

Service Agriculture et Développement Rural
Unité Foncier et Vie des Exploitations
Affaire suivie par : Sandy DUSSERT
Courriel : sandy.dussert@isere.gouv.fr

Grenoble, le 02/06/2021

Le préfet
à
Saint-Marcellin Vercors
Isère communauté
Maison de l'intercommunalité
7 rue du colombier
38162 Saint-Marcellin cedex

Objet : Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective du projet d'extension de la ZAE des Levées sur la commune de Vinay.

Madame, Monsieur,

En application des dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous m'avez transmis le 05 mars 2021 une étude préalable agricole relative au projet d'extension de la ZAE des Levées sur la commune de Vinay.

Conformément à l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, j'ai transmis celle-ci à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin de recueillir son avis. Le dossier a été présenté aux membres de la commission le 23 mars 2021.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable suivants :

- ✓ Le projet prévoit l'extension de la ZAE sur 10,75 hectares de terres agricoles en continuité de la zone existante, destinée à accueillir des activités artisanales, dont un lot de 1,5 hectare dédié à une activité (extension de la SARL Rivière) en lien avec la production nucicole.
- ✓ L'étude comprend une description du projet et la délimitation du territoire concerné.
- ✓ L'état initial de l'économie agricole du territoire concerné a été effectué, à la fois sur la production agricole primaire, sur les filières amont et aval et sur la dynamique agricole du secteur de la production primaire à la première transformation/commercialisation.
- ✓ L'étude caractérise les effets négatifs du projet au travers du prélèvement de 10,75 hectares de terres agricoles cultivées principalement en noyers (87%) et à fort potentiel agronomique, impactant 8 exploitations agricoles de façon hétérogène.
- ✓ Une mesure de réduction de l'impact du projet sur l'activité agricole consiste en le reclassement de 6,7 hectares, actuellement destinés à l'activité économique (zone Aui des Levées), en terres agricoles, dans le cadre de la modification n°3 du PLU. De façon générale, le projet a été conçu de manière à densifier au maximum les zones artificialisées.

- ✓ Le montant de la compensation agricole collective permettrait de financer une partie des actions suivantes :
 - améliorer les pratiques agricoles,
 - réserver du foncier agricole et améliorer sa fonctionnalité,
 - appuyer la mise en place de réseaux d'irrigation,
 - mettre en place un point de vente directe,
 - promouvoir les filières.

La mise en place des mesures se ferait via le GIP FDIAA sauf pour le cas où les mesures porteraient sur la réalisation d'études ou d'autres projets ne se traduisant pas par un investissement matériel. Un appel à projet pourrait être mené au sein du territoire pour favoriser l'émergence de projets pouvant compenser le potentiel agricole perdu.

Il est également proposé la mise en place d'un comité de pilotage au sein de la CDPENAF pour suivre la mise en oeuvre des mesures de compensation proposées dans l'étude.

- ✓ L'évaluation financière des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire amène un montant de compensation agricole collective estimé à 282 433 €.

Considérant les observations et recommandations de la CDPENAF suivants :

1) Existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation collective agricole :

Les impacts négatifs sur l'économie agricole se résument à :

- impacts directs : prélèvement de 10,75 ha de terres agricoles à fort potentiel agronomique et cultivées majoritairement en noyers en plus d'une perte nette de revenus pour les exploitants.
- impacts indirects sur les structures en amont et aval de la filière nucicole: impact limité.
- Impacts indirects sur le marché foncier : la pression foncière est forte sur ce secteur, le cumul d'emprises raréfie la disponibilité des terres agricoles et par conséquent fragilise le maintien de l'activité agricole.
- les mesures d'évitement :

La mesure d'évitement est souvent associée au choix de la localisation. Ici, la zone a été choisie pour sa localisation en extension d'une zone existante et sa compatibilité avec les documents d'urbanisme. L'étude indique que l'impact du projet sur l'économie agricole ne peut pas être évité.

- Les mesures de réduction :

Les mesures d'évitement ne pouvant annuler les effets négatifs du projet, la reconstitution et la consolidation du potentiel économique agricole perdu passeront par des mesures de réduction de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire.

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU en cours, la commune de Vinay a fait le choix de reclasser en zone agricole 6,7 ha de terrains actuellement destinés à l'activité économique (zone "Aui" des Levées).

Par ailleurs, SMIVC a mis en oeuvre des acquisitions foncières afin de maintenir le potentiel de production des exploitations impactées, voir de reconstituer du potentiel économique perdu lorsque ces terres ne sont pas à vocation agricole. Ces acquisitions pourraient constituer une mesure de réduction de l'impact du projet sur la filière agricole du territoire et non pas de façon individuelle pour les agriculteurs impactés si l'on tient compte que certains terrains feront l'objet de financement de la part de SMIVC pour le développement de l'irrigation. L'étude montre l'implication de la SMIVC dans différents projets agricoles du territoire.

Le projet d'extension de la ZAE des Levées a été conçu de manière à densifier au maximum les zones artificialisées et un phasage des travaux dans le temps permettra une exploitation de la zone jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement. La ZAE accueillera également le projet d'extension de la SARL Rivière, permettant de réduire l'impact du projet sur la filière agricole du territoire.

Toutefois, les membres de la CDPENAF jugent les mesures de réduction proposées insuffisantes pour que l'impact du projet sur l'agriculture puisse être qualifié de résiduel. La mise en place de mesures collectives compensatoires semblent nécessaires.

2) Pertinence et proportionnalité des mesures de compensation collective agricole proposées par le maître d'ouvrage, et propositions d'adaptations ou compléments de la commission :

L'évaluation financière globale des impacts du projet d'extension de la ZAE des Levées sur l'économie agricole est estimée à 1 722 150€. La valeur à investir pour reconstituer le potentiel économique agricole sera de 282 433€, soit 2,63€/m² de surface agricole prélevée.

À la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable à l'évaluation financière globale des impacts estimée à 282 433 €, qui apparaît cohérente et satisfaisante.

Malheureusement, l'étude préalable agricole présente uniquement une liste indicative d'actions qui pourraient être mises en œuvre et prévoit le versement du montant de la compensation agricole collective au GIP FDIAA.

3) Modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole et suivi par la commission :

Au regard de la proposition de mesures de réduction et de compensation effectives, il est souhaité que le maître d'ouvrage expose le suivi des mesures proposées aux membres de la CDPENAF à échéance de 1,3,6,8 et 12 ans. Le premier retour à échéance d'un an permettra au porteur de projet d'exposer les mesures de compensations collectives effectives à mettre en place et le calendrier de réalisation. En l'absence de proposition valable, le porteur de projet devra verser la somme prévue au GIP FDIAA.

Concernant l'étude préalable agricole, il aurait été préférable que le dossier présente des mesures de compensation collective agricole plus concrètes. Toutefois, des efforts sont réalisés par SMIVC pour restreindre la consommation foncière sur son territoire. L'étude est conforme au décret réglementant les études préalables agricoles et le montant de la compensation a été calculé en cohérence avec la doctrine départementale. C'est pourquoi, la CDPENAF émet un avis favorable à l'étude préalable agricole présentée et au montant affecté aux mesures de compensation collective.

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
des territoires

Xavier CEREZA

