

PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale
des territoires et de la mer*
Service Agriculture Forêt
Unité « Préservation du foncier »

Montpellier, le 20 avril 2023

M. Alain CASTAN
Maire de Montady
3, Avenue des Platanes
34310 MONTADY

Objet . ZAC « Les Communes » à Montady - 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 23 janvier 2023 l'étude préalable agricole qui constitue également le volet agricole de l'étude d'impact du projet soumis à l'enquête publique, au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Le projet dont il est question vise à créer, sur la commune de Montady, une ZAC pour des logements d'une emprise de 13,20 ha dont 9,47 ha sont urbanisables. 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 concerne des surfaces agricoles productives et que celui-ci est soumis à étude d'impact environnemental systématique, le projet doit faire l'objet d'une étude préalable agricole. C'est donc bien cette étude que vous m'avez transmise et qui a été soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

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 la Communauté de communes de la Domitienne.

Parmi les effets négatifs du projet, on peut noter :

- une perte irréversible de foncier agricole de 9,47 ha ;
- une diminution importante du parcellaire mis en valeur pour deux propriétaires : l'un perdant près de 10 % et l'autre 43 % de la superficie agricole utile ;

- une perte de surface productive du fait de la mise en place d'une zone de non traitement à proximité des habitations ;

- des risques accrus de conflit de voisinage du fait de la proximité des habitations ;

- des pertes de surfaces induisant une baisse des apports pour les caves coopératives Alma cersius et VPE .

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 agricole collectives pour consolider l'économie agricole locale lorsque l'importance des conséquences négatives du projet l'impose.

Il s'agit de réparer par des actions proportionnées 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 départementale, validée par la CDPENAF de l'Hérault, donne un montant de compensation à hauteur de **282 328,00 €**.

Les mesures de compensation proposées en première intention par le maître d'ouvrage sont les suivantes :

- axe 1 : l'aménagement du caveau de la cave coopérative de Cazouls-Lès-Béziers.

- axe 2 : la participation au projet alimentaire territorial (PAT) de la Communauté de communes de la Domitienne.

La mairie indique que son choix initial était de consacrer 75 % des financements sur le caveau et 25 % sur le PAT. Au final, compte tenu des délais de mise en œuvre pour le projet PAT, elle choisit d'orienter 100 % des fonds pour la réhabilitation du caveau de la cave coopérative, soit la somme de 282 328 €. Ce choix de mesures de compensation présente en outre l'avantage d'être situé à proximité des impacts et de cibler la filière viticole avec une mesure dont les bénéficiaires commerciaux ont été très conséquents. Qui plus est, la commune souhaite consigner l'intégralité des sommes auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

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 mars 2023. 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 9,47 ha de terres agricoles.

Toutefois, en regard des mesures compensatoires proposées, elle a émis les avis suivants lors de l'examen du 21 mars 2023 (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 proposé correspond à celui de la Communauté de communes de la Domitienne.

14 voix pour : Avis favorable de la commission

2 ème point à valider:

Le montant pour financer les mesures de compensation collective agricole.

De l'application de la méthode de calcul selon le barème départemental résulte un montant de 282 328 € intégrant les surcoûts liés à la surface irriguée incluse dans l'emprise du projet urbain.

14 voix pour : Avis favorable de la commission

3 ème point à valider:

Les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage.

Il s'agit des mesures suivantes :

- axe 1 : l'aménagement du caveau de la cave coopérative de Cazouls-Lès-Béziers. Le projet consiste à moderniser le caveau, à l'agrandir afin de mieux accueillir les clients et de développer les activités oeno-touristiques. L'enveloppe totale des travaux s'élève à 869 170,00 € HT et les travaux pourraient démarrer en fin d'année.

- axe 2 : la participation au projet alimentaire territorial (PAT) de la Communauté de communes de la Domitienne. L'objectif est de contribuer à poser un cadre stratégique et opérationnel favorisant les actions alimentaires sur le territoire et l'accès à une alimentation de qualité, saine et durable. En remplacement de cette action, la commission a proposé au maître d'ouvrage de mettre en place une mesure de reconquête de friches sur le territoire de la Domitienne.

La commission propose un financement identique, soit 141 164 € pour chacune de ces

deux actions : aménagement caveau de vente et autre mesure éligible (PAT ou reconquête de friches agricoles).

Concernant le financement de l'axe 2, si aucune mesure éligible n'est proposée et validée, le maître d'ouvrage pourra affecter 100 % des financements sur la mesure d'aménagement du caveau. Dans tous les cas (financements à 100 % du caveau et choix d'une autre mesure de compensation, PAT ou reconquête de friches), les modalités de soutien et les mesures de compensation définitives devront faire l'objet d'une validation par le comité de sélection et d'engagement.

14 voix pour : Avis favorable de la commission

Les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage et validées par la commission paraissent pertinentes et proportionnelles vis-à-vis des effets négatifs attendus sur le territoire.

J'émet donc, en l'état, un **avis favorable sur l'étude préalable agricole proposée par le maître d'ouvrage et modifiée par les membres de la commission** et qui conduit à la consignation auprès de la caisse des dépôts et consignations de la somme de 282 328 €, destinée au financement des mesures de compensation collective telles que validées par la CDPENAF lors de sa séance du 21 mars 2023.

Le Préfet,

