

Mail : ddtm-saf@herault.gouv.fr

Tél. : 04 34 46 60 82

Montpellier, le **01 AOUT 2018**

Monsieur le Directeur général de la SERM et de la
SA3M

Etoile Richter
45, Place Ernest Granier
34560 MONTPELLIER

Objet : Projet d'extension de la ZAC de la Lauze à Saint-Jean de Vedas - Avis sur l'étude préalable agricole au titre du D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Copie : Monsieur le Président de la Métropole 3M – 50, Place Zeus – 34961 Montpellier cedex 2

Monsieur le Directeur général,

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 10 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.

Le projet dont il est question vise à créer une Zone d'Aménagement Concertée (dite ZAC de la Lauze) sur la commune de Saint-Jean de Vedas pour une surface de 32,9 ha. Dans la mesure où la surface prélevée est supérieure à 1 ha (seuil fixé par arrêté préfectoral du 11 avril 2017), que l'emprise du projet est située en zone agricole et que celui-ci est soumis à étude d'impact environnementale systématique, le projet doit faire l'objet de l'étude préalable que vous avez réalisé.

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 à l'aire d'influence spatiale du projet de la ZAC de la Lauze Est (axes structurants retenus comme barrière physique : A9/A709, R612, R116E1 et la voie ferrée), le périmètre de la ZAC et le périmètre opérationnel de la ZAC correspondant à l'emprise du projet de ZAC.

Parmi les effets négatifs du projet, on peut noter :

– 8 exploitations perdent des parcelles sur la zone et deux exploitations ont leur siège dans le périmètre d'étude.

– 32 ha de terres agricoles vont disparaître de façon irréversible : 3 ha de grandes cultures, 20 ha de vignes, 3,5 ha de prèes et terres pour l'activités équinees et 5,5 ha de friches ayant une vocation agricole.

– accentuation des phénomènes de tension du marché foncier pour les terres agricoles de la plaine littorale.

– perte potentielle de deux emplois directs.

– perturbation de la desserte agricole pour l'accès aux parcelles et risque d'augmentation des conflits d'usage.

– cumul des effets liés à plusieurs projets d'aménagements sur la zone (dont projet LNMP notamment).

Un effet positif a été recensé au cours de l'étude : la réduction de la vulnérabilité hydraulique (ruisseau du Rieucoulon) des terres agricoles situés dans un périmètre d'aménagement de 6 ha et pour les exploitations agricoles situées en aval.

Au regard des effets cumulés, l'étude fait le constat d'une fragilisation à long terme des 8 exploitations impactées directement (notamment 3 d'entre elles qui ont plus de 65 % de leurs terres sur le périmètre) et d'un impact indirect existant mais plus diffus au niveau des pertes d'apport pour les caves coopératives de l'Ormarine et des Vignerons de Saint-Georges d'Orques ainsi que pour la CUMA de Mauguio.

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 mai 2018, donne une fourchette comprise entre 357 000 € et 394 000 € : la commission a proposé la fourchette haute, soit 394 000 € au motif cité plus loin.

Après un premier examen en commission et ajournement du dossier, la maîtrise d'ouvrage propose les mesures de compensation suivantes :

– Action de reconquête foncière agricole : création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées. L'objectif est de remobiliser du foncier agricole public et privé sur 6 communes à l'est du secteur.

– Aide à l'implantation de magasins de producteur : remboursement dégressif d'une partie des loyers qui seront payés par les producteurs (75 % du loyer la première année, 50 % et 25 % la troisième et dernière année).

– Création de deux aires de remplissage et lavage pour les machines agricoles : cette action vise à préserver la qualité de la ressource en eau et se prémunir de certains risques environnementaux (pollutions ponctuelles et diffuses). Les aires sont prévues sur la commune de Cournonteral et Saint-Georges d'Orques.

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 31,8 ha de terres agricoles dont le potentiel de qualité agronomique de sols est « à très forte densité de bons sols avec une réserve utile en eau, de 50 à 70 % » d'après l'étude préalable agricole.

Elle a émis les avis suivants lors du premier examen le 17 mai 2018 :

À l'issue de la délibération de la commission, 3 avis sont émis sur l'étude préalable agricole :

– sur la détermination des périmètres 1 et 2, avis de la CDPENAF : Favorable

– sur le montant financier de la compensation, soit 394 000 €, avis de la CDPENAF : Favorable

– sur le réexamen ultérieur des mesures de compensation avant mise en œuvre opérationnelle de la ZAC et pour un avis réservé quant aux mesures de compensation proposée par 3M, avis de la CDPENAF : Favorable à un réexamen des mesures de compensation proposées et pour des mesures qui soient plus directement liées au projet, au plus près des effets perturbateurs et permettant à terme de contribuer à générer un gain économique pour la filière agricole.

Les principales motivations des avis favorables sont les suivantes :

– Les périmètres 1 et 2 sont cohérents et délimités par des considérations d'emprise future de la ZAC et de contraintes topographiques et de terrain.

– Le montant de compensation financière correspond stricto sensu à l'application de la méthode régionale pour les coûts directs et indirects et en ajoutant le volet foncier à savoir 253 486 € pour des terres non Bio et non irriguées et avec réintégration des surfaces en vigne non récoltées mais considérée comme en friche au sens de la méthode.

– Les mesures de compensation proposées ne correspondent pas à l'esprit des textes et à la position initiale de la commission à savoir une compensation locale, au plus près des effets perturbateurs du projet et permettant à terme de contribuer à l'émergence d'un revenu économique pour les exploitations bénéficiaires des mesures.

– La commission est favorable à un réexamen ultérieur des mesures avec des propositions qui intègrent ces 3 priorités (compensations locales, liées au projet et induisant des gains économiques ultérieurs pour les exploitations bénéficiaires et/ou la filière) et ce avant validation formelle de l'Étude Préalable Agricole obligatoire dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires du projet de ZAC de La Lauze.

Elle a émis les avis suivants lors du deuxième examen le 17 juillet 2018 :

Concernant la mesure n°1 « Action de reconquête foncière » : favorable pour cette action.

Concernant la mesure n°2 « Aide à l'implantation de deux magasins de producteurs » : favorable sur le principe. Cette action suscite néanmoins un certain nombre d'interrogations quant à la faisabilité technique et juridique de cette aide notamment pour les aspects tenant à la légalité de l'aide au regard des régimes d'aides agricoles. Une expertise devra être menée par le maître d'ouvrage sur ces points pour en préciser les modalités de mise en œuvre.

Concernant la mesure n°3 « Création d'aires de remplissage et lavage de machines agricoles » : La mesure n'est pas jugée conforme aux choix et orientations voulues par la commission pour ces mesures compensatoires à savoir : une compensation locale, au plus près des effets perturbateurs du projet et permettant à terme de contribuer à l'émergence d'un revenu économique pour les exploitations bénéficiaires des mesures.

Avis de la CDPENAF : Défavorable (2 avis favorables, 1 abstention et 8 avis défavorables) .

Les principales motivations de cet avis défavorable sont les suivantes :

- la mesure n°2 doit être précisée dans son contenu, pour le respect de la légalité et la faisabilité du montage financier vis-à-vis des régimes d'aides notifiés.
- la mesure n°3 ne correspond pas à la « doctrine CDPENAF » mise en place dans le département pour les mesures de compensation agricole, à savoir la compensation doit permettre de contribuer à l'émergence de futurs revenus économiques pour les agriculteurs des secteurs impactés. Cette mesure de création d'aires de lavage est surtout à visée environnementale, et concerne plus particulièrement la protection qualitative de la ressource en eau.
- la mesure n°3 propose deux aires de lavage sur les communes de Cournonteral et Saint-Georges d'Orques et elle fait partie d'une opération déjà largement engagée. L'aire de lavage de Saint-Georges d'Orques a fait en effet l'objet d'un dépôt de demande de subvention auprès de la DDTM dans le cadre de l'appel à projet de la Région sur la mesure 435 du PDR LR pour un montant d'investissement de 460 025 € avec une maîtrise d'ouvrage de la commune (demandeur). Il ne s'agit donc pas d'un projet nouveau qui induit une réelle plus - valeur économique pour les exploitants et qui serait directement mis en œuvre pour compenser les effets négatifs au plus près du projet de la ZAC de la Lauze.

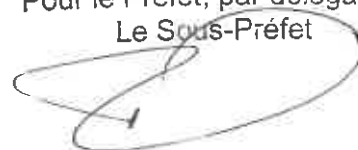
J'émet donc un **avis favorable sur l'analyse des effets du projet** sur l'économie agricole locale présentée par l'étude préalable agricole, qui conduit à la nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation financière collective en complément des mesures de compensation individuelle pour un montant financier de 394 000 €.

Toutefois, si les mesures de compensation « Action n°1 : action de reconquête foncière » et « Action 2 : Aide à l'implantation de deux magasins de producteurs » proposées par la maîtrise d'ouvrage en lien avec l'autorité décisionnaire paraissent pertinentes, l'action 2 devra faire l'objet d'une expertise quant à sa faisabilité technique et réglementaire. L'action n°3 : « Création de deux aires de lavage de machines agricoles » n'est en revanche pas recevable. À ce titre, je souscris pleinement aux éléments de motivation formulés par la commission.

J'émet donc, en l'état, un **avis favorable pour la mesure n°1, favorable sous réserve de l'analyse demandée quant à sa faisabilité pour la mesure n°2** qui devra être mieux encadrée et précisée, et un **avis défavorable pour la mesure 3**, l'action sur les aires de lavage n'étant pas conforme aux objectifs dévolus à ces mesures de compensation par la CDPENAF du 20 février 2018. Par ailleurs, ces mesures de compensation doivent à minima atteindre le montant prévu et validé en première instance par la commission du 17 mai 2018, à savoir 394 000 €.

Je vous invite donc à nous présenter de nouvelles mesures de compensation, ayant fait l'objet de concertation avec la profession agricole locale, pourront être proposées et validées, en remplacement de la mesure n°3 et les conditions de mesure en œuvre de la mesure n°2.

Le Préfet,
Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet



Philippe NUCHO