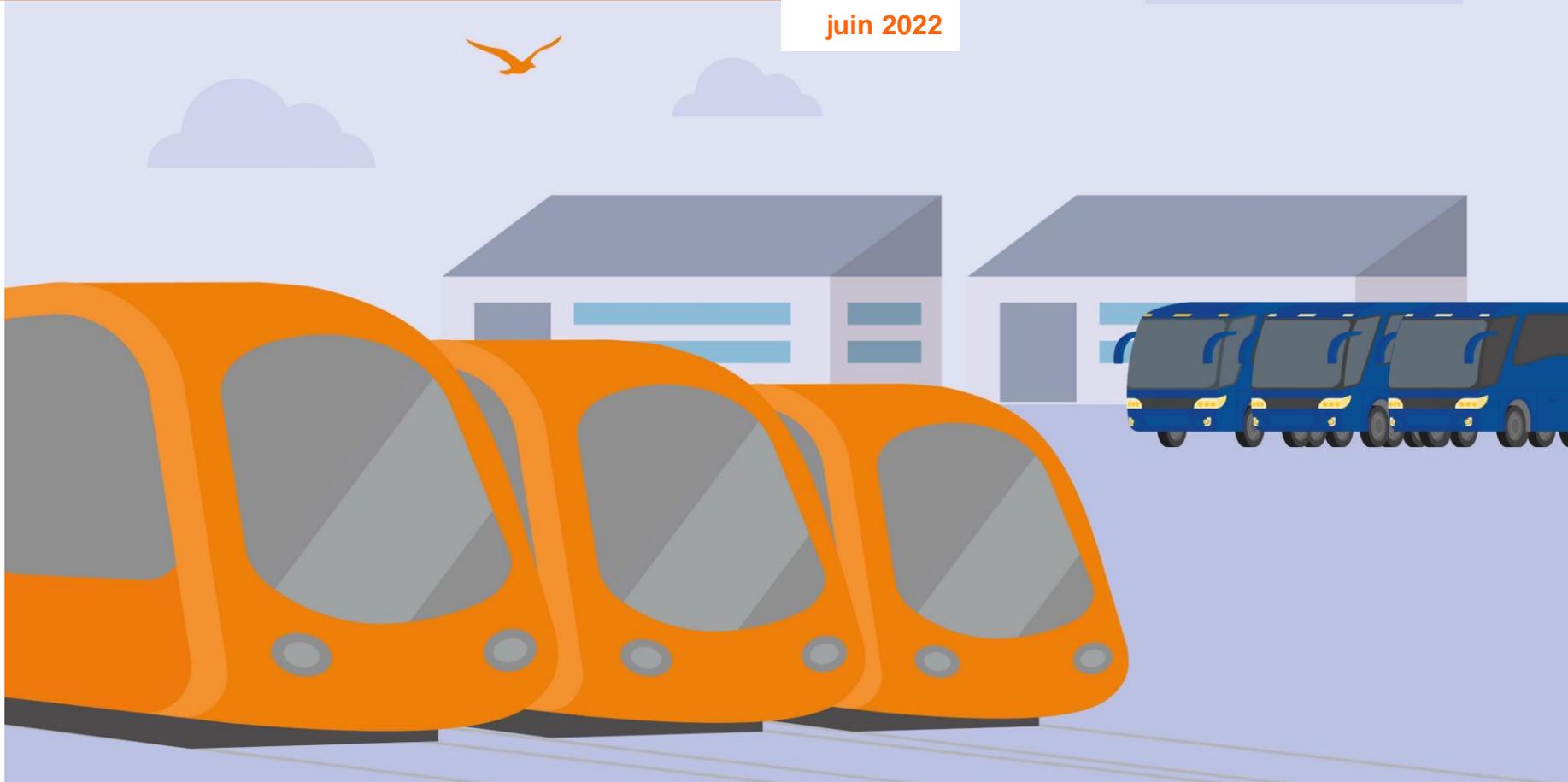


CENTRE D'EXPLOITATION

ET DE MAINTENANCE DE GRAMMONT

juin 2022



RAPPORT TECHNIQUE - JUIN 2022

Étude Préalable Agricole

Centre d'exploitation et de maintenance de Grammont

MAÎTRE D'OUVRAGE



Montpellier Méditerranée Métropole

50 Place Zeus
CS 39556
34000 Montpellier

REPRÉSENTÉE PAR SON MANDATAIRE :



TaMt

125 rue Léon Trotski
CS 60014
34075 Montpellier cedex 3

PRESTATAIRE



Chambre d'agriculture de l'Hérault

Maison des Agriculteurs
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes cedex

Rédaction :

A. PAILHÈS

Réalisation :

Mai 2022



Avertissement

La réalisation de l'Etude Préalable Agricole (EPA) ne saurait présager de tout avis et / ou positionnement de la Chambre d'agriculture de l'Hérault qu'elle serait amenée à émettre, dans le cadre d'une consultation sur le projet.

La réalisation de l'EPA vise strictement à rendre compte de l'impact du projet sur la filière agricole selon la méthode créée par la Chambre d'agriculture et validée par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) de l'Hérault.

Cette étude ne tient pas compte des indemnités individuelles dues à / au(x) propriétaires et à / aux exploitant.e.s agricoles en place.

ABRÉVIATIONS

AB : Agriculture Biologique
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
ATP : Agriculteur à Titre Principal (exploitation agricole professionnelle)
ATS : Agriculteur à Titre Secondaire (exploitation agricole professionnelle)
CEMG : Centre de d'exploitation et de maintenance de Grammont
CFE : Centre des Formalités des Entreprises
CS : Cotisant Solidaire (exploitation agricole non professionnelle)
EA : Exploitation Agricole
EPA : Etude Agricole Préalable
ERC : Dispositif « Eviter Réduire Compenser »
ETP : Equivalent Temps Plein
GDPA: gestion dynamique des potentialités agricoles
GG : Projet du Grand Grammont
HVE : Haute Valeur Environnementale
IGP : Indication Géographique Protégée
JA : Jeunes agriculteurs
MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
OTEX: Orientation technico-économique agricole
PBS : Produit Brut Standard
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
RGA : Recensement Général Agricole
RPG : Registre Parcellaire Graphique
RSE : Responsabilité Sociale des Entreprises

Nota Bene:

Tous les graphiques n'indiquant pas la source sont issus des résultats du questionnaire

Sommaire

Préambule.....p.7

Principe ERC
Contenu de l'étude
Cadre Réglementaire

1. Description du projet.....p.9

Objectifs
Contexte du site de Grammont
Évaluation des critères EPA

2. Délimitation du périmètre.....p.22

Méthodologie
Analyse multicritères
Définition du périmètre perturbé

3. État initial de l'économie agricolep.31

Occupation et vocation des sols
Les structures agricoles
La desserte agricole

4. Effets du projet.....p.40

Evaluation des impacts
Compte-rendu d'entretien INAO
Evaluation financière de l'impact économique

5. Mesures d'évitement et de réductionp.46

Mesures d'évitement
Mesures de réduction

6. Mesures compensatoires.....p.53

Préambule

LE PRINCIPE ERC

L'objectif du dispositif ERC est l'évitement et la réduction des impacts des projets d'aménagement. Et ce, dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation environnementale. Sont ainsi concernés, les espaces à vocations agricole et naturelle, la biodiversité et l'économie agricole d'un territoire.

Le principe ERC appliqué à l'agriculture

Le principe ERC priorise l'évitement et la réduction de l'impact du projet dans son ensemble sur l'agriculture.

Le décret d'application prescrit que l'examen de ces mesures soit correctement étudié.

Seule la justification de l'impossibilité et l'insuffisance d'évitement et de réduction de l'impact, permettra d'envisager la mise en place de mesures compensatoires agricoles collectives.

L'ensemble des dispositions ERC sont soumises à l'approbation du Préfet après avis de la CDPENAF.

Contenu de l'étude

Le décret du 31 août 2016 prévoit que l'étude préalable comprenne :

- Une description du projet (partie 1) et la délimitation du territoire concerné (partie 2);
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné (partie 3). Elle portera sur la production agricole primaire, la 1ère transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles ;

- L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire concerné (partie 4) en intégrant une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts ;
- Les mesures envisagées et retenues (en 1er lieu) pour EVITER et REDUIRE (partie 5) les effets négatifs notables du projet, ainsi que les raisons pour lesquelles ces mesures n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes ;
- Le cas échéant, les mesures de COMPENSATION collective (partie 6) visant à consolider l'économie agricole du territoire, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre. Les mesures peuvent prendre différentes formes.

Responsabilité du maître d'ouvrage

La définition et la mise en œuvre de l'ensemble des mesures ERC appartient au maître d'ouvrage en charge du projet.

Préambule

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le Code Rural

Issu de la Loi d'Avenir en faveur de l'Agriculture, l'Alimentation et de la Forêt de 2014, l'article L.112-1-3 du Code Rural inscrit l'application du principe ERC (éviter/réduire/compenser) à l'agriculture:

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

Le décret d'application du 31 août 2016

Le décret paru au Journal Officiel du 2 septembre 2016, applicable à compter du 1er novembre 2016, précise les opérations visées, et définit les conditions cumulatives exigeant la réalisation d'une étude préalable à la mise en place d'une compensation économique agricole, et décrit les éléments de contenu de l'étude.

3 critères cumulatifs doivent être ainsi réunis:

- Le projet est soumis à étude d'impact environnementale systématique conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- L'emprise du projet se situe en tout ou partie sur une zone agricole, forestière, naturelle ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme ; et l'antériorité de l'activité agricole sur les parcelles est de 3 ans pour les zones à urbaniser, et de 5 ans pour les zones agricoles et naturelles L'antériorité est également de 5 ans, en l'absence de document d'urbanisme;
- La surface prélevée est supérieure à 5 hectares. Il est à noter que ce seuil a été revu à 1 hectare pour le département de l'Hérault, décision validée le 11 avril 2017 en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).



Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, etc... la surface à retenir est celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.



1.

Description Du Projet

Centre d'exploitation et de maintenance de Grammont

1. Description du projet

OBJECTIFS DU PROJET DE GRAMMONT



TaM

TaM agit en tant que mandataire de Maîtrise d'Ouvrage, au nom et pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole (3M) pour la réalisation de cette opération ; par ailleurs, TaM est titulaire du contrat de DSP (Délégation de Service Public) d'exploitation des transports urbains bus tramway jusqu'à fin juin 2024.

5/5

5/5 est le nom du groupement qui assure la maîtrise d'œuvre du projet. Il est composé des entreprises Artelia, Systra et GAU.

INVESTIR DANS LES MOBILITÉS DE DEMAIN

La création d'un troisième dépôt, situé à l'Est du territoire métropolitain, et raccordé au réseau existant dans le secteur d'Odysseum, correspond à la nécessité de soutenir et d'accompagner le développement des mobilités dans la métropole montpelliéraine.

Montpellier Méditerranée Métropole réalise des investissements majeurs pour sécuriser le réseau existant et développer l'offre de transports. Au travers de ces investissements, qui viennent en accompagnement de la mise en place de la gratuité des transports, Montpellier Méditerranée Métropole veut se donner les moyens d'engager un véritable choc des mobilités.

METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE MOBILITÉS DE LA MÉTROPOLE À HORIZON 2025

Par délibération n°M2021-3 du 1er février 2021, le Conseil de Métropole a approuvé la stratégie mobilités à horizon 2025, qui intègre notamment la mise en service de la Ligne 5 de tramway à fin 2025, la poursuite de l'extension de la Ligne 1 de tramway vers la gare Sud de France, la réalisation de quatre lignes de Bustram (Bus à Haut Niveau de Service), et la mise en place de la gratuité du réseau de transports publics pour les habitants de la Métropole.

Les équipements existants ne sont pas en mesure d'accueillir ces nouveaux véhicules, et ne présentent pas de possibilités d'évolution qui permettraient de le faire.

En effet, Montpellier Méditerranée Métropole ne dispose actuellement que de deux Centres d'Exploitation et de Maintenance (CEM) pour les tramways et bus de son réseau de transports : le Centre d'Exploitation et de Maintenance des Hirondelles (CEMH), et le dépôt de La Jeune Parque, situés sur le territoire de Montpellier, dimensionnés pour accueillir au total 80 rames et 129 bus.

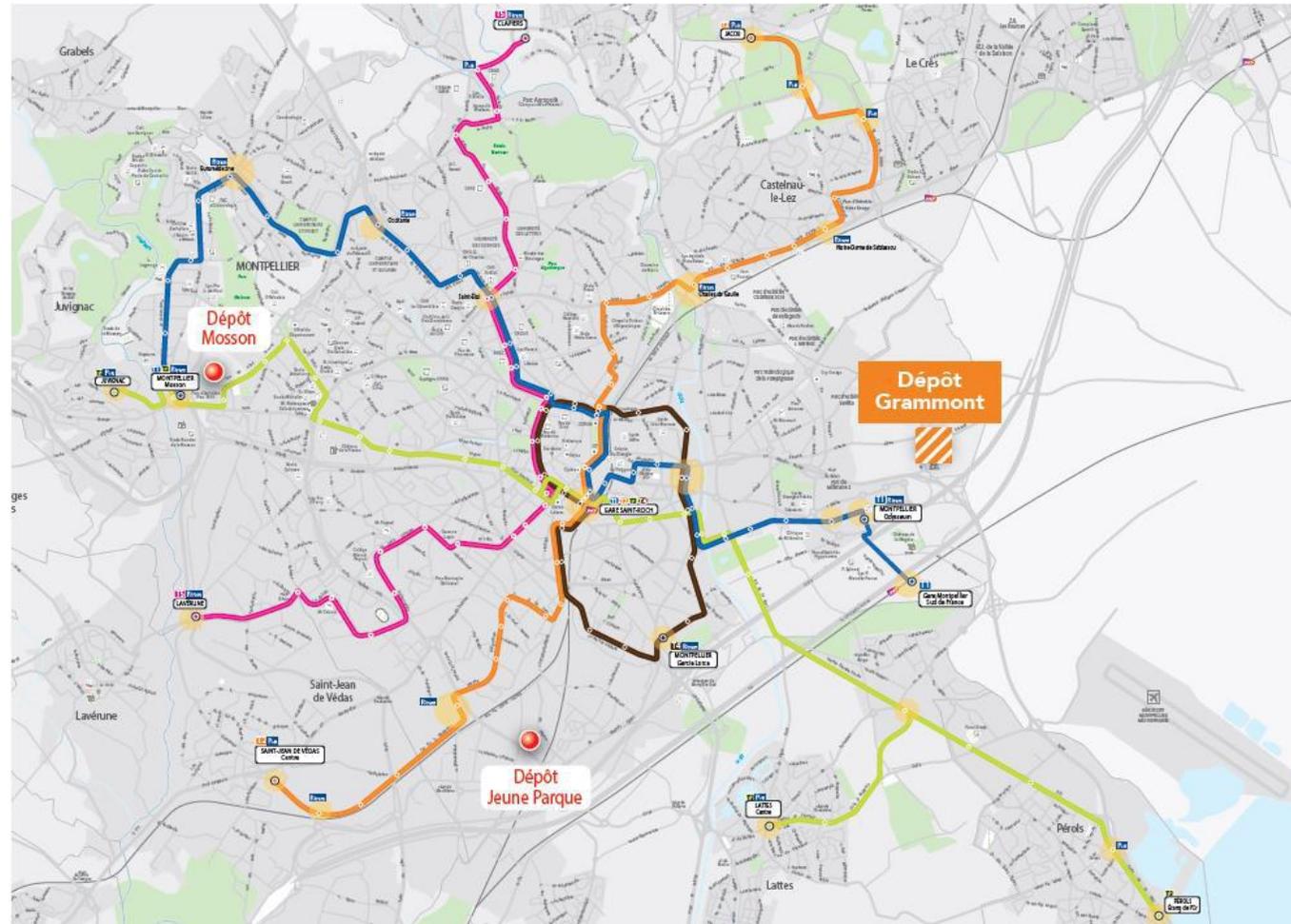
Or, à ce jour, ces dépôts sont déjà à saturation puisque le réseau compte un parc de 87 rames de tramway et 129 bus, et que ce dernier va connaître une augmentation significative au cours des prochaines années :

- la Métropole a lancé une consultation de matériel roulant tramway prenant en compte la réalisation de la 5ème ligne de tramway, le remplacement des 30 rames actuellement en service sur la ligne 1 et l'augmentation éventuelle de l'offre de transport à la suite de la mise en place de la gratuité. Ce marché prévoit l'acquisition de 60 à 77 rames, soit une augmentation de 30 à 47 rames supplémentaires par rapport à la situation actuelle.
- en ce qui concerne les bus, le réseau est également appelé à connaître des évolutions importantes, dans le cadre de l'augmentation de l'offre de transport suite à la mise en place de la gratuité, et dans le cadre de la mise en place des lignes de Bustram.

La création d'un nouveau dépôt est donc indispensable. Le Centre d'Exploitation et de Maintenance de Grammont vient ainsi compléter le support technique offert par les 2 centres existants.

1. Description du projet

OBJECTIFS DU PROJET DE GRAMMONT



- Dépôts existants
- ▨ Site d'implantation du nouveau Centre d'Exploitation et de Maintenance

- TRAMWAY
- Ligne 1
 - Ligne 2
 - Ligne 3
 - Ligne 4
 - Ligne 5
- Pôle d'échange

1. Description du projet

CONTEXTE DU PROJET DE GRAMMONT

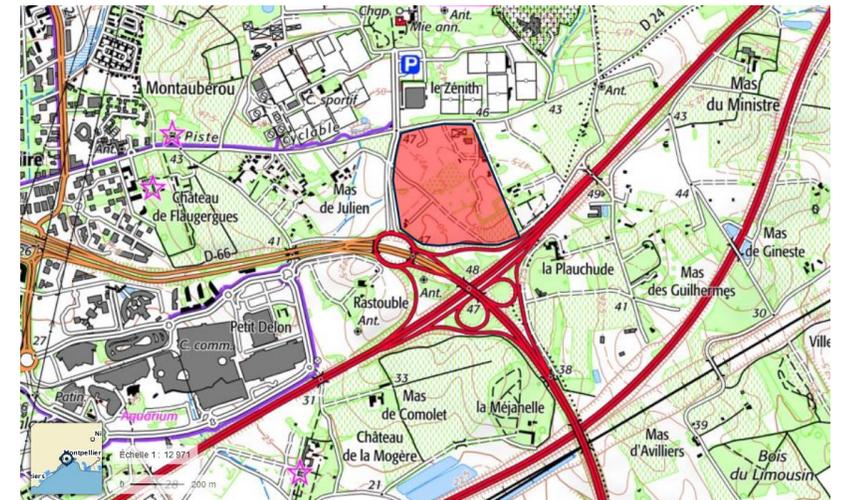
LOCALISATION DU SITE

Au sud du Domaine de Grammont, le secteur situé entre l'autoroute A709 au sud, l'avenue de Grammont à l'Ouest, et l'avenue Albert-Einstein au Nord, sur le territoire de la commune de Montpellier, répond aux caractéristiques nécessaires à l'implantation d'un centre d'exploitation et de maintenance bus et tramways, avec :

- un raccordement facile à la ligne 1 du tramway, pour la mise en ligne des rames ;
- une excellente desserte routière, avec l'A709 au sud, l'avenue de Grammont à l'Ouest, l'avenue Einstein au Nord, et l'avenue Pierre Mendès-France vers le centre-ville, facilitant les accès pour les bus;
- une superficie suffisante pour accueillir l'augmentation du parc tram et bus liée aux projets sur le réseau à court terme, et offrir une possibilité d'évolution au-delà.
- une situation géographique qui permet d'équilibrer la répartition géographique des dépôts sur le réseau,

Aussi, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé de créer le nouveau dépôt sur ce secteur.

Relié à la Ligne 1 au niveau d'Odysseum, le CEM de Grammont permettra une exploitation optimisée des 5 lignes de tramway et 5 lignes de Bustram, grâce à son positionnement stratégique couvrant l'Est du réseau. Cette liaison est assurée par une voie technique ; il n'est pas envisagé d'exploitation commerciale sur cette infrastructure.



1. Description du projet

FUNCTIONNALITES DU CEM DE GRAMMONT



Hypothèse d'organisation fonctionnelle du Centre d'Exploitation et de Maintenance de Grammont au stade des études préliminaires



Description fonctionnelle du projet

Le programme d'opération du nouveau dépôt se décompose de la manière suivante :

- un nouveau dépôt dimensionné pour 40 tramways et 40 bus ;
- une voie de raccordement technique, en voie double, entre le nouveau dépôt et la Ligne 1 dans le secteur d'Odysseum (1.2 km)

Des réserves foncières sont préservées par 3M pour pouvoir envisager une augmentation de capacité du CEM dans son emprise afin d'accueillir un plus grand nombre de véhicules si le développement du réseau venait à le nécessiter.

Les principales fonctionnalités attendues du centre de maintenance sont les suivantes :

▪ Remisage bus et tramway, qui nécessite :

- ❖ des aires de remisage dimensionnées pour l'ensemble des véhicules ;
- ❖ une sous-station d'alimentation électrique ;

▪ Bâtiments d'Entretien et Maintenance des tramways et des bus (≈ 16 000m² d'emprise au sol), qui implique l'intégration :

- ❖ d'un atelier d'environ 13 000 m² équipé de panneaux photovoltaïques en toiture (70% de la couverture) ;
- ❖ d'installations spécifiques (machine à laver, station-service, zone de lavage haute pression sous châssis...) ;
- ❖ de « magasins » bus et tramway ;
- ❖ de locaux d'entretien et maintenance des Installations Fixes

▪ Exploitation des tramways et des bus, qui induit l'implantation :

- ❖ de pistes école pour la formation à la conduite de certains véhicules (bus , engins de maintenance...) ;
- ❖ d'un parking du personnel ;
- ❖ d'un espace de stationnement des véhicules de service et de maintenance.

Seront également implantés sur le site les bassins de rétention nécessaires à la gestion hydraulique sur le site.

▪ Raccordement à la ligne 1

La voie technique de raccordement du dépôt au réseau (1.2 km) doit permettre les injections en ligne en début de service commercial, ainsi que les retours en fin de service.

Cette voie technique sera réalisée en voie double, pour garantir son exploitabilité.

En effet, le retour d'expérience d'une voie technique de raccordement en voie unique, telle que celle alimentant le dépôt actuel de Jeune Parque, démontre la limite d'une telle infrastructure : des problèmes de congestion des entrées/sorties du dépôt sont déjà observés, alors que l'on n'y exploite que 32 rames.

Le CEM de Grammont étant dimensionné pour 40 rames, et pour préserver les possibilités de développement du dépôt et/ou le développement ultérieur d'une liaison commerciale, il est donc prévu que le raccordement soit réalisé en voie double.

1. Description du projet

FONCTIONNALITES DU CEM DE GRAMMONT

Raccordement du CEM de Grammont au réseau existant

Pour relier le nouveau CEM au réseau tramway existant, une voie de raccordement d'une longueur totale de 1225m va être créée ; il s'agira d'une voie double exclusivement technique (deux voies de tramway, n'accueillant pas de service voyageurs).

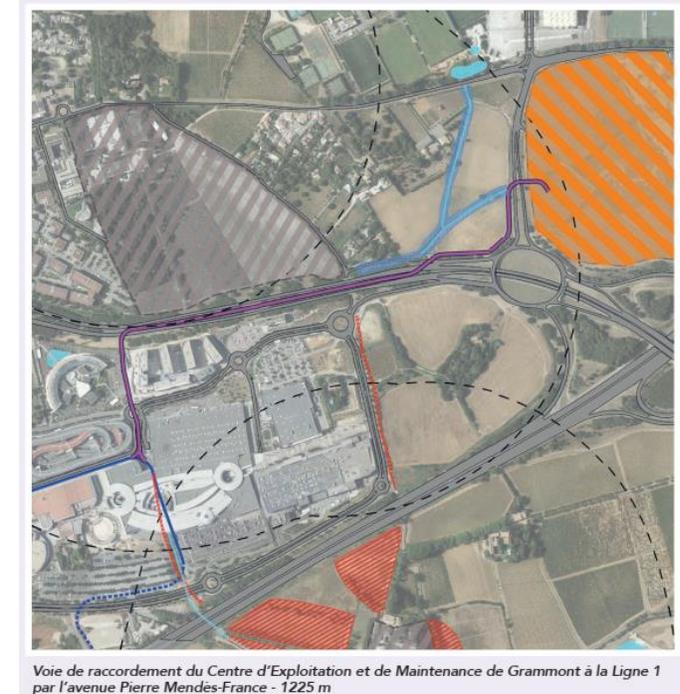
A ce stade des études et suite au bilan de la concertation, le tracé retenu a été validé sur par délibération n°M2022-154 du Conseil Métropolitain du 31 mai 2022 :

La voie quitte le CEM en traversant directement l'avenue de Grammont, un peu en-dessous de l'actuel chemin de la Plauchude, puis rejoint l'avenue Mendès-France en bordant les propriétés agricoles qui longent la rue des Coquillous.

Elle s'insère ensuite – à niveau – sur le terre-plein central de l'avenue Mendès-France, et recroise le sens sortant de l'avenue pour rejoindre la place de Lisbonne en passant entre les bâtiments de la Région et les bureaux de FDI.

Aménagements associés au projet, dédiés aux modes actifs

Le projet s'accompagnera de liaison pour les modes actifs entre Odysseum et Grammont. Des cheminements piétons et cyclables seront réalisés pour faciliter la connexion entre ces deux pôles d'attractivité.





EMPRISE DU PROJET

Emprise du projet

Sur les emprises concernées par la présente étude préalable agricole, 3M est maître d'ouvrage :

- du projet de CEM de Grammont, dont il a délégué la MOA à TaM, qui occupe 12 ha environ pour le dépôt et 0,4 ha environ pour la voie de raccordement
- et d'un projet de plus grande échelle dit "du Grand Grammont", encore en phase de réflexion programmatique, dans le cadre duquel les lisières du site autour du CEM seront aménagées (4,6 ha). La Métropole souhaite ainsi assurer la meilleure insertion paysagère du CEM dans son environnement plus large du secteur de Grammont.

Les impacts sur les espaces agricoles étant principalement le fait du projet de CEMG, et les lisières devenant de fait impropres à l'exploitation agricole, la présente EPA considèrera l'effet cumulé de ces deux projets.

Les surfaces agricoles impactées sont les suivantes :

- sur le site : 8,11 ha de grandes cultures + 1,14 ha de vignes
- pour la voie de raccordement : 0,4 ha de grandes cultures

Parcellaire impacté

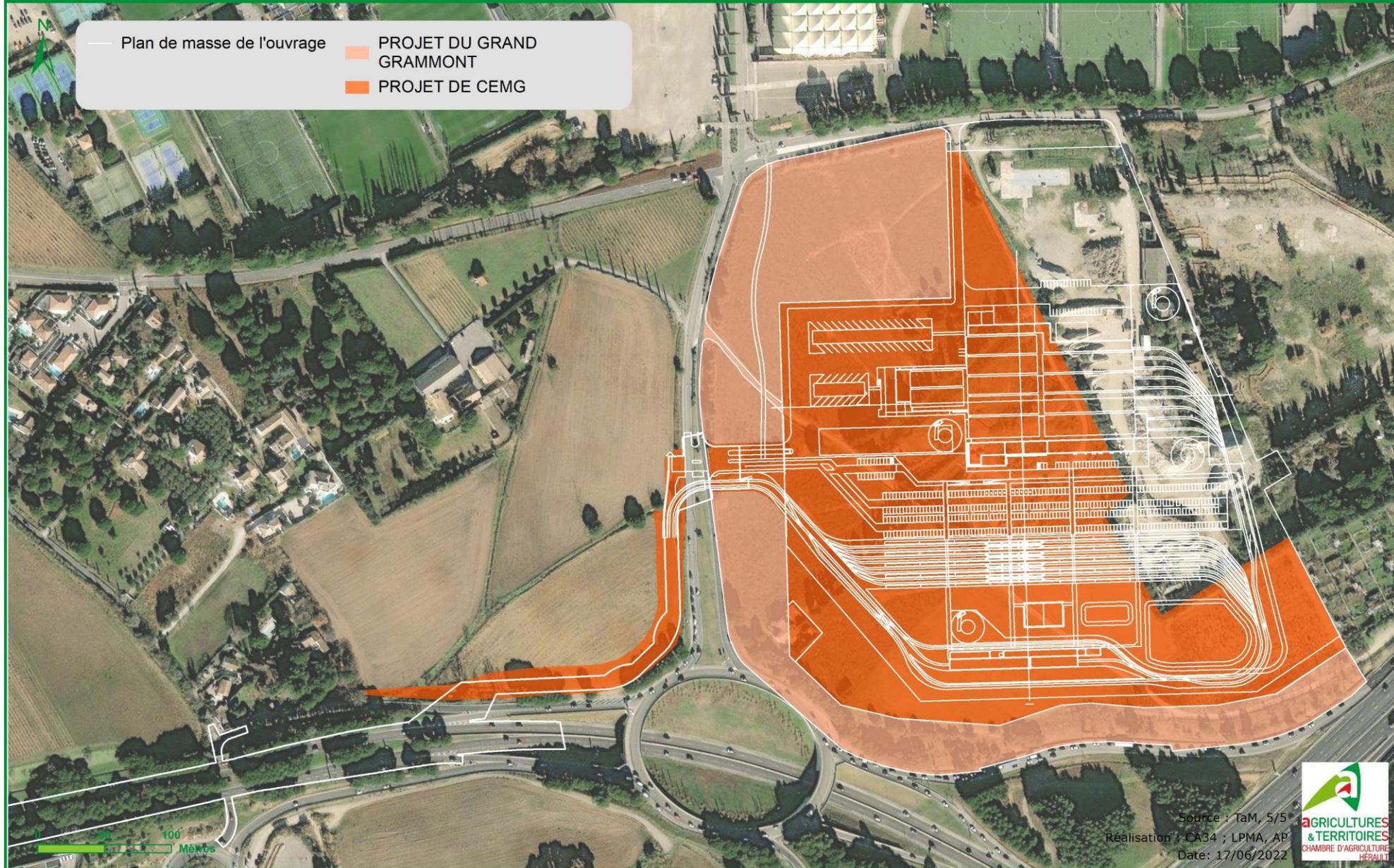
Le projet impacte les parcelles suivantes, toutes situées sur la commune de Montpellier :

Section cadastrale	Référence cadastrale
RB	3
RB	4
RB	5
RB	6
RB	7
RB	8
RB	9
RB	10
RB	11
RB	12
RB	13
RB	16
RB	35
RB	37
RB	38
RB	39

Section cadastrale	Référence cadastrale
RB	40
RB	41
RB	42
RB	43
RB	47
RB	48
RB	51
RB	57
RB	58
RB	60
RB	61
RC	57
RC	60

Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Emprise agricole des projets sur le site de Grammont



CONTEXTE DU PROJET DE GRAMMONT

CONTEXTE CADASTRAL ET RÈGLES D'URBANISME

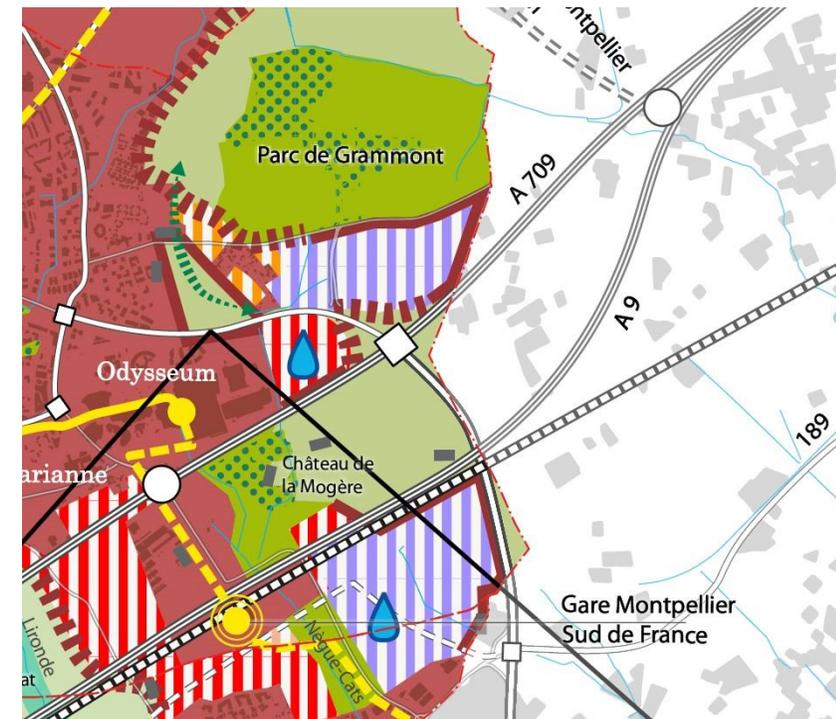
Le site fait partie de la stratégie d'urbanisation de la Métropole, qui en maîtrise déjà le foncier en grande partie, et est classé au PLU en zone de type AU « à urbaniser ».

Le foncier appartient déjà dans sa majeure partie à l'Est de l'avenue de Grammont à la Métropole. L'acquisition des parcelles restantes se fera dans la mesure du possible à l'amiable, et la Métropole pourra avoir recours à l'expropriation si besoin suite à la déclaration d'utilité publique du projet.

Le projet ne présente pas d'incompatibilité technique ou réglementaire avec les documents cadres en vigueur :

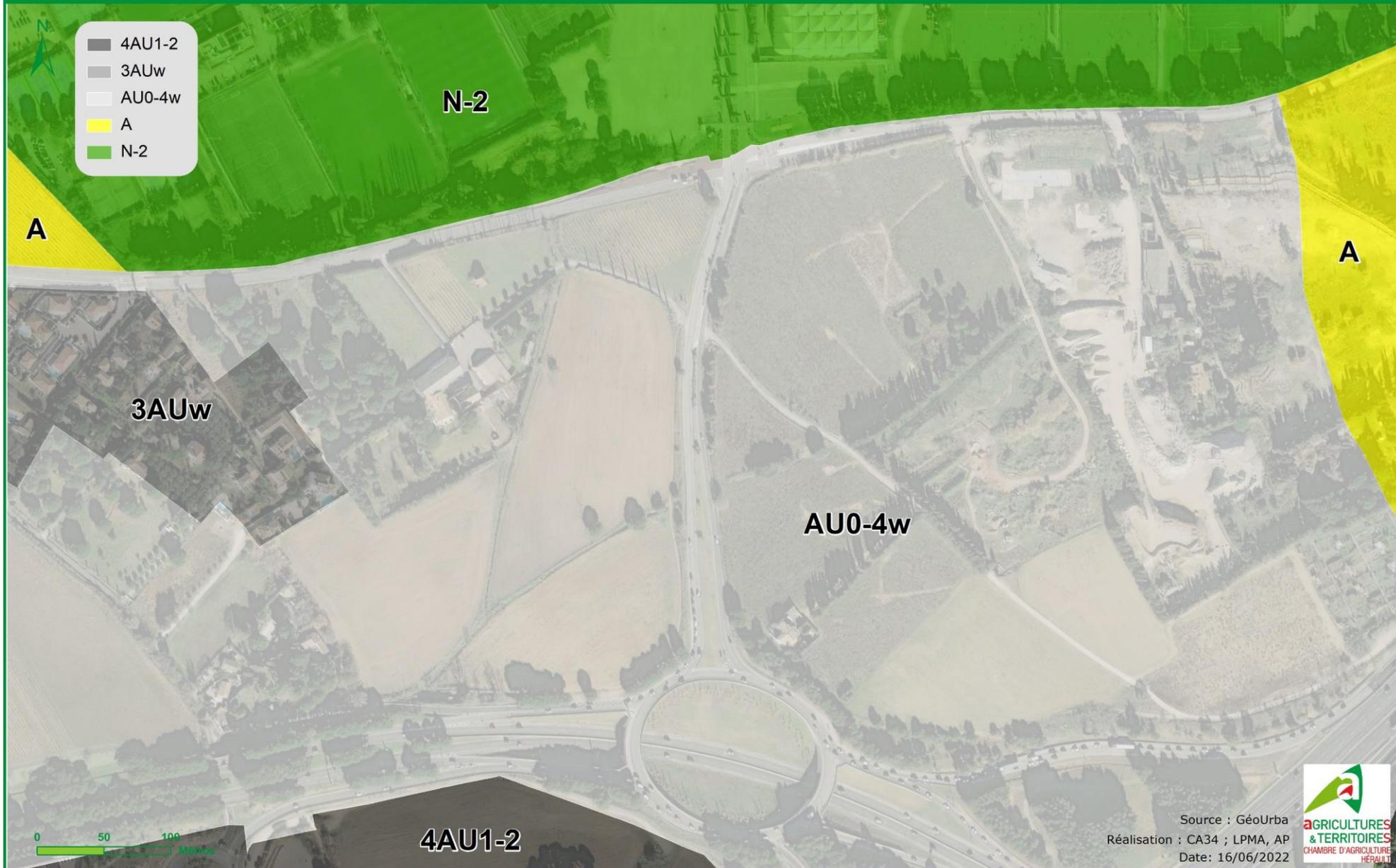
- Les SCoT et le PLU de Montpellier classent respectivement le secteur du projet en « Zone d'extension urbaine à dominante d'activité » et en Zone à urbaniser AU0-4 à vocation « d'Urbanisation future à moyen ou long termes, selon les cas, des projets d'urbanisation nouvelle dans le cadre d'une opération d'ensemble. »
- Le Plan de Servitude Aéronautique (PSA) de l'Aéroport de Montpellier ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) autorisent ce type de construction.
La DGAC / SNIA est associée aux études du projet pour garantir sa compatibilité avec le PSA, notamment en termes de limite de hauteur. Une servitude de balisage sera également appliquée à tout objet dépassant une cote située 10 m en dessous de la cote sommitale définie par le PSA.

- Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou un autre document pouvant réglementer l'occupation des sols et leur usage.



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Plan Local d'Urbanisme





CONTEXTE DU PROJET DE GRAMMONT

VOCATION DES SOLS

L'analyse du Recensement Parcellaire Graphique des millésimes 2017, 2018, 2019 et 2020 révèle une vocation agricole majoritairement dédiée aux grandes cultures, sujettes à rotations : blé dur, blé tendre, pois chiches, jachères...

En 2020, la majeure partie de l'emprise du projet est déclarée en jachères et en blé tendre.

Il est à noter la présence de parcelles cultivées en vignes au sein de l'emprise et en proximité.



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont RPG 2017



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont RPG 2019



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont RPG 2018



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont RPG 2020





ÉVALUATION DES CRITÈRES D'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

CUMUL DES CRITÈRES

Le projet est soumis à étude environnementale systématique au titre de plusieurs rubriques de l'annexe à l'articles du R.122-12 du Code de l'Environnement :

- 39b opérations d'aménagement
- 7 transports guidés de personnes

L'emprise du projet est située en zone à urbaniser AU0-4 et l'antériorité agricole est de moins de 3 ans au regard des déclarations 2020 pour la Politique Agricole Communes.

La surface agricole prélevée est supérieure à 1 hectare.



ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE

LE PROJET CUMULE LES 3 CONDITIONS fixées par le D.112-1-18 du Code Rural.

Il est donc soumis au dispositif ERC et à la réalisation d'une étude agricole préalable.



2. Délimitation du périmètre



COHÉRENCE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

L'évaluation de l'état initial de l'économie agricole et de l'impact du projet nécessite une cohérence dans la définition du périmètre d'étude.

En effet, il convient de déterminer un périmètre agricole le plus pertinent possible pour que l'analyse (spatiale et économique) intègre les effets directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'agriculture. Et ce, en prévision des mesures d'évitement, de réduction puis le cas échéant, de mise en place de compensations collectives.

De fait, l'étude de l'impact du projet sur l'agriculture ne saurait se limiter à la stricte emprise du projet de Grammont.

Pour définir ce périmètre d'étude, une approche multicritères a donc été privilégiée pour définir un périmètre d'étude pertinent, sur des bases topographiques, et en fonction des unités agricoles et paysagères, du potentiel agronomique, des ouvrages structurants et de la vocation et de l'usage des sols.

2. Délimitation du périmètre concerné



ANALYSE MULTICRITÈRES

IDENTIFICATION DES UNITÉS PAYSAGÈRES

Après analyse topographique, le site du projet de Grammont se situe aux jonctions des deux unités paysagères des garrigues de l'agglomération montpelliéraine et de la plaine de Lunel-Mauguio surplombant la plaine littorale.

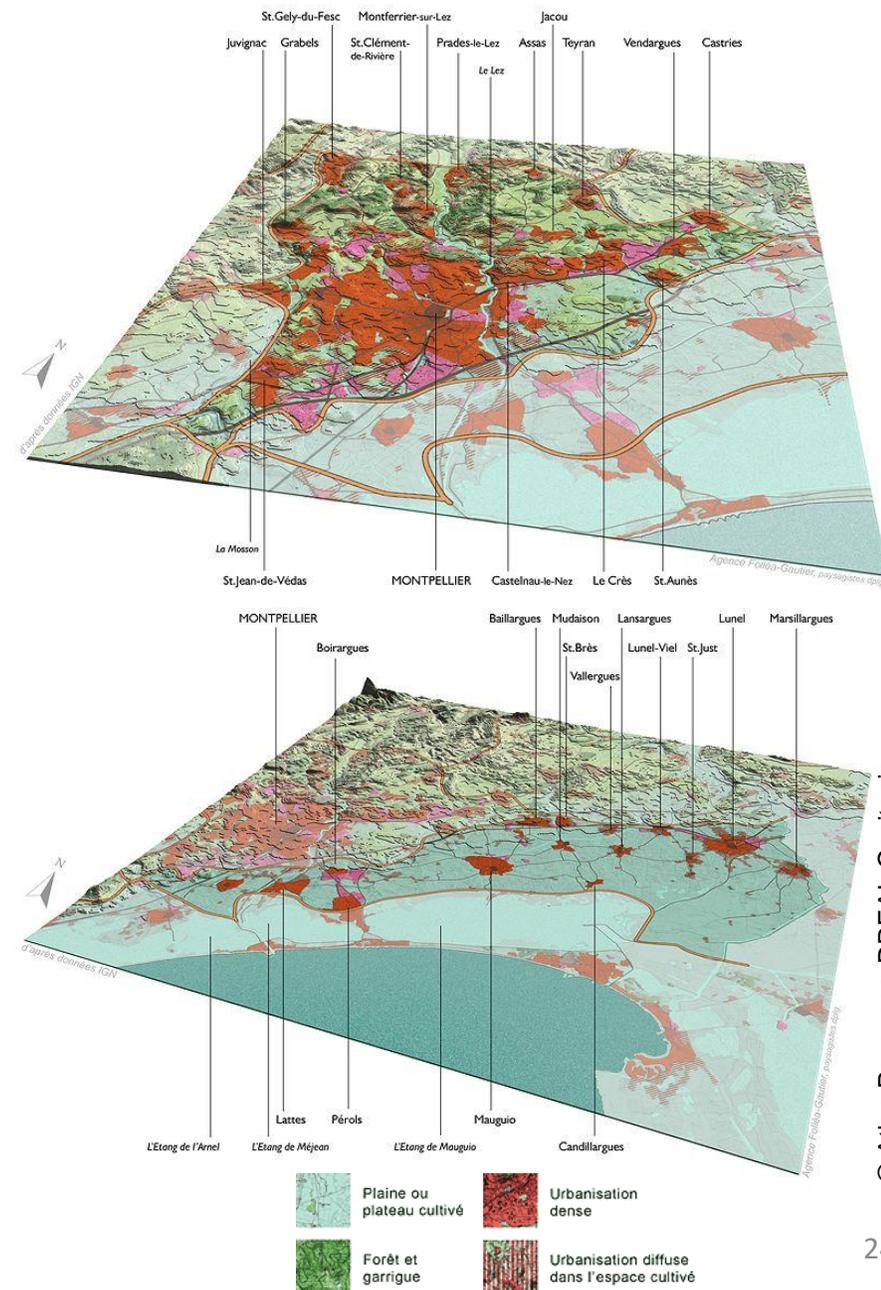
Le secteur est caractérisé par une imbrication forte de l'agglomération et des espaces de nature, collines, vallons, coteaux, vignes et parcs, qui crée des contrastes parfois saisissants.

Au sein d'un paysage d'infrastructures et d'espaces à la qualité architecturale très inégale issus d'une surconsommation parfois anarchique, on observe des coupures d'urbanisation où les cultures pérennes évoluent vers des pratiques plus précaires. Comme l'atteste le développement des cultures annuelles, au détriment de la plaine viticole.

Dans un contexte d'étalement urbain de l'agglomération Montpelliéraine et de conurbation avec certaines polarités périphériques telles que Lattes/Pérols et Saint Aunès/Mauguio, les espaces agricoles fragilisés alternent essentiellement entre vignes, grandes cultures et friches.

Géologie

Les sols du site ont les caractéristiques d'une plaine drainante, aux formations allant du jurassique à l'ère quaternaire et sont caractérisés par une charge caillouteuse allant des galets roulets aux éclats calcaires.



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Structure Géologique



2. Délimitation du périmètre concerné



ANALYSE MULTICRITÈRES

Potentialité des sols

Le programme GDPA - porté par l'Association Climatologique de l'Hérault en partenariat avec la Chambre d'agriculture de l'Hérault, le Conseil Général de l'Hérault et l'INRA - a permis de cartographier le potentiel productif de différentes cultures.

La roche mère (pierrosité), la topographie, la profondeur exploitable par les plantes, la texture et l'acidité (pH) des sols sont les critères ayant permis de calculer ces potentialités.

La réserve utile du sol est aussi un indicateur important dans le potentiel cultural. En effet, il représente le stock d'eau d'un sol. Un sol présentant une réserve utile importante peut accueillir des cultures ayant un besoin d'eau important. Le réseau d'irrigation peut venir pallier une réserve utile faible et permettre la diversification.

Caractéristique des secteurs à haute valeur ajoutée viticoles (AOC), le site de Grammont révèle un potentiel productif variant de très limité à assez limité.

Irrigation et ressource en eau

La potentialité des sols est cependant contrebalancée par la ressource en eau.

Le site est traversé par le cours d'eau intermittent Nègue-Cats et se trouve desservi par le réseau d'irrigation du Bas Rhône Languedoc. La totalité de l'emprise est donc considérée comme directement irrigable, puisqu'intégralement couverte à une distance de 250m dite « tampon » autour du linéaire du réseau.

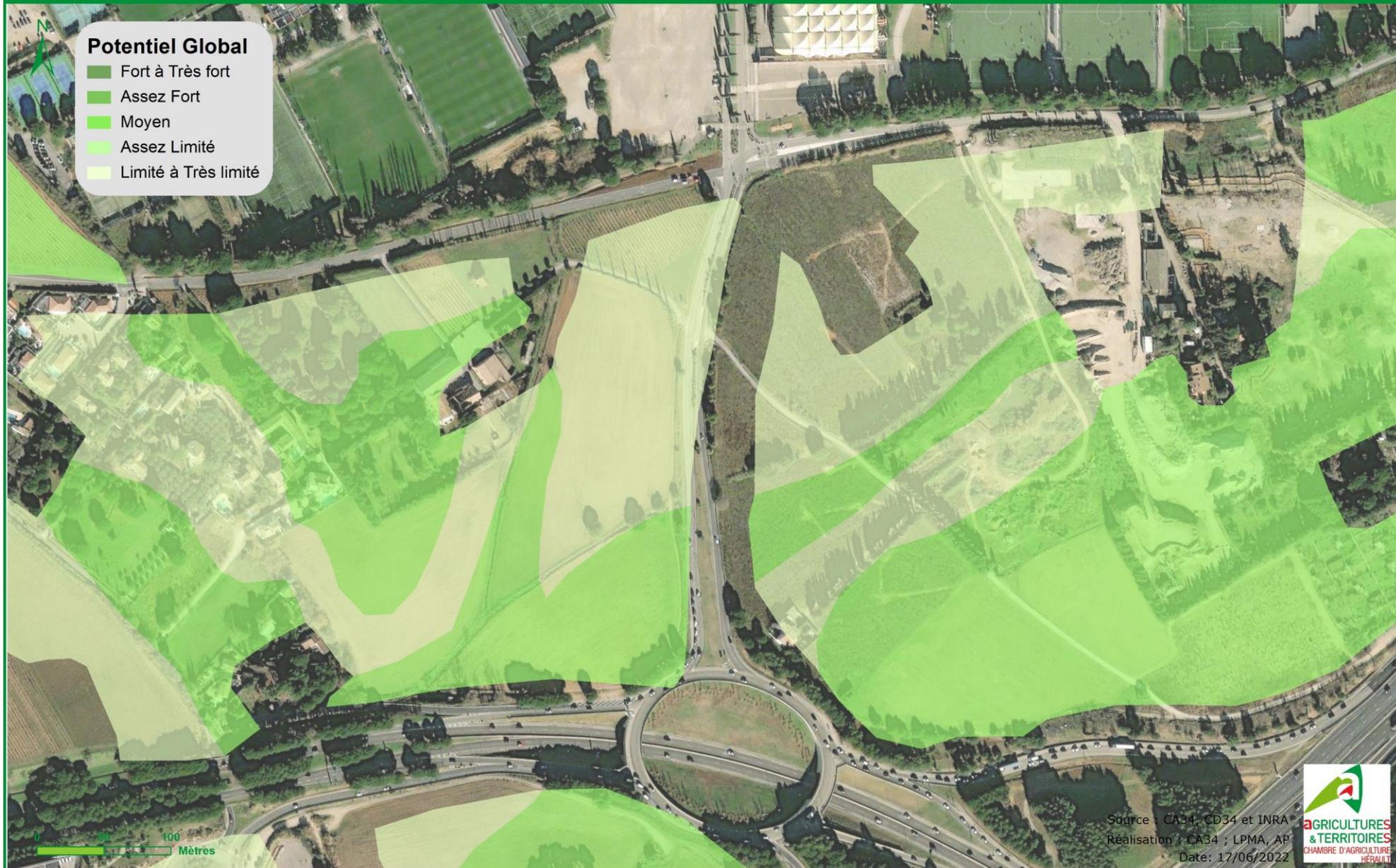


La Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles à l'échelle communale



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Potentiel agronomique des Sols



Potentiel Global

- Fort à Très fort
- Assez Fort
- Moyen
- Assez Limité
- Limité à Très limité

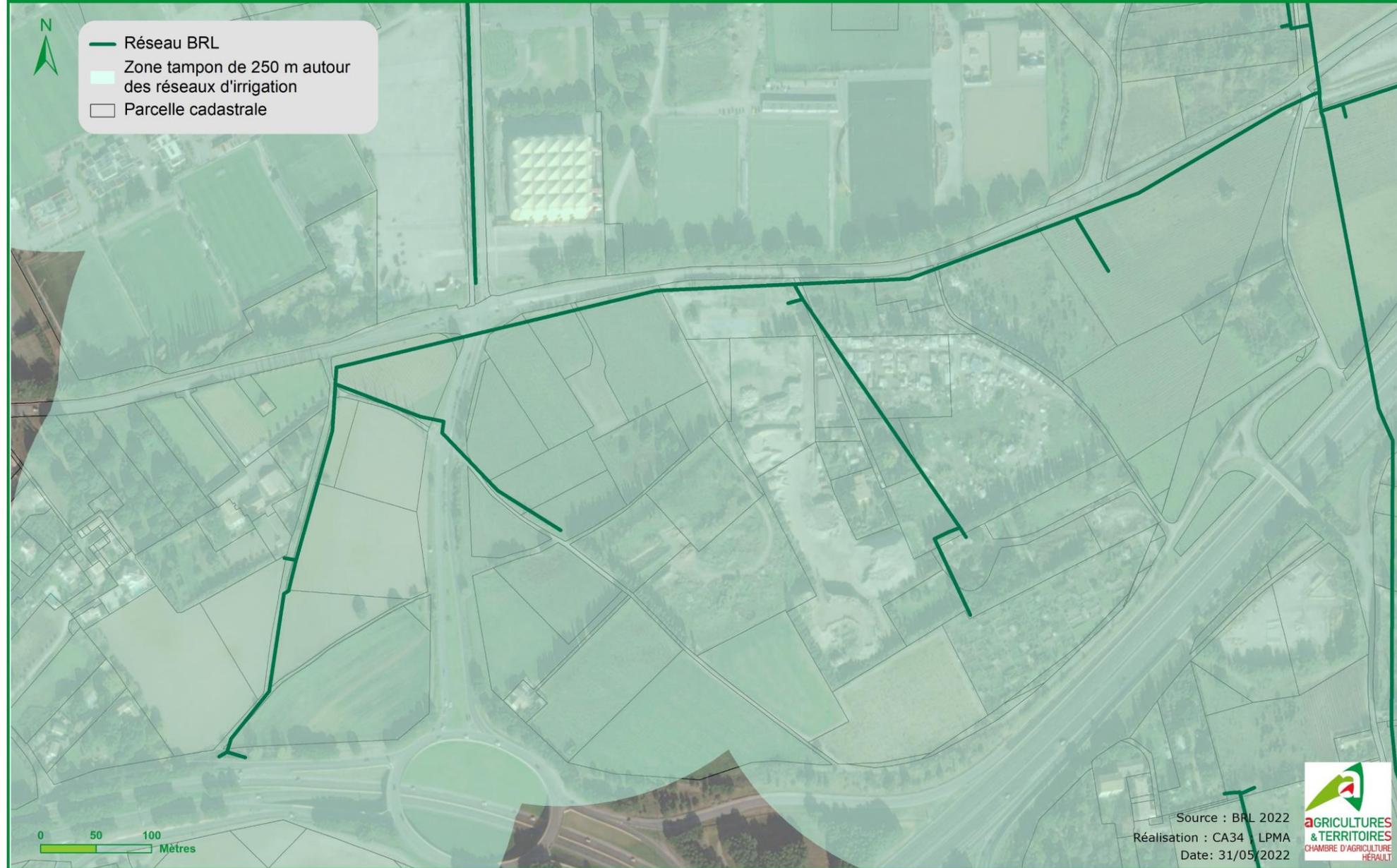
0 50 100 Mètres

Source : CA34, CD34 et INRA
Réalisation : CA34 ; LPMA, AP
Date: 17/06/2022



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Irrigation



2. Délimitation du périmètre concerné

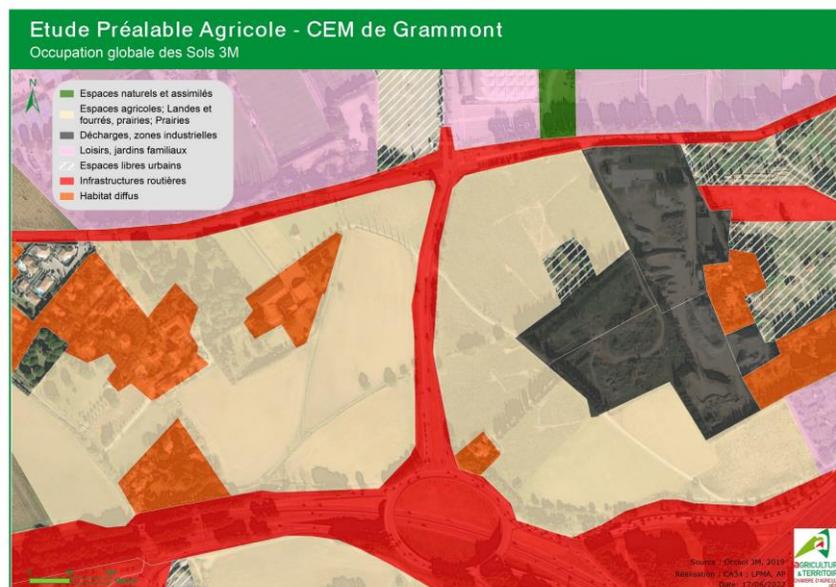


ANALYSE MULTICRITÈRES

Définition des unités agricoles

Les unités foncières sur le site de projet de Grammont au parcellaire agricole sont relativement morcelées mais demeurent valorisées (mises à disposition, fermage...)

Les pratiques culturales présentes sont homogènes et de type périurbain : alternance de cultures annuelles et pérennes.



Définition de barrières physiques

Les barrières dites physiques constituent une rupture claire dont les usages contrastent avec les pratiques agricoles spatiales. Elles sont de deux ordres : naturelles, ou anthropiques.

■ Barrières d'ordre naturelles :

- ❖ *Le cours d'eau intermittent Nègue-Cats*
- ❖ *Les espaces boisés en bordure de l'av. A. Einstein, au Nord-Ouest du Mas Julien*

■ Barrières d'ordre anthropiques :

- ❖ *Les axes et cheminements : Chemins de la Plauchude, Avenue Albert Einstein, Avenue de Grammont, Rond-point du Zénith et la sortie Montpellier Est de l'A709*
- ❖ *Les activités : Entreprise de BTP « Bâtir »*
- ❖ *Les espaces anthropisés : jardins familiaux, occupations illégales et Villas du Mas Julien et en bordure à l'Ouest*

L'analyse multicritères a permis ainsi de dresser un périmètre dit « perturbé » correspondant à l'aire d'influence de l'artificialisation du projet qui se distingue de l'emprise directe du CEM de Grammont. (cf. carte page suivante)

Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Définition des périmètres étudiés

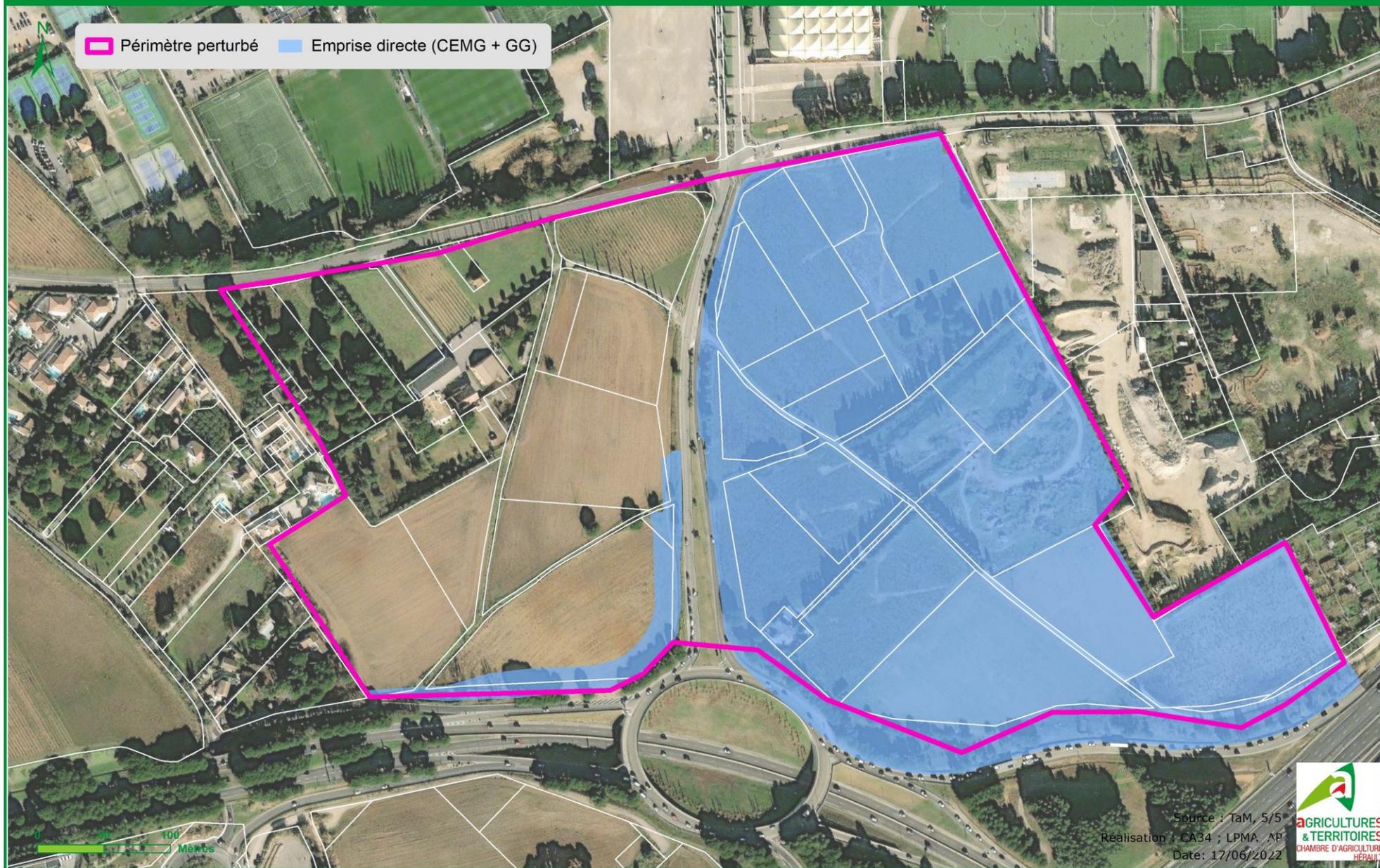


Périmètre perturbé CEM Grammont

A l'issue de l'analyse multicritères, l'espace retenu en tant que périmètre perturbé à étudier dans le cadre de l'EPA, est celui correspondant à **LA COUPURE D'URBANISATION À VOCATION AGRICOLE**.

Et ce, du fait que l'emprise directe du projet de CEM Grammont s'inscrit dans une unité paysagère et agricole homogène : comprise entre les constructions d'habitat diffus à l'Ouest du Mas Julien et à l'Est par les activités de l'entreprise de BTP, les jardins familiaux et la zone d'occupation illégale.

Le périmètre perturbé est bordé au Nord et au Sud, respectivement par les axes structurants de l'avenue Albert Einstein, l'avenue Pierre Mendès-France et la sortie de l'A709.





3. État initial de l'économie agricole

3. État initial de l'économie agricole

OCCUPATION ET VOCATION DES SOLS

SUR LE PÉRIMÈTRE PERTURBÉ

Une vocation très agricole

Sur un total de plus de 21,4 hectares, la vocation des sols du périmètre d'étude révèle une prédominance en surface des espaces agricoles et naturels (majoritaires à 82%), respectivement à hauteur de 16,73 et 1,07 hectares.

Le contexte périurbain est également notable par la présence très localisée du phénomène de décharges sauvages, espaces sans vocation ainsi que de l'habitat diffus sur plus de 3,8 hectares. Ne relevant pas de l'activité agricole, ces espaces sont considérés comme artificialisés.

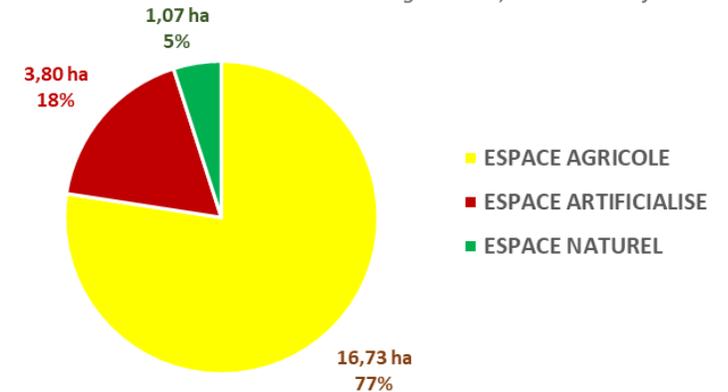
Des espaces agricoles dédiés aux grandes cultures

Au sein du périmètre perturbé, l'espace conserve une vocation agricole notable avec peu d'espaces sous-cultivés (3% en friches) et une occupation prédominée par les grandes cultures depuis plus de 10 ans.

Témoin d'une plaine antérieurement plus viticole, les parcelles plantées en vignes se maintiennent à hauteur de 10% sur la coupure d'urbanisation au sud du Domaine de Grammont.

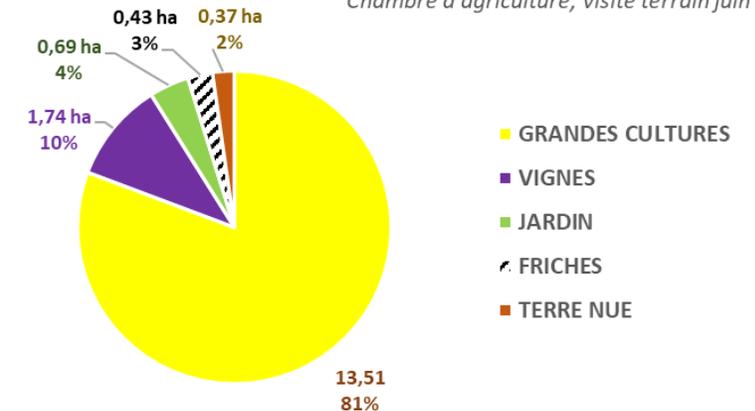
Périmètre perturbé : répartition de l'occupation des sols

Chambre d'agriculture, visite terrain juin 2022



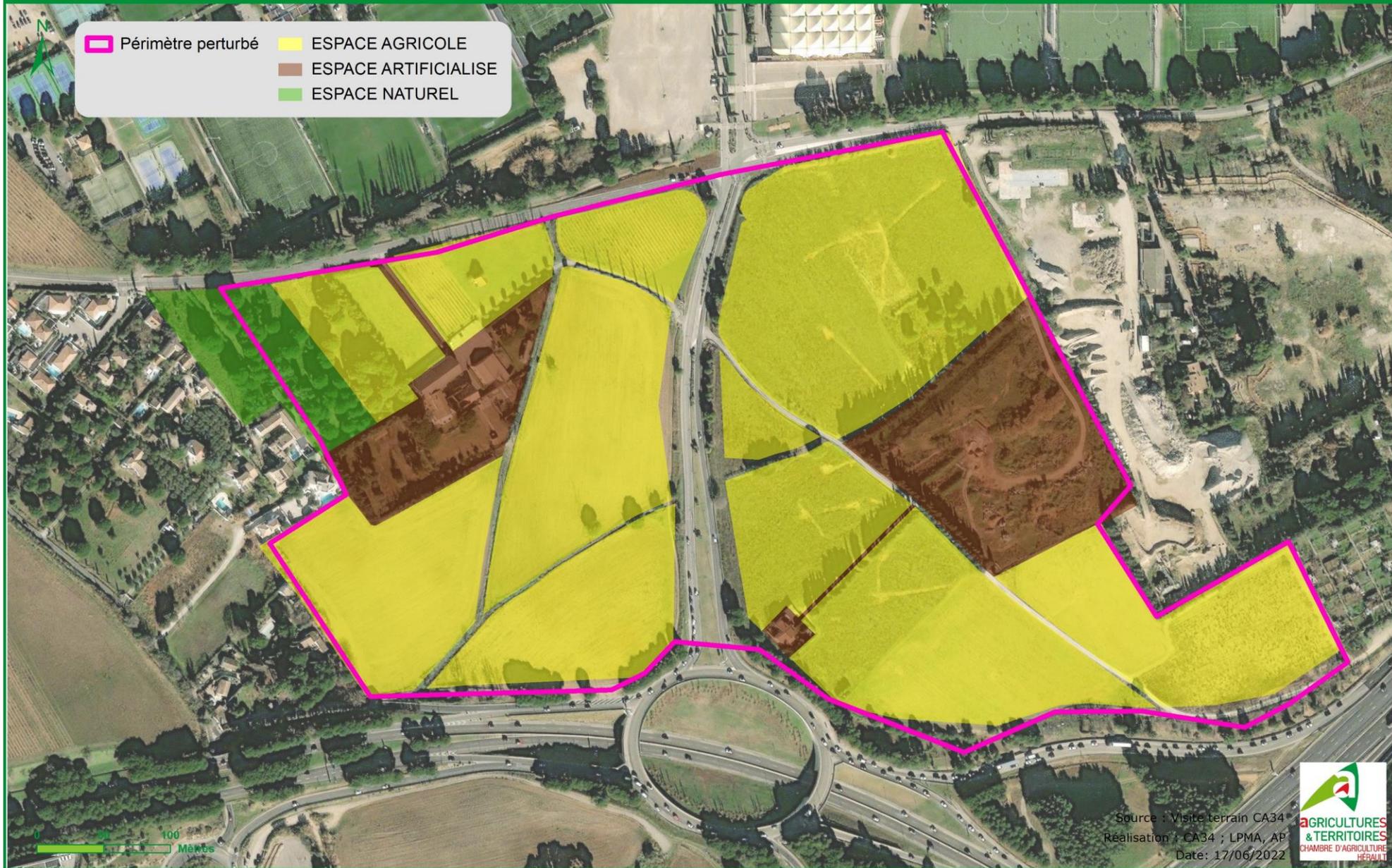
Périmètre perturbé : répartition de l'occupation des sols agricoles

Chambre d'agriculture, visite terrain juin 2022



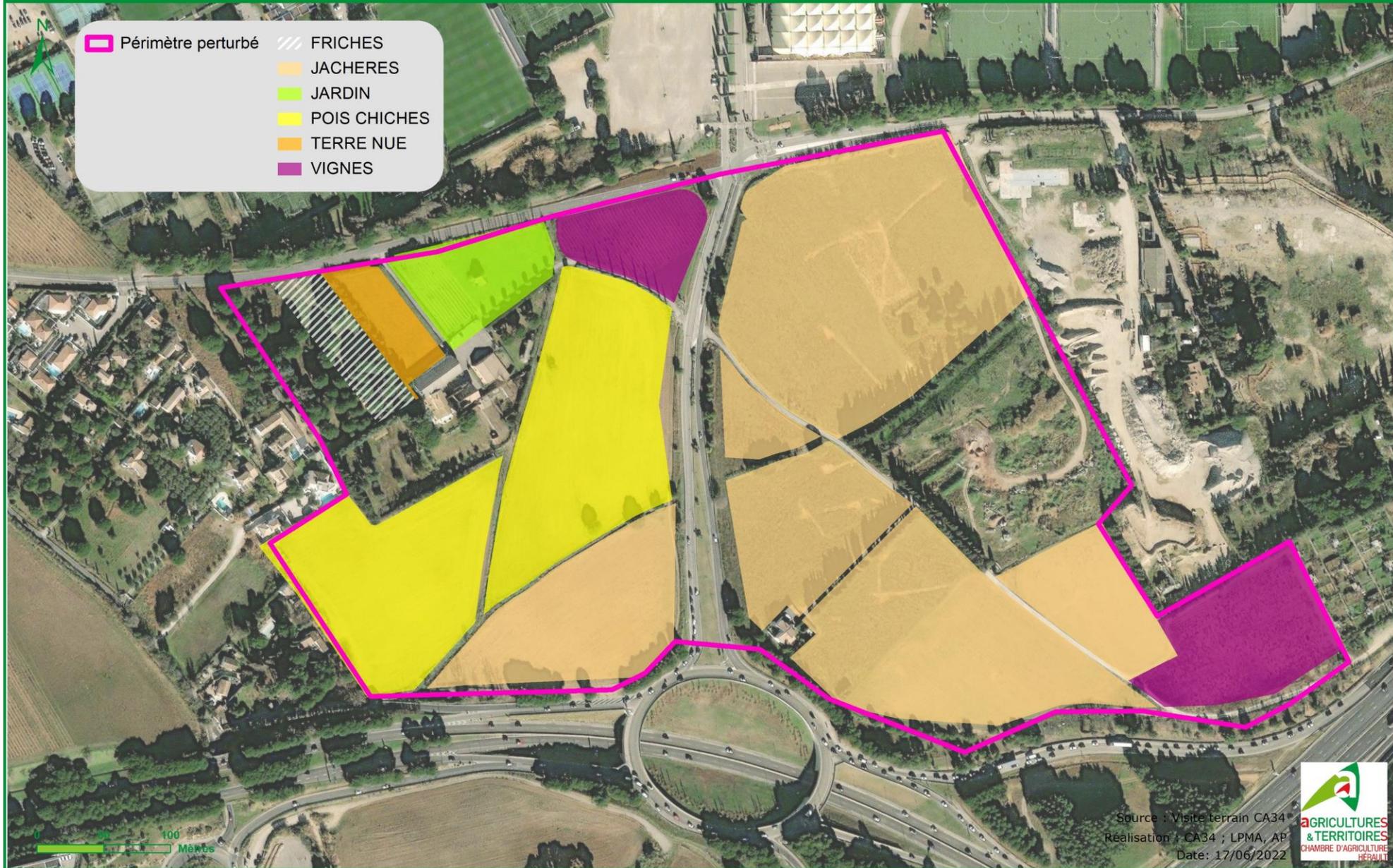
Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Occupation globale des sols



Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Occupation des sols agricoles



Source : Visite terrain CA34
Réalisation : CA34 ; LPMA, AP
Date : 17/06/2022



OCCUPATION ET VOCATION DES SOLS

SUR L'EMPRISE DIRECTE

Une vocation agricole amoindrie

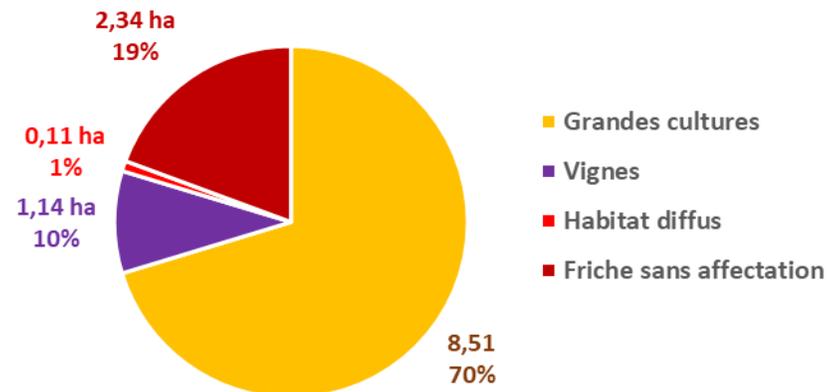
Il est à noter qu'au sein de l'emprise directe, une surface de 2,34 hectares (propriété de 3M) est sans affectation particulière, et ne peut être considérée comme espace agricole manifestement sous-cultivé.

Le site évoqué est utilisé ponctuellement de manière illicite comme zone de décharge sauvage rendant nulle toute restitution à une vocation agricole



Occupation du sol sur l'emprise directe (CEMG + GG)

Chambre d'agriculture 34



3. État initial de l'économie agricole

OCCUPATION ET VOCATION DES SOLS

159 SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE

L'INAO reconnaît 159 signes de qualité et d'origine relatifs aux terroirs et aux savoir-faire, regroupés au sein de 6 Appellations d'Origine Protégée (AOP), 5 Indications Géographiques Protégées et 2 Indications Géographiques (IG).

Parmi les AOP recensées sur la commune de Montpellier :

- 3 sont viticoles : Languedoc, Languedoc Méjanelle et Languedoc Grès de Montpellier (**site du projet concerné**)
- 2 sont oléicoles : Lucques du Languedoc, Huile d'Olive du Languedoc (site du projet non concerné)
- 1 en viande : AOP Taureaux de Camargue (site du projet non concerné)

Parmi les IGP recensées sur la commune :

- 4 sont viticoles : Pays d'Oc, Pays d'Hérault, terres du Midi et Saint Guilhem Le Désert

Parmi les IG :

- Fine et Eau de Vie de vin du Languedoc
- Marc et Eau de vie de marc du Languedoc

AOP VITICOLES

L'emprise du « périmètre perturbé » est intégralement couverte par un classement en AOC Languedoc, ainsi qu'en AOC Languedoc Méjanelle dont 13,43 hectares en AOC Languedoc Grès de Montpellier.



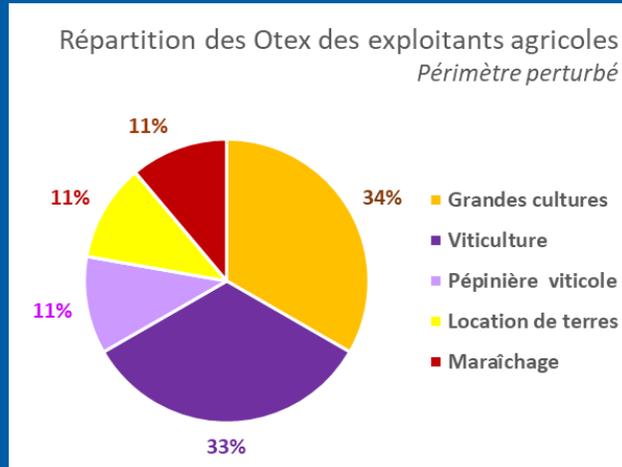
Etude Préalable Agricole - CEM de Grammont

Appellation d'Origine Protégées (AOP)



3. État initial de l'économie agricole

LES STRUCTURES AGRICOLES



LES EXPLOITATIONS SUR LE PÉRIMÈTRE PERTURBÉ

5 exploitations sur l'Est Montpelliérain

Les sièges d'exploitation sont équitablement répartis sur les territoires de la Métropole et du Pays de l'Or, dont Mauguio (3) et Montpellier (2) et un basé à Castelnau le Lez.

50% exercent une activité viticole, dont une est spécialisée dans la production de plants de vignes.

Les 4 / 5 des exploitations n'exercent pas en monoculture.

LES EXPLOITATIONS IMPACTÉES PAR LE PROJET

3 exploitations concernées par le projet

- Un céréalier et maraîcher (grandes cultures) qui laisse 5,32 ha en jachères dans le cadre de la rotation de ses cultures
- Un pépiniériste viticole qui laisse 3,53 ha en jachères
- Un viticulteur à la retraite qui loue ses terres, dont 1,14 ha sur l'emprise

Céréalier maraîcher

Propriété de la Métropole en convention de mise à disposition Safer, l'ilot d'exploitation est loué avec des baux annuels. Il constitue une perte considérée comme moyenne et surmontable au regard de l'importance de son parcellaire.

Pépiniériste viticole

Le terrain est également propriété de 3M, mis à disposition par conventionnement Safer ; l'exploitant envisage de prendre sa retraite prochainement.

Viticulteur

Retraité, l'exploitant est enregistré comme loueur de terres. Une parcelle en de 1,14 hectares en vignes, reconnues en Languedoc Grès de Montpellier, est concernée. Il est à noter d'après la visite terrain qu'elle n'est pas entretenue et donc peut-être interprétée comme sous-exploitée à ce jour.

Localisation des entreprises en Amont et Aval de l'économie agricole identifiées

Mauguio (34) : CUMA de Mauguio; Touchat
Vacquières (34) : Groupe Perret
Lézignan-Corbières (11) : Calvet
Régions Occitanie et PACA : Arterris



LES DESSERTES AGRICOLES

Une accessibilité limitée

La sur-fréquentation des axes en entrée de ville de Montpellier (Avenue Albert Einstein, Avenue Pierre Mendès-France) et la présence d'obstacles (enrochements) pour préserver les parcelles des dépôts sauvages sont de nature à réduire et/ou limiter les possibilités d'accès aux engins agricoles.



4. Effets du Projet



LES IMPACTS DIRECTS

IMPACTS POSITIFS

Le projet consiste à créer un 3^{ème} dépôt dédié à l'exploitation et à la maintenance du réseau de transports publics de la Métropole et n'a aucune vocation à développer une activité agricole.

Le projet ne bénéficie en rien à l'économie agricole.

IMPACTS NÉGATIFS

Le projet impacte l'agriculture de plusieurs manières :

- Une perte irréversible de foncier : 9,65 ha
- Une diminution du parcellaire exploité des exploitations agricoles concernées
- Une perte de surface irrigable (présence du réseau BRL sur les parcelles du projet)
- Une perte de potentiel viticole classé en AOC Languedoc et 2 de ses dénominations (Méjanelle et Grès de Montpellier)
- Installation d'un complexe non agricole au sein d'une zone agricole (risque de conflit d'usage : distance de retrait des cultures en limite de parcelle et accessibilité)

Sur le foncier:

Le projet renforce la concurrence non agricole sur un secteur qui subit déjà beaucoup de pression foncière liée à l'urbanisation et aux grands projets. Dans un marché déjà fermé, les velléités spéculatives des propriétaires fonciers du secteurs seront plus fortes.



ÉVALUATION DES IMPACTS

AMONT:

- Entreprises d'approvisionnement (matériel, produits, fournitures)
- Entreprise d'accompagnement et de service (conseil, financement, assurance...)



Exploitant agricole



AVAL:

Collecte et commercialisation de la production des exploitations

LES IMPACTS INDIRECTS

Les effets cumulés

Le territoire est à ce jour couvert par le PLU de Montpellier et le Scot de la Métropole approuvés, tandis qu'un PLU intercommunal est en cours d'élaboration, qui encadre le développement du territoire.

Les impacts de ce projet sur l'agriculture du territoire s'inscrivent aux côtés de ceux des autres projets d'aménagement des communes de la Métropole, autorisés dans le cadre de la stratégie territoriale de 3M.

Approche filière amont-aval

Les entreprises indirectement concernées par l'impact du projet sont les entreprises en lien avec les exploitations impactées.

En amont, on peut identifier les entreprises où s'approvisionnent les exploitants concernés pour le matériel, les produits phytosanitaires, mais aussi les entreprises qui accompagnent l'exploitation: les garages qui assurent par exemple l'entretien des tracteurs, les banques qui financent certains projets...

La production est principalement vendue en grande distribution.

Impact sur l'emploi de la filière agricole

Évalué à partir des données à l'échelle de l'Occitanie.

Emploi direct

Selon les données Agreste, 1 ha de vigne nécessite 0,07 ETP et 1 ha de grandes cultures nécessite 0,014 ETP
(RICA Occitanie, 2017)

Pour 1,14 ha de vignes, la perte d'emploi direct est donc évaluée à 0,08 ETP et de 0,12 ETP pour les 8,51 ha de champs.

Emploi indirect

En Occitanie, 1 emploi direct génère 1 emploi indirect
(Agriscopie 2016).

La disparition de 9,65 ha représente donc une perte d'emplois directs et indirects dans la filière agricole de 0,4 ETP.



COMPTE-RENDU D'ENTRETIEN



Intégration de l'impact sur les AOC viticoles

Le projet concernant entièrement des aires d'appellation viticoles, le Maître d'ouvrage a souhaité associer les services de l'INAO afin de mieux cerner et intégrer les enjeux liés aux signes de qualité et d'origine viticoles.

Pour ce faire, le compte-rendu d'un entretien mené par la Chambre d'agriculture est joint ci-contre à l'étude préalable agricole.

ORGANISME

INAO

Interlocuteur
Date entretien

Jacques LAFFONT
3 juin 2022

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public à caractère administratif. Il agit activement dans la mise en place et les procédures de contrôle des signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) en France. Il s'agit d'un organisme placé sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Le rôle de l'INAO s'inscrit dans une démarche de qualité et de valorisation de savoir-faire et de terroirs. Son domaine d'expertise se décline en plusieurs missions :

- Instruction des demandes de reconnaissance sous signes officiels
- Protection des signes et des dénominations
- Supervision des contrôles des signes officiels
- Délimitation des zones de production et protection des terroirs
- Coopération internationale
- Information sur le dispositif des signes officiels

Le positionnement de l'INAO n'a pas vocation à hiérarchiser les terrains des 3 aires délimitées d'appellation concernées par le projet de centre de maintenance TaM : Languedoc, Languedoc Grès de Montpellier, et Languedoc Méjanelle.

Il est rappelé que ces dernières représentent respectivement en termes de volumes 240.000, 7.500 et 388 hectolitres.

Des 3 appellations, l'AOC Languedoc Méjanelle est la plus restreinte en terme de surfaces et de volumes. Répartie sur 4 communes (Castelnau-le-Lez , Mauguio , Montpellier , Saint-Aunès), elle est caractérisée sur son périmètre par une forte pression de l'urbanisation et d'ouvrages structurants réalisés ou en cours (A709, LGV, projet de Déviation Est Montpellier). Certaines unités de son zonage se retrouvent au sein de coupures d'urbanisation réduites. Cette fragilité due à des logiques foncières attentistes est de nature à fortement limiter la valorisation de son potentiel et le développement de l'AOC.

Ces observations restent également valables dans une moindre mesure pour les AOC Languedoc et Languedoc Grès de Montpellier, au regard de leur superficie plus étendues et des volumes produits.

Il est à noter que les cahiers des charges des 3 AOC relèvent de la réglementation nationale relative à la gestion du stress hydrique des vignes par l'irrigation (décret du 8 sept 2017), autorisée jusqu'au 15 août.

Malgré une artificialisation des sols planifiée au sein des documents d'urbanisme approuvés, la perte de potentiel AOC sur le site du projet de Grammont est à déplorer au vu de la caractérisation récente des parcelles, leur caractère irrigable et la dynamique engagée par l'organisme de défense et de gestion (ODG) de l'AOC des Languedoc Grès de Montpellier. En effet, cette dernière a engagé une demande de reconnaissance.

Par ordre de priorité, les pistes à engager pour protéger les AOC seraient de limiter la pression spéculative foncière, la remise en culture des friches classées en AOC, accompagner les démarches de développement menées par les ODG (notamment les Grès de Montpellier) et proposer des outils de gestion contre les décharges sauvages pour une mise en valeur des paysages.

ÉVALUATION FINANCIÈRE DE L'IMPACT ÉCONOMIQUE

CHIFFRAGE

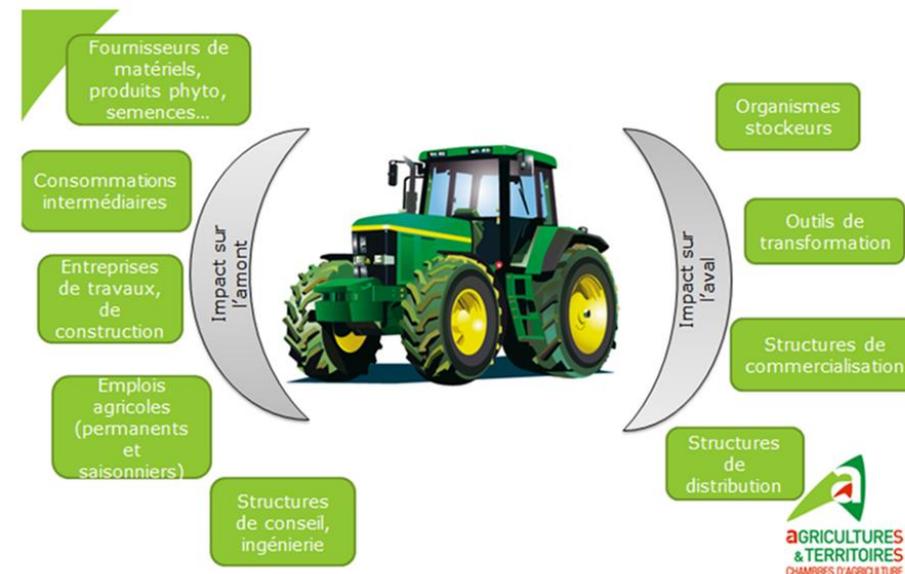
Le chiffrage financier de l'impact du projet sur l'économie agricole est réalisé grâce à la mesure de la perte de richesse générée par l'agriculture au niveau de l'activité en amont, de la production agricole et de l'aval.

L'indicateur « valeur ajoutée » est pertinent pour mesurer la richesse produite puisqu'elle correspond à la différence entre le chiffre d'affaires et les consommations intermédiaires nécessaires à la production.

Le calcul est réalisé à l'aide d'indicateurs macro-économiques, en suivant plusieurs étapes.

Afin d'estimer l'impact économique collectif, le choix méthodologique repose sur :

- l'occupation agricole effective des sols
- des référentiels filières de la DRAAF Occitanie





ÉVALUATION FINANCIÈRE DE L'IMPACT ÉCONOMIQUE

Impact « amont et production agricole » annuel

Afin d'appréhender la perte de valeur ajoutée cumulée des secteurs de l'amont et de la production agricole et au vu des indicateurs disponibles, nous retenons un calcul basé sur le produit brut lié à la production agricole.

L'évaluation est basée sur la perte de production qualifiée de réelle au moment de l'étude et des 5 dernières années, soit sur une surface de 8,51 ha en grandes cultures et 1,14 ha en vignes.

Les données ont été calculées à partir de la base de données du RICA (réseau d'information comptable agricole) sur les années 2017, 2018 et 2019.

Ainsi, le produit brut à l'hectare pour des « grandes cultures » s'élève à 1 390 € et à 4 891 € pour la « viticulture ».

Sur le périmètre d'étude, annuellement, le produit brut généré par l'économie agricole s'élève donc à 17 400 €.

Impact « aval » annuel

L'INSEE produit chaque année les valeurs ajoutées par branche d'activité et par région.

En Occitanie, en moyenne entre 2016 et 2018, le ratio valeur ajoutée de la branche « fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac » sur la valeur ajoutée de la branche « agriculture, sylviculture et pêche » est mesuré à 0,974.

L'impact économique pour l'aval est donc de 16 950 €.

Evaluation globale annuelle « amont, production agricole, aval »

On additionne l'impact sur l'amont, la production et l'aval, soit environ :

34, 35 k€ sur le périmètre d'étude

Impact pluriannuel

La perte annuelle de potentiel économique est ensuite multipliée par le nombre d'années correspondant au temps nécessaire pour reconstituer l'économie agricole.

On retiendra 10 ans sachant que : l'APCA considère qu'il faut entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises, que les procédures d'aménagement foncier prennent entre 7 et 12 ans et qu'il faut au minimum 10 ans pour mener un projet agricole collectif (méthanisation, programme d'action friches, création filière bois...).

L'évaluation financière globale de l'impact du projet sur l'ensemble de la filière agricole est donc de 343,5 k€.

Pour information, cette évaluation correspond aux impacts des deux projets de CEM de Grammont et du Grand Grammont ; au prorata de la répartition de leurs emprises directes respectives (cf. carte p.16) elle se décline comme suit :

- Centre de maintenance : 212 k€
- Grand Grammont : 127,5 k€



5. Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet

5. Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet

RAPPEL DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SÉQUENCE ERC APPLIQUÉ À L'AGRICULTURE PAR LE PORTEUR DE PROJET



L'ensemble de ces dispositions sont **soumises à l'approbation du Préfet après avis de la CDPENAF.**

La mise en œuvre de l'ensemble des mesures ERC appartient au maître d'ouvrage en charge du projet. Il lui revient de justifier les choix retenus ou non.

5. Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet

MESURES D'ÉVITEMENT



3 types d'évitements

Il existe trois types d'évitement (étude d'alternative ou variantes du projet):

- Lors du choix d'opportunité: conduit le maître d'ouvrage à faire ou ne pas faire le projet
- Géographique: peut entraîner un changement du site d'implantation
- Technique: retient la solution technique la plus « favorable » pour l'agriculture

Il y a évitement quand l'impact est totalement supprimé.

LES PISTES ÉTUDIÉES

Pour répondre à l'augmentation de la capacité du réseau de transport de la métropole, deux solutions ont été initialement envisagées : l'augmentation de la capacité des centres de maintenance existants (Jeune Parque et Les Hirondelles) ou la création d'un nouveau centre d'exploitation.

L'augmentation de la capacité des centres d'exploitation existants a d'abord été envisagée par une extension sur des terrains existants ; mais l'absence de disponibilités foncières autour des deux sites (les terrains existants ayant déjà été affectés à d'autres projets) a conduit à écarter cette piste.

Des solutions de réaménagement des dépôts à l'intérieur de leurs emprises ont donc été recherchées. Les adaptations possibles pouvaient permettre une augmentation de la capacité des dépôts de 20 à 25%, ce qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins liés au développement du réseau en lien avec la Ligne 5, les 5 lignes de Bustram, l'extension de la L1, la gratuité des transports, le parc de réserve nécessaire, et les évolutions du réseau à venir sur le plus long terme. Cette solution de réaménagement intérieur des sites existants a donc dû être abandonnée.

De 2018 à 2020, une recherche de sites potentiels pour la création d'un nouveau dépôt sur le territoire de la métropole de Montpellier a été engagée avec les critères suivants :

- absence de dureté foncière ;
- absence d'incompatibilité technique ou réglementaire avec la construction de ce type d'équipement ;

- superficie suffisante pour les besoins à court terme, et une possibilité d'évolution ;
- proximité des lignes de tramway pour une injection performante des rames ;
- bonne desserte routière, pour la mise en ligne des bus.

Pour ce faire, hormis les terrains adjacents aux dépôts existants ayant été écartés, 4 sites alternatifs susceptibles d'accueillir un nouveau dépôt ont été étudiés, sans qu'aucun puisse être retenu :

- le site de « Girac » ;
- le site « la Condamine du repos » ;
- le site de « la Rauze » ;
- le site de « Cambacérès »



5. Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet



MESURES D'ÉVITEMENT

Site de Girac

Description

Situé sur des terres agricoles, au nord du rond-point de Girac et cernés à l'ouest par le Lez, au sud par la RM65, et à l'est par la RM17, le site présente une superficie et un relief plat favorables. Localisé à l'extrémité nord de la ligne 5 du tramway, il constitue un emplacement stratégique pour le remisage des rames.



Contraintes ne permettant pas de retenir le site :

Ce site se trouve dans le lit majeur du Lez et classé en partie en zone rouge (Rp et Rn) du PPRI approuvé. Les équipements d'intérêt général en zone Rn sont autorisés sous certaines conditions mais les nouvelles constructions en zone Rp sont interdites.

En termes d'exploitation, sa position n'est pertinente que pour la ligne 5 du tramway, rendant coûteux le remisage pour toute autre ligne du réseau. Pour les bus, sa position au nord du territoire ne présente pas d'avantage du fait de l'existence du CEMH dans ce même secteur de territoire. A noter également la sensibilité de ce secteur aux problématiques de congestion routière.

Site de « La Condamine du Repos »

Description

L'ensemble parcellaire disponible au nord du P+R (parking-relais) de St Jean-le-Sec est facilement raccordable à la ligne 2 de tramway.



Contraintes ne permettant pas de retenir le site :

Le site se trouve géographiquement à l'extrémité Ouest de la ligne 2. En termes d'exploitation, cela permettrait uniquement l'accueil des rames Ligne 2 ; le remisage des autres rames augmenterait significativement les coûts.

Les deux dépôts existants se situant également à l'ouest du territoire montpelliérain, cet emplacement n'est pas idéal : il est préférable de répartir géographiquement les CEM pour limiter les temps de parcours des véhicules, les coûts et les nuisances associées.

Par ailleurs, au vu de la topographie complexe du site, l'implantation d'un dépôt nécessiterait des terrassements significatifs avec probablement une configuration finale à deux niveaux entre les bus et les tramways, contraignante pour l'exploitation.

Enfin, ce site est traversé par des lignes électriques haute tension, dont l'enfouissement ou le dévoiement n'était pas faisable dans un délai compatible avec le calendrier de l'opération.



MESURES D'ÉVITEMENT

Site de « La Rauze »

Description

Situé sur des terrains principalement agricoles, entre l'A709 et l'A9, sur une emprise pouvant atteindre 10 ha, ce site est à proximité immédiate de la Ligne 4.

Proche également du centre du réseau, l'emplacement est idéal pour le remisage des rames de l'ensemble du réseau de tramway, de par un terrain relativement plat et les possibilités d'extension offertes.

Par ailleurs, peu d'usages peuvent être affectés à ce site compte tenu de la pollution air et bruit générée par la proximité des autoroutes ; l'implantation d'un centre d'exploitation et de maintenance sur ce secteur ne constitue donc pas un frein au développement d'autres projets.



Contraintes ne permettant pas de retenir le site :

Ce site présente une desserte routière médiocre, très défavorable aux injections / retraits des bus sur le réseau, et aux livraisons par poids-lourds.

Mais surtout, le site est localisé à proximité du Lez.

D'après le PPRI révisé de la commune de Lattes, retient un débit centennal de référence de 900 m³/s qui identifie les terrains au sud en zone d'aléa inondation rouge.

Le PPRI de Montpellier, actuellement en cours de révision, va intégrer une évolution du zonage réglementaire actuel au niveau du site de la Rauze, pour retenir un classement équivalent, plus strict au PPRI en vigueur.

Le MOA se doit donc d'anticiper cette évolution, et les contraintes fortes en termes de dispositions constructives et de mesures de compensation qu'elle implique.

En effet, cette situation implique, en effet, une construction de type site en remblai ou sur pilotis pour mettre les installations hors d'eau. Les remblais en zone inondable doivent également faire l'objet de mesures de compensation hydraulique, difficilement envisageables compte tenu de l'étendue de la zone inondable. La solution de dépôt de remisage sur pilotis peut permettre d'assurer la transparence hydraulique, mais génère des contraintes lourdes d'un point de vue technique et foncier, avec des surcoûts importants.

Les conditions de desserte et les contraintes technico-financières liées au caractère inondable de la zone n'ont donc pas permis de retenir cette solution.



MESURES D'ÉVITEMENT

Site de « Cambacérés »

Description

Le site est implanté sur des parcelles agricoles, au sud de l'A9, entre la Gare TGV Sud de France récemment construite et la RM66.

La topographie est favorable à la création d'un nouveau dépôt et du fait de son implantation soumise au PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'Aéroport de Montpellier, le site ne peut accueillir qu'un nombre d'usage limité mais les activités liées au CEM sont autorisées.



Contraintes ne permettant pas de retenir le site :

Le site est excentré par rapport au réseau de tramway de la métropole et ne peut être raccordé au réseau existant qu'une fois l'extension de la ligne 1 mise en service. Une fois l'extension réalisée, le raccordement du dépôt à la ligne 1 nécessite encore le franchissement des voies SNCF et de l'autoroute A9, et implique donc soit la construction d'un nouvel ouvrage, soit le confortement des ouvrages existants, opérations qui sont difficiles à mettre en œuvre du fait de l'exploitation de l'A9 et des voies ferroviaires.

Par ailleurs, sa localisation impose aux rames un allongement des distances à vide lors des injections / retraits (1500 mètres de plus pour rejoindre le cœur du réseau de tramway, que le site de Grammont).

Le surcout lié à l'éloignement remet en cause sur le long terme, la pertinence économique d'installer d'autres lignes que la ligne 1.

De plus, ce site est situé en partie en zone rouge du PPRI approuvé de la commune de Montpellier, car il est soumis aux débordements du Nègue Cats.

Bien que soient autorisés sous conditions « les équipements d'intérêt général, notamment les infrastructures linéaires et les équipements qui y sont directement liés, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation », les dispositions constructives et les mesures compensatoires hydrauliques à mettre en œuvre, induisent un coût disproportionné par rapport au coût d'investissement sur l'équipement en tant que tel.

IMPOSSIBILITÉ D'ÉVITEMENT

Au vu de l'examen des pistes, le maître d'ouvrage déclare ne pas être en mesure d'éviter l'impact sur l'agriculture induit par la réalisation du projet sur le site de Grammont.

5. Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet

MESURES DE RÉDUCTION



Réduction de l'impact

Les mesures de réduction, qui interviennent lorsque le projet ne peut éviter les effets négatifs sur l'économie agricole, visent à atténuer ces effets. Elles visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet sur l'agriculture qui ne peuvent pas être complètement évités, notamment en mobilisant les meilleures techniques possibles (moindre impact à un coût raisonnable)).

Il y a réduction quand l'impact est réduit de façon à ne constituer qu'un impact résiduel. Cette réduction doit être justifiée.

LES CHOIX DE RACCORDEMENT

Trois variantes de voies de raccordement du centre d'exploitation de Grammont à la ligne 1 ont été examinées :

- variante par le boulevard Télémaque ;
- variante par la rue Georges Méliès ;
- variante par l'avenue Mendès-France.

Chacun de ces tracés a été étudié afin de mettre en avant les principaux enjeux le long du tracé concerné ainsi que les éventuels impacts liés aux aménagements.

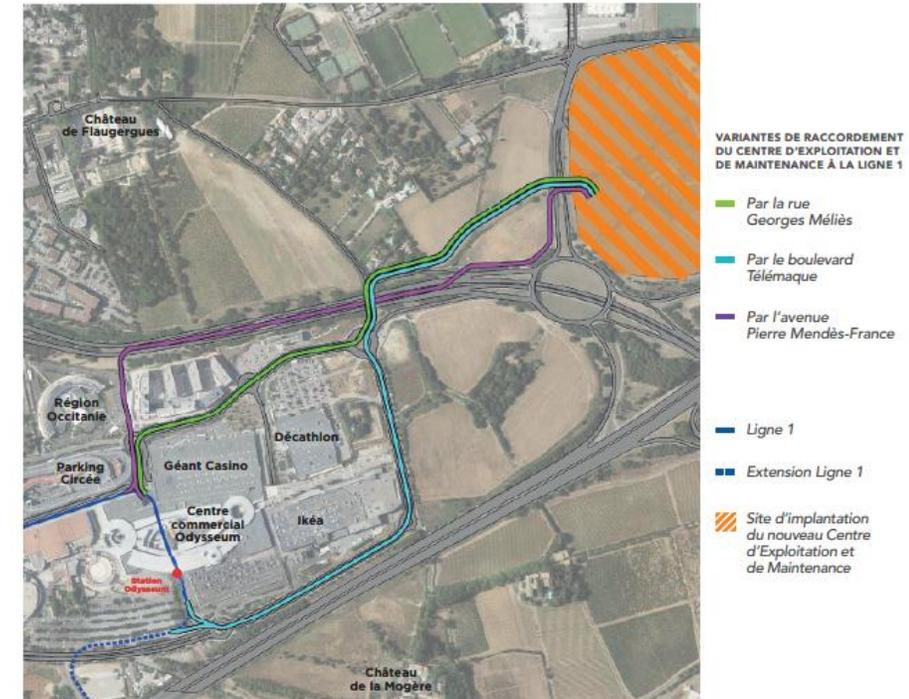
Les 3 variantes ont été présentées au public dans le cadre de la concertation du 31/01 au 02/05/2022.

IMPOSSIBILITÉ D'ÉVITEMENT, MAIS MINIMISATION DES IMPACTS

Le bilan de la concertation publique et les considérations techniques ont conduit le maître d'ouvrage à retenir le tracé par l'avenue Pierre Mendès-France.

Du point de vue de l'impact sur les activités agricoles, la variante retenue est celle qui permet :

- de réduire l'impact du projet en bordure des parcelles agricoles RC57 et RC60 à l'Ouest de l'avenue de Grammont, longeant les voies de communication.
- de ne pas créer de délaissés, contrairement aux autres tracés, impactant au moins 6 parcelles : RC55, RC57, RC60, RC61, RC62 et RC65.





6. Mesures compensatoires

6. Mesures de compensation

MESURES DE COMPENSATION



Fonds de compensation collective

Le montant de la compensation est calculé à partir du montant à investir pour régénérer la valeur économique perdue. Ce montant pourra contribuer à la réalisation des mesures de compensation proposées.

Comme pour le calcul de la perte économique, nous utilisons les données du RICA (réseau d'information comptable agricole) sur les années 2017, 2018 et 2019.

D'après les données du RICA, en Occitanie, 1€ investi dans la production agricole génère 6,07€ de retombées économiques.

Par ailleurs, la CDPENAF de février 2018 a validé la méthode de calcul et a intégré trois critères à prendre en compte à cette étape de calcul: la valeur vénale des terres, l'irrigation et l'agriculture biologique.

Fonds de compensation

Par application du ratio RICA pour l'Occitanie à l'impact financier sur l'ensemble de la filière, le fonds de compensation est estimé par la Chambre d'agriculture, selon la méthode validée par la CDPENAF.

Valeur vénale des terrains

Elle est de 10 167€/ha pour les grandes cultures (8,51 ha concernés) et de 16 833€/ha pour les vignes en AOC faisant partie de la petite région agricole « Littoral Languedocien, plaine viticole ».

Ce critère est donc évalué à 105,7 k€ pour le périmètre d'étude.

Irrigation

Le réseau BRL est présent sur le périmètre du projet, les parcelles sont irrigables, mais ne sont pas irriguées depuis plusieurs années. Le montant de compensation est calculé suivant trois valeurs : fourchette basse: 8 000€/ha; moyenne: 16 500€/ha et fourchette haute 25 000€/ha.

Ce critère est donc évalué à :
- 77 200 € pour la fourchette basse,
- 159 225 € pour la valeur moyenne
- 241 250 € pour la fourchette haute.

Agriculture biologique

Les cultures présentes n'étant pas cultivées en agriculture biologique, ce critère n'est pas inclus dans le calcul.

MONTANT TOTAL DE LA COMPENSATION

Le montant de compensation total (CEMG + GG) ainsi calculé s'élève à :

Fourchette basse	Valeur moyenne	Fourchette haute
239 314 €	321 339 €	403 364 €

Pour information, cette évaluation correspond aux impacts des deux projets de CEM de Grammont et du Grand Grammont ; au prorata de la répartition de leurs emprises directes respectives (cf. carte p.16) elle se décline comme suit :

	Fourchette basse	Valeur moyenne	Fourchette haute
CEMG	147 776 €	198 426 €	249 076 €
Grand Grammont	91 538 €	122 913 €	154 288 €



MESURES DE COMPENSATION



CONSIGNATION DES FONDS

Conformément à l'article D.112-1-22 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

« Tout maître d'ouvrage, dont le projet doit conduire à la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole, peut consigner tout ou partie des sommes destinées au financement desdites mesures à la caisse des dépôts et consignations. «La consignation est effectuée sur production d'un arrêté du préfet et de tout document de nature à justifier les droits et l'identité du demandeur. «Les modalités de déconsignation et le sort des intérêts de consignation sont prévus dans l'arrêté de consignation.».

CHOIX DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La Métropole a confirmé son choix de consigner les fonds destinés à la compensation du projet à la caisse des dépôts et consignations.



MESURES DE COMPENSATION

ORIENTATION DES COMPENSATIONS

Échelle d'action

Le choix de la consignation s'est accompagné d'une réflexion sur l'échelle pertinente des mesures compensatoires agricoles collectives à engager lors du déblocage des fonds.

Ainsi au regard des filières agricoles (grandes cultures et viticulture) et de l'économie en amont/aval impactées, la Chambre d'agriculture recommande, à des fins opérationnelles de les orienter sur des territoires :

- de collectivités territoriales avec des Programmes Alimentaires Territoriaux (PAT)
- dont la cohérence agricole avec les filières impactées est avérée, par ex : plaine maraichère de Mauguio, aires AOC viticoles en lien avec les Organismes de Défense et de Gestion (ODG).

Programme Alimentaire Territorial

Bénéficiant de la reconnaissance ministérielle, la Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) mis en œuvre depuis 2015 par la Métropole est de nature à y répondre.

Co-élaborée et mise en œuvre avec les communes, les acteurs et actrices de l'agriculture et de l'alimentation, la P2A se donne pour objectif partagé de renforcer la résilience agricole et la souveraineté alimentaire du territoire, par la relocalisation d'une production agroécologique et de la transformation alimentaire, ainsi que le déploiement de réseaux de distribution permettant de nourrir sainement et durablement les habitants de la Métropole tout en atténuant les effets des crises (climatique, écologique, alimentaire...).

La P2A vise ainsi à répondre à cinq finalités :

- Proposer une alimentation saine et locale au plus grand nombre et assurer la continuité des approvisionnements ;
- Soutenir localement l'emploi et les revenus agricoles et agroalimentaires ;
- Préserver les ressources naturelles (biodiversité, quantité et qualité des eaux, des sols et de l'air) et le patrimoine paysager ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter aux évolutions climatiques ;
- Contribuer à la cohésion sociale, au sein de la ville, et entre l'urbain et le rural.

Fléchage des fonds

Concernant le fléchage des fonds, Montpellier Méditerranée Métropole souhaite privilégier :

- en termes de filière : les filières céréalières-maraichères et viticoles, qui sont les filières directement impactées par le projet
- en termes de périmètre de localisation : pour rester à proximité du site et des impacts, et en cohérence avec les filières impactées :
 - ❖ le périmètre d'étude (périmètre des effets directs et indirects de notre opération), à savoir les aires AOC Languedoc Méjanelle et Grès de Montpellier, et la plaine de Mauguio – Lunel ;
 - ❖ et le périmètre de la Métropole (secteur est)
- si possible des actions en lien avec l'activité céréalière ou AOC viticole qui seraient réalisées dans le cadre de la P2A, si des actions de ce type sont prévues.

RAPPORT TECHNIQUE - JUIN 2022

Étude Préalable Agricole

Centre d'exploitation et de maintenance de Grammont