PRÉFET DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le président
Communauté de Communes du Pays d'Uzès
9 avenue du 8 mai 1945
BP 33122
30703 – UZES Cedex

Service Économie agricole
Affaire suivie par : Sylvie LAPSCHER
Tél. : 04 66 62 63 01
sylvie.lapscher@gard.gouv.fr

Nîmes, le 28 OCT. 2020

Objet : Projet d'aménagement de la ZAC des Sablas, commune de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS
Avis sur l'étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Monsieur le Président,

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 28 septembre 2020 l'étude préalable agricole correspondant au projet visé en objet.

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Sablas a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics. Il est implanté sur un terrain d'une superficie de 10,8 ha en zone 1AUp et 4AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiers.

1) Les effets du projet sur l'économie agricole locale
Le projet va conduire à la perte définitive de 10,8 ha de bonnes terres agricoles, emprise que partiellement valorisée par l'activité céréalière (2,5 ha). La commune de Montaren et Saint-Médiers appartient à l'aire géographique de l'AOP du Duché d'Uzès mais pas les parcelles du projet.

L'étude met en lumière que le seuil de viabilité de l'économie agricole locale n'est pas engagé sur l'ensemble du périmètre d'étude.

Au regard de l'absence de projet déposé en DDTM, aucun effet cumulé n'a été noté sur le périmètre d'étude.

2) Les mesures d'évitement et de réduction

- Choix de la localisation du projet

Le choix du site a été effectué en respect des documents de planification ainsi qu'en privilégiant les surfaces non exploitées en continuité avec l'enveloppe urbaine et en limitant les grandes parcelles agricoles.

- Entretien par pâturage d'un cheptel bovin extensif

L'activité agricole a laissé place progressivement depuis 2015 au développement de friches. Afin de garantir l'entretien écologique du site, un pâturage extensif par quelques bovins a été mis en place (commodats précaires).

- Intégration d'une activité agricole ou agro-alimentaire au sein du projet

La communauté de communes Pays d'Uzès est sollicitée par des entreprises agroalimentaires en circuits-courts pour développer leur activité ou s'implanter. Les demandes sont à l'étude. La mise en place d'un projet agricole au sein des aménagements est envisagé. Les terrains de la ZAC des Sablas constituent les seules réserves foncières sur le Pays d'Uzès pour développer les activités, ou en accueillir de nouvelles.

3) 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 compensations 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 (indemnisations individuelles, aménagement foncier...) et qui s'ajoutent à celles-ci lorsqu'elles se révèlent insuffisantes pour compenser un impact économique sur une filière agricole.

D'après le dispositif gardois, validé par la CDPENAF du 20 décembre 2018, il est proposé que la compensation soit réalisée en surface, par reconquête de terres agricoles « 1 pour 1 », et en valeur, avec l'estimation des terres consommées et reconquises à l'aide d'une grille de calcul.

Vous proposez les mesures de compensation suivantes :

- la compensation en surface destinée à la réhabilitation de friches agricoles sera réalisée par la Communauté de Communes du Pays d'Uzès en charge de l'acquisition du foncier en friche, le portage du bien, la gestion de la soulte (pré-estimée à 4 563,96 € sans connaissance de la valeur de la friche) et les assistances techniques avant, pendant et durant les 30 ans du projet

- la recherche de surfaces en friche est en cours, 4 secteurs ont été repérés

- un état d'avancement sera présenté à la CDPENAF tous les 6 mois

4) Avis de la CDPENAF

Votre dossier a fait l'objet d'une présentation lors de la CDPENAF du 8 octobre 2020.

La commission a donné un avis favorable en recommandant :

- d'élargir la compensation à l'ensemble du foncier artificialisé, pour une meilleure pertinence et proportionnalité des mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage

- que la mise en valeur et la gestion des terres qui feront l'objet de compensation collective soit faite en lien avec les acteurs du monde agricole (dont la chambre d'agriculture, la SAFER)

- de privilégier l'installation de jeunes agriculteurs.

5) Conclusion

J'émets 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 collective.

Comme le préconise la CDPENAF, je vous recommande :

- d'élargir la compensation à l'ensemble du foncier artificialisé, pour une meilleure pertinence et proportionnalité des mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage

- que la mise en valeur et la gestion des terres qui feront l'objet de compensation collective soit faite en lien avec les acteurs du monde agricole (dont la chambre d'agriculture, la SAFER)

- de privilégier l'installation de jeunes agriculteurs.

La CDPENAF devra être informée de l'avancement de la réalisation des mesures de compensation tous les 6 mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet,

Didier LAUGA

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr