

PREFET DE L'HERAULT

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

Montpellier, le 21 août 2023

M. Alain CARALP  
Maire  
Hôtel de ville  
Carrefour des droits de l'Homme  
34440 COLOMBIERS

**Objet . Projet urbain d'aménagement de la ZAC de Montarels - 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 en date du 11 mai 2023, la nouvelle étude préalable agricole à la suite du premier examen et avis défavorable en date du 14 novembre 2022.

Cette nouvelle étude préalable agricole a été soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est réuni en date du 18 juillet 2023.

Le présent avis est complémentaire de celui en date du 14 novembre 2022 pour ce qui concerne les effets du projet sur l'économie locale et sur la nécessité de compenser les impacts créés par le projet urbain.

### 1) L'avis de la CDPENAF

Cette nouvelle étude préalable agricole a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 18 juillet 2023.

**Elle a émis les avis suivants (extrait du compte rendu de la CDPENAF du 18/07/2023) :**

Lors de cet examen, deux points à valider sur trois avaient fait l'objet d'un avis favorable de la commission, à savoir le périmètre de projet (communauté de communes de La Domitienne) et le montant attribué aux mesures de compensation (167 861 €).

L'objet du nouvel examen de ce jour consiste donc à valider les nouvelles mesures proposées par le maître d'ouvrage. Ce dernier souhaite consacrer l'intégralité du budget à l'aménagement du caveau de la cave coopérative de Cazouls-les-Béziers qui fait partie du groupement de caves coopératives « Vignerons du Pays d'Enserune ». Mais il s'agira aussi d'améliorer l'image et la notoriété de la cave coopérative afin de mettre en avant les produits du territoire. Des plans d'aménagement et des devis financiers des travaux du caveau ont été réalisés en novembre 2022. Aussi, ce projet de rénovation du caveau a été affiné. Il s'inscrit désormais dans un axe stratégique de développement permettant d'augmenter le chiffre d'affaire, à l'image de ce qui a été fait sur Nissan-lez-Enserune en 2019, qui a connu en 4 ans une augmentation de 100 %.

M. CARALP indique que la commune va constituer une SEMOP pour la gestion des travaux de la ZAC. Elle est composée de 3 élus et de 3 aménageurs et c'est la commune qui porte cette SEMOP intégralement et détient 34 % des parts.

La mairie ne souhaite pas consigner les sommes de la compensation agricole auprès de la Caisse des dépôts et consignation étant donné la nature des travaux et le montant de la participation financière.

**A l'issue de la délibération, la commission émet un avis :**

Par 15 voix pour (unanimité), la commission émet un avis favorable à la mesure de compensation agricole collective proposée par le maître d'ouvrage, à savoir la modernisation du caveau de vente de la cave coopérative de Cazouls-les-Béziers.

**2) Avis du Préfet sur la nouvelle étude préalable agricole**

La nouvelle proposition de mesure de compensation répond aux critères d'éligibilité à savoir des mesures économiques et collectives. Le maître d'ouvrage privilégie également la lisibilité de son intervention sur un seul axe : appui à une structure économique de production existante (cave coopérative viticole) et pour une des filières impactées par le projet urbain. L'actuel caveau de vente est vieillissant et il ne permet plus d'accueillir correctement les clients et de développer des activités œnotouristiques. La modernisation de ce caveau de vente s'inscrit dans une politique globale à l'échelle des « Vignerons du pays d'Enserune ». Le devis pour les travaux s'élève à près de 869 000 € HT et le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux en octobre 2023. Les deux caveaux de VPE font l'objet d'une labellisation « Sud de France », « Vignobles et

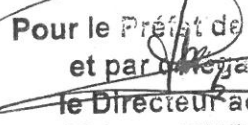
découvertes » ainsi que « Accueil vélo » et sont de véritables vitrines du savoir-faire des vignerons, des produits et du territoire.

L'essentiel du projet de modernisation consiste à réhabiliter la façade historique de la cave, créer un espace de vente moderne et plus accueillant, créer une salle de dégustation, un plus grand lieu de stockage et aménager l'accueil et les abords extérieurs du site.

**J'émet donc, au final, un avis favorable sur l'étude préalable agricole proposée par le maître d'ouvrage et sur ses éléments constitutifs à savoir le périmètre d'étude (communauté de communes de La Domitienne), le montant attribué aux mesures de compensation (167 861 €) et la mesure collective proposée (modernisation du caveau de vente de la coopérative viticole de Cazouls-les-Béziers).**

En tant que maître d'ouvrage, vous avez fait le choix d'une mise en œuvre et d'un paiement direct aux bénéficiaires. Vous disposez d'un délai de réalisation adapté à ces mesures de compensation (3 ans, renouvellement annuel possible) et vous avez l'obligation formelle d'informer le préfet de la mise en œuvre de ces mesures compensatoires (article D112-1-22 du code rural). La commune de Colombiers devra donc informer la DDTM (secrétariat de la CDPENAF) de la réalisation de la mesure dans le temps et du suivi de l'enveloppe financière dédiée. Concernant des évolutions ou modifications de la mesure arrêtée, une demande devra être faite auprès de la DDTM. Pour ce faire, un comité de sélection et d'engagement, émanation de la CDPENAF et comportant un représentant du maître d'ouvrage, pourra à toutes fins utiles se réunir pour valider les demandes de modification du programme de mesures tel que défini dans le présent avis.

Le Préfet,

  
**Pour le Préfet de l'Hérault  
et par délégation,  
le Directeur adjoint  
Thierry DURAND**

