



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Nîmes, le 16 MAI 2019

Service économie agricole
Affaire suivie par : Gérard CHEVALIER
☎ 04.66.62.66.00
Courriel : gerard.chevalier@gard.gouv.fr

Objet : Construction d'un centre de tri de colis de grande capacité sur la commune de FOURNES – 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 1^{er} avril 2019 l'étude préalable agricole correspondant au projet visé en objet.

Ce projet consiste en la construction d'un centre de tri de colis de grande capacité. Il est implanté sur un terrain d'une superficie de 13,7 ha, en zone IIAUac (zone ouverte à l'urbanisation) et comprend un bâtiment à vocation logistique, trois bâtiments annexes (un poste de garde, un local sprinklage et un local de transformateur), des cours camions ainsi que le stationnement poids lourds et véhicules légers, les accès depuis la RD 192, des espaces verts, des dispositifs de rétention des eaux pluviales. La surface de plancher est de 38 800 m² et la hauteur maximale atteint 14 m. La toiture du bâtiment principal sera équipée de panneaux photovoltaïques, pour une production d'électricité dédiée à l'autoconsommation.

1) Les effets du projet sur l'économie agricole locale

Le projet va conduire à la perte définitive de 13,7 ha de terres pour la production viticole, dont 4,56 ha en production AOC Côtes du Rhône/Côtes du Rhône villages répartis en 3 îlots et 6,32 ha de friches non exploitées.

Le territoire retenu pour mesurer les effets du projet sur l'économie agricole est la petite région agricole de la vallée du Rhône. Ce choix a été guidé par les éléments suivants : le bassin de production des Côtes du Rhône s'étend sur plus de la moitié du territoire gardois, les filières de valorisation sont diversifiées et ont été jugées trop larges (vente fraîche interdépartementale

notamment) pour analyser les enjeux locaux, l'échelle communale limite les analyses statistiques (notamment le secret statistique du RGA).

Les vignes en exploitation concernent 6 propriétaires. Elles sont valorisées par 5 exploitations viticoles dont la SAU est comprise entre 30 et 80 ha et sont plutôt représentatives du maillage local (parcellaire très morcelé, plutôt communales). La valorisation des productions suit des filières très diverses puisque soit fait en cave particulière soit en cave coopérative (Fournès-Remoulins) soit vente en frais et/ou transformation dans les départements voisins (Vaucluse notamment). De façon indicative, la surface en production représente environ 1 % de l'approvisionnement de la cave.

L'étude met en lumière :

- des impacts quantitatifs négatifs significatifs sur l'espace viticole totalisant 4,56 ha en production sur les 13,7 ha imperméabilisés, définitivement perdus pour la production viticole
- des impacts structurels négatifs assez significatifs sur les surfaces éligibles au cahier des charges de l'AOC avec la consommation de terres au cœur du vignoble et création d'une nouvelle tache urbaine
- des impacts systémiques négatifs assez peu significatifs sur la filière AOC Côtes du Rhône Villages

Toutefois, 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 développement du projet a été réalisé sur l'emprise d'une zone destinée à l'urbanisation et sur laquelle l'activité agricole est restreinte à quelques parcelles encore en production.

Le choix du site permet de limiter les effets sur 4,56 ha de parcelles exploitées pour une emprise totale de 13,7 ha.

Maintien de l'exploitation viticole jusqu'aux travaux :

Les parcelles en exploitation ont pu continuer à être valorisées durant la période de développement du projet et ce jusqu'au début des travaux.

Le maintien des vendanges 2017, 2018 et 2019 évite une perte de 88 055 € pour l'économie agricole.

Valorisation d'une activité apicole dans l'emprise du centre de tri de colis :

Une réflexion est actuellement en cours afin d'associer, durant l'exploitation du centre de tri, une activité apicole, si possible professionnelle.

Cette dernière nécessitera la réservation et l'adaptation d'un secteur plat/accessible permettant la protection du rucher (notamment contre les vents et le rayonnement direct) et sa valorisation (récoltes, visites et entretien).

Des retombées sont attendues pour l'économie agricole si et seulement si il s'agit d'un apiculteur professionnel. Généralement, il s'agit d'apiculteurs transhumants avec rucher de 50 à 200 ruches pour les pluriactifs voire plus de 200 pour les spécialistes.

Autres mesures d'évitement et de réduction non retenues :

En raison des dimensions, caractéristiques du projet de centre de tri et des enjeux environnementaux, la mise en place de mesures agricoles (comme l'installation d'une activité maraîchère dans l'emprise) n'a pas été retenue.

Toutefois, l'éventualité de la mise en place d'un point de vente directe à l'entrée du site est à l'étude (pas d'agriculteurs intéressés recensés à ce jour).

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 (indemnités 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, la compensation doit être 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 externalisée à travers la signature d'une convention avec différents prestataires agricoles en charge de l'acquisition du foncier en friche, du portage du bien, de la mise en valeur par des exploitants agricoles pendant 30 ans, de la gestion de la soulte et des assistances techniques avant, pendant et durant les 30 ans de l'exploitation.
- la compensation en valeur : d'après les grilles de calcul mises à disposition par la DDTM, la compensation en valeur (soulte) est estimée à 45 907,02 € au maximum : à ce jour, le montant définitif n'est pas connu et sera calculé lorsque vous disposerez des informations relatives aux surfaces restituées à l'agriculture (dépendant de la localisation et du potentiel des friches acquises dans le cadre de la compensation en surface)

Vous vous engagez à compenser à hauteur de 165 000 €, incluant la compensation en surface et en valeur les pertes pour l'économie agricole liées au projet.

Cette somme inclut les points suivants :

- compensation en valeur (soulte de 45 907,02 € au maximum)
- intervention de prestataires agricoles :
 - achat de 4,56 ha de terres en friche
 - mise à disposition des terres en friche à des exploitants agricoles
 - gestion de la soulte

Il est à noter que la compensation collective agricole n'a pas pu être couplée à la compensation environnementale. En effet cette dernière porte sur des terres situées dans la zone des fosses de FOURNES, classée en ZNIEFF. La nécessité de rester à l'état naturel pour préserver les espèces, dont des essences végétales, la rend incompatible avec une activité agricole comme le pastoralisme.

4) Avis de la CDPENAF

Votre dossier a fait l'objet d'une présentation lors de la CDPENAF du 11 avril 2019. L'avis rendu est le suivant :

L'étude préalable apporte une réponse pertinente au regard du dispositif sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et la nécessité de mesures de compensation collective.

Les constats suivants ont été soulignés :

- malgré les explications du bureau d'étude, le territoire retenu pour mesurer les effets du projet sur l'économie agricole, la petite région agricole de la vallée du Rhône, a paru trop large
- la commission a regretté que la prise en compte du foncier soit limitée aux secteurs exploités ou ayant été exploités sur les 3 dernières années. De nombreux membres souhaiteraient que la prise en compte soit élargie aux terres réellement artificialisées qui offrent un potentiel agronomique non négligeable
- le choix des arbres à planter pour réaliser un écran visuel et réaliser une intégration paysagère des installations n'est pas apparu pertinent, leur hauteur à terme n'est pas adaptée à l'impact des hauteurs des bâtiments.
- le maintien de l'exploitation viticole jusqu'aux travaux est apparue comme du bon sens et non comme une mesure d'évitement
- la valorisation d'une activité apicole dans l'emprise du centre est apparue anecdotique

La CDPENAF a conclu que les mesures d'évitement et de compensation, nécessitent d'être plus abouties. La commission suggère au porteur de projet de se rapprocher des acteurs agricoles principaux (chambre d'agriculture, SAFER, INAO...) pour affiner les modalités précises de compensation.

Elle souhaite également qu'un travail soit effectué sur les modalités de mise en place des mesures de garantie afin de sécuriser le dispositif (caution bancaire, compte sous séquestre...).

La commission a donné un avis favorable en recommandant d'élargir la compensation à l'ensemble du foncier artificialisé soit 13,7 ha, pour une meilleure pertinence et proportionnalité des mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage.

5) Conclusion :

J'émet 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 collective agricole à l'ensemble du foncier agricole artificialisé soit 13,7 ha.


Vous voudrez bien, comme vous vous y êtes engagé, mettre en place au plus tôt une convention avec un ou plusieurs prestataires agricoles qui assureront l'achat d'au moins 4,56 ha de terres en friche, la mise à disposition de celles-ci à un ou plusieurs exploitants agricoles et la gestion de la soulte d'un montant minimum de 45 907 €.

Je vous invite à vous rapprocher du service économie agricole de la DDTM (mission foncier agricole : ddtm-foncier-agricole@gard.gouv.fr) afin de fixer les modalités de mobilisation des fonds, d'un montant minimum de 165 000 €, dans l'attente de la mise en œuvre des mesures de compensation envisagées.

La DDTM devra être informée de la réalisation des mesures de compensation dans le temps, du suivi de l'enveloppe financière dédiée et de toutes les évolutions intervenant dans le cadre de la mise en œuvre concrète des mesures de compensation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical stroke on the right, with a horizontal line at the bottom.

Didier LAUGA

Monsieur Jean-Claude LE LAN
Président Fondateur ARGAN
21, rue Beffroy
92200 Neuilly sur Seine