



PREFET DE L'HERAULT

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

Montpellier, le **1 JUIL. 2019**

Monsieur le Maire
Mairie du Crès
Place Julien QUET BP n°8
34 920 Le Crès

Objet : Projet de ZAC "Secteur Sud" du Crès - Avis sur l'étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Monsieur le Maire,

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 9 avril 2019 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 "Secteur Sud") sur la commune du Crès pour une surface de 55 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 comprend des surfaces mise en valeur par une activité agricole et que le projet est soumis à étude d'impact environnementale systématique, la ZAC "secteur Sud" est soumise à étude préalable agricole. Dans ce cadre, c'est bien l'avis sur cette étude que je vous transmets à la suite de la réunion de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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 de collecte de la cave coopérative de Vendargues complétée par les communes de Saint-Geniès des Mourgues et Saint-Brès.

Parmi les effets négatifs du projet, on peut noter :

- 45 ha de terres agricoles irriguées/irrigables (dont 2 ha en bio) vont disparaître de façon irréversible, dont 32,6 ha de surfaces agricoles productives (vigne, melon, blé dur, maraîchage).
- augmentation des difficultés de circulation sur un secteur déjà dangereux et dense.
- diminution importante de la SAU liée à une pression foncière élevée.
- risque de conflits d'usage entre activités agricoles et résidentielles.

Au regard des effets cumulés, l'étude fait le constat d'une fragilisation à long terme des 10 exploitations impactées directement (entre 1 % et 48 % de leur SAU impactée) et d'un impact indirect

existant mais plus diffus au niveau des pertes d'apport pour la cave coopérative de Vendargues (-4 % des surfaces collectées) ainsi que pour le groupe céréalier Arterris.

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 21 mai 2018, donne un montant de compensation à hauteur de 763 687 € (fourchette basse) à 2 255 669 € (fourchette haute).

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

- Soutien de l'emploi agricole local pour 100 000 € HT
- Aide à la promotion et au développement des circuits courts pour 200 000 € HT
- Instauration de zones de transition entre les zones agricoles et la zone urbaine 150 000 € HT

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 21 mai 2019. 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 45 ha de terres agricoles (10 ha ont été retiré car inscrit au SCOT en tant que secreur à protéger) intégralement irrigables, dont 32,6 ha de surfaces agricoles productives.

Elle a émis les avis suivants lors de l'examen du 21 mai 2019(extrait du compte rendu):

"À l'issue de la délibération, trois avis sont émis sur les 3 points à valider par la commission dans le cadre des mesures de compensation :

1er point à valider:

Le périmètre d'étude, soit en l'occurrence les communes de l'aire de collecte de la cave coopérative de Vendargues complétée par les communes de Saint-Geniès des Mourgues et Saint-Brès.

12 avis favorables (unanimité) : Avis favorable de la commission

2 ème point à valider:

Le montant attribué aux mesures de compensation agricole selon la méthode de calcul départementale.

Selon différentes hypothèses, ce montant oscille de 763 687 € à 2 255 669 € tel que présenté en séance et figurant dans l'étude préalable.

12 avis défavorables (unanimité) : Avis défavorable de la commission

3 ème point à valider:

Les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage. Il est proposé de fusionner les mesures 1 et 2 étant donné leur forte imbrication.

Mesure n°1 "Soutien de l'emploi agricole local" et Mesure n°2 "Aide à la promotion et au développement des circuits courts" pour un montant de 300 000 € HT:

12 avis favorables (unanimité): Avis favorable de la commission sous réserves de fusionner réellement ces deux mesures et de mieux en préciser les contours. La recherche foncière devra se faire sur le périmètre d'étude et le maître d'ouvrage devra préciser les objectifs et modalités de cette mesure en lien avec les acteurs locaux, la chambre d'agriculture et la Métropole.

Mesure n°3: Instauration de zones de transition entre les zones agricoles et la zone urbaine pour un montant de 150 000 € HT :

12 avis défavorables (unanimité) : Avis défavorable de la commission

Les principaux éléments de motivation de l'avis défavorable pour le calcul du montant de la compensation financière:

- le calcul prend en compte des surfaces qui au final ne seront pas incluses dans le périmètre définitif (15 ha à l'ouest de la zone et inscrite au SCOT comme zone de protection).
- le calcul intègre une mesure de réduction pour une parcelle à l'est hors secteur d'emprise et pour des aménagements de type bassin de rétention qui ne permet pas réellement d'atténuer les impacts du projet et qui à ce titre n'est pas recevable.
- un certain nombre d'éléments ayant servi à déterminer le montant des mesures devront être réactualisé (montant des PBS et valeur vénale du foncier notamment)
- l'irrigation étant présente sur l'ensemble du périmètre impacté et située à moins de 400 m. de chaque parcelle, il convient de retenir le taux de 25 000 € par ha pour l'ensemble de la SAU impactée.

Les principaux éléments de motivation de l'avis favorable pour les mesures de compensation n°1 et 2 :

- la mesure n°1 "Soutien de l'emploi agricole local" et la mesure n°2 "Aide à la promotion et au développement des circuits courts" présentent un grand nombre de points communs et de cohérence et à ce titre doivent être fusionnées.
- partant d'un diagnostic et d'une concertation locale, la mesure consistera à créer du lien entre installation de jeunes agriculteurs, recherche de foncier et promotion des circuits courts dans un objectif de soutien de l'emploi et d'émergence de filière agricole locale.
- les membres de la commission émettent toutefois un certain nombre de conditions pour la réussite de cette mesure: élargir le périmètre (zone d'étude) pour la recherche de foncier disponible, mieux préciser les éléments de diagnostic et d'actions concrètes prévus pour cette mesure et articuler ce projet avec la Métropole aussi bien pour la recherche de foncier que pour les volets installation, stratégie alimentaire et développement des circuits courts (via les marchés, les magasins ou la restauration collective).

Les principaux éléments de motivation de l'avis défavorable pour la mesure de compensation n°3 "Instauration de zones de transition entre les zones agricoles et la zone urbaine:

- Ces zones dites "tampon" ou de "transition" visent à mieux se prémunir de futurs conflits de voisinage liés à l'épandage des produits phytosanitaires pour l'agriculture ou à atténuer les nuisances sonores d'origine agricole. L'objectif est avant tout d'assurer une meilleure protection sanitaire des populations installées dans ces zones de contact. En ce sens, ces zones doivent pouvoir être financées par des crédits d'aménagement urbain et non via les mesures de compensation agricole.
- les parcelles d'implantation de ces bandes tampon doivent se situer au sein des espaces aménagés car elles n'ont pas de vocation agricole et bénéficient en premier lieu aux habitants de ces nouvelles extensions urbaines".


J'émet donc, en l'état, **un avis défavorable sur l'étude préalable agricole proposée par le maître d'ouvrage**. Au sein de cette étude, les points suivants ont fait l'objet d'une validation et pourront être repris intégralement dans la nouvelle étude préalable :

- périmètre de l'étude : les communes de l'aire de collecte de la cave coopérative de Vendargues complétée par les communes de Saint-Geniès des Mourgues et Saint-Brès.

- mesure 1 "Soutien de l'emploi agricole local" et mesure n°2 "Aide à la promotion et au développement des circuits courts" pour un montant de 300 000 € HT, sous les réserves émises par la commission.

La nouvelle étude préalable devra donc recalculer le montant de la compensation collective agricole en fonction des remarques émises et de l'actualisation des données, s'attacher à définir plus précisément les mesures n°1 et n°2 et enfin proposer de nouvelles mesures de compensation à faire valider par la CDPENAF et permettant d'atteindre le budget prévu tel qu'il sera à nouveau déterminé.

Le Préfet,



Pour le Préfet de l'Hérault
et par délégation
Le Directeur adjoint

Xavier EUDES