

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

Grenoble, le 08/07/2021

Le préfet
à
Communauté de Communes
Entre Bièvre et Rhône
Rue du 19 mars 1962
38 556 Saint Maurice L'exil

Objet : Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective du projet d'aménagement de la ZAC de Champlard.

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 11 mai 2021 une étude préalable agricole relative au projet d'aménagement de la ZAC de Champlard sur la commune de Beaurepaire. 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 24 juin 2021.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable suivants :

- ✓ Le projet prévoit l'aménagement d'une ZAC sur 23,18 hectares de terres agricoles remembrées de la plaine, portant création d'une langue artificialisée en extension. Cette zone s'inscrit en réponse au besoin en foncier économique du territoire et permettrait de satisfaire aux enjeux d'accueil de nouvelles activités sur le secteur tout en diversifiant l'offre économique (accueil d'activités artisanales et industrielles).
- ✓ L'étude préalable agricole 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 23,18 hectares de terres agricoles exploitées principalement en grandes cultures et à fort potentiel agronomique, impactant 3 exploitations agricoles de façon hétérogène.
- ✓ L'étude rappelle que le projet initial de la ZAC de Champlard prévoyait l'aménagement de 115 ha avec le lancement d'une phase initiale de 53 ha. Le projet présenté prévoit l'aménagement de la zone sur une surface totale de 24,5 ha qui se déroulera en 2 temps avec une première phase de 15,8 ha puis une seconde phase de 8,7 ha.

- ✓ La compensation agricole collective se ferait au travers d'un GIP. L'étude propose des mesures de compensation telles que :
 - x contribuer au développement des productions spécialisées en lien avec la mise en place de la stratégie agricole et alimentaire et du plan climat air énergie territorial
 - x contribuer au développement de filières locales d'approvisionnement/transformation,
 - x soutenir le maintien des activités d'élevage sur le secteur,
 - x améliorer les pratiques agricoles,
 - x favoriser le développement des énergies renouvelables en lien avec la mise en place du plan climat air énergie territorial,
 - x préserver le foncier agricole.

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

- ✓ L'évaluation financière globale des impacts résulte de la méthodologie validée par la CDPENAF de l'Isère et prend en compte la surface agricole impactée par les mesures de compensation environnementale. La valeur à investir pour reconstituer le potentiel économique agricole sera de 310 299€, soit 1,31€/m² de surface prélevée (23,18 m² de surface agricole consommée par le projet de ZAC et 4876 m² de surface dédiée aux mesures compensatoires environnementales).

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 oeuvre des mesures de compensation collective agricole :

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

- impacts directs : prélèvement de 23,18 ha de terres agricoles à fort potentiel agronomique et cultivées majoritairement en grandes cultures en plus d'une perte nette de revenus pour les exploitants.
- impacts indirects sur les structures en amont et aval de la filière : 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.

x Les mesures d'évitement :

La mesure d'évitement est souvent associée au choix de la localisation. Ici, la zone a été identifiée au PLU de la commune de Beaurepaire comme une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités et au ScoT comme espace économique dédié aux activités confortant leur positionnement. L'étude indique que l'impact du projet sur l'économie agricole ne peut pas être qualifié de résiduel et qu'il convient d'étudier les mesures de réduction.

x Les mesures de réduction :

La collectivité a mis en place différentes mesures pour réduire l'impact du projet de ZAC:

- réduction du foncier mobilisable : le projet initial de la ZAC de Champlard prévoyait l'aménagement de 115 ha avec le lancement d'une phase initiale de 53 ha. Le dimensionnement prévu n'étant pas compatible avec les prescriptions du ScoT de la RUG et générant des difficultés au niveau de la compensation environnementale, la Communauté de Communes a décidé de réduire l'emprise du projet à 24,5 ha dont 23,18 ha de surface agricole. Ainsi, les surfaces situées aujourd'hui hors emprise mais initialement prévues au projet (zonées pour partie en 2AU, 2AUX et 2AUY au PLU en vigueur) seront restituées à l'agriculture (zone A).
- densification de la zone: un coefficient d'emprise au sol sera défini et une OAP fixant des objectifs de densification à atteindre couvrira la zone,

- mise en oeuvre "d'une compensation foncière" : la Communauté de Communes, propriétaire des surfaces sous emprise du projet initial, a profité du départ à la retraite d'un exploitant pour "compenser" individuellement les 3 exploitations concernées par le projet de ZAC. Ainsi, ils se sont vus répartir 12 ha de terres agricoles situées à proximité directe du site du projet.
- intégrer l'espace économique dans la plaine agricole : mise en place de mesures privilégiant l'aménagement paysager qualitatif et quantitatif reprises par une OAP couvrant l'ensemble de la zone,
- phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone : aménagement en deux temps permettant de maintenir l'activité agricole en place tant que les premiers lots ne sont pas remplis.

Toutefois, les mesures de réduction proposées semblent insuffisantes pour que l'impact du projet sur l'agriculture puisse être qualifié de résiduel et 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 de la ZAC de Champlard sur l'économie agricole est estimée à 981 135€. À la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable au montant à investir pour reconstituer le potentiel économique agricole évalué à 310 299 €, soit 1,31 €/m² de surface agricole prélevée. Cette somme calculée au m² apparaît cohérente et satisfaisante.

Malheureusement, la CDPENAF constate une nouvelle fois que 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 la CCEBER 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 et au montant affecté aux mesures de compensation collective présentés.

Pour le Préfet
Par délégation

Le Directeur départemental
des territoires

Xavier CEREZA



