



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Conseil et Aménagement  
des Territoires  
Unité Aménagement Durable  
Affaire suivie par : Brigitte DUBRAS /  
Clémentine DEBAT-BURKARTH  
Tél : 04 68 38 13 16 / 12 95  
Mél : [brigitte.dubras@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:brigitte.dubras@pyrenees-orientales.gouv.fr)  
[clementine.debat-burkARTH@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:clementine.debat-burkARTH@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 12 AVR. 2023

**Objet : Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective du projet d'extension du parc d'activités économiques St Charles – ZAE Orlin sur la commune de Perpignan porté par la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMMCU)**

Monsieur le Vice-Président,

En application des dispositions de l'article L 112-1-3 du code rural de la pêche maritime et du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, le projet d'extension de la zone d'activités économiques St-Charles (commune de PERPIGNAN) dans le secteur Orlin, porté par la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, a fait l'objet d'une étude préalable agricole.

Cette plate-forme multimodale est la principale zone économique de la communauté urbaine, 1<sup>er</sup> bassin d'emploi du département avec plus de 700 entreprises implantées. Avec le développement important du secteur, le projet d'extension doit permettre de répondre à la demande d'entreprises logistiques (notamment fruits et légumes) et d'activités de services en recherche de foncier pour s'agrandir ou s'implanter. Il s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur Stratégique 2040 de Saint-Charles qui vise à définir un plan d'actions (court, moyen, long terme) pour le développement et l'aménagement de Saint-Charles.

L'extension se ferait sur 16,5 ha limitrophes à la ZAE actuelle, en zone AUO du PLU de la commune de Perpignan. L'activité agricole est avérée dans la zone d'étude de l'aménagement.

L'étude a été réceptionnée par mes services le 21 décembre 2022.

L'étude est conforme au décret réglementant les études préalables agricoles, en ce qu'elle contient :

- la description du projet et la délimitation du territoire concerné,
- l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné et la justification du périmètre d'étude,
- l'identification, la qualification et la quantification des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire,

Monsieur Nicolas BARTHE  
Vice-Président délégué  
Perpignan Méditerranée Métropole

- la description des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet,
- l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole,
- la proposition de mesures de compensation collective agricole envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre et de suivi.

Afin de compenser les impacts négatifs induits par le projet, la compensation agricole collective proposée, estimée à 173 000 €, propose de soutenir deux projets portés par le Syndicat des vigneron·ne·s indépendants et le maître d'ouvrage :

Il s'agit des projets suivants :

- Des mesures de compensation liées au foncier. Ce volet est considéré comme le plus pertinent eu égard aux pertes de potentiel liées au projet d'extension de la ZAE de Saint-Charles.  
Il consiste en la mise en place d'une action foncière collective sur un îlot de 19 ha de terres majoritairement en friches appartenant à PMMCU, situé à l'entrée Sud de Perpignan (lieu dit MAS AURIOL). Il s'agit d'un secteur intéressant pouvant répondre aux attentes de la filière viticole pour conforter une ou plusieurs exploitations viticoles existantes ou conforter une/des installations de jeunes agriculteurs.  
Le montant de compensation dédié à cette mesure est estimé à 143 000 €.
- Un volet concernant des mesures visant à améliorer la communication et la promotion de la filière viticole en appuyant des initiatives collectives.  
Deux structures réalisant chaque année des opérations de communication et promotion collectives en faveur de la filière viticole ont été ciblées : l'association Tourisme de terroirs (ou structure s'y substituant) et la Fédération départementale des vigneron·ne·s indépendants des Pyrénées Orientales.  
Il est proposé d'octroyer une enveloppe maximale de 15 000 € à chaque structure.

La répartition prévisionnelle entre les 2 volets pourra être ré-évaluée annuellement.

Le dossier a été présenté aux membres de la commission le 12 janvier 2023.

La CDPENAF, dans son avis rendu le 13 février 2023, a émis les observations et recommandations suivantes :

- **À l'unanimité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.**
- **À la majorité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective.**
- **À la majorité, les membres de la CDPENAF jugent insuffisante la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage et émettent des recommandations.**

La commission estime insuffisant le montant total de 173 000 € alloué pour la mise en place de mesures de compensation des impacts du projet sur l'agriculture, ce montant ne prenant pas en compte la totalité de la surface viticole directement impactée par le projet.

Concernant les actions de compensation, la commission estime que la mise en place d'une action foncière est pertinente. En revanche, elle n'est pas favorable au volet communication proposé.

Elle recommande d'envisager une mesure de compensation alternative en lien avec la réfection et l'entretien des canaux d'irrigation, notamment canal des 4 cazals.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable agricole ainsi que les observations et recommandations de la CDPENAF, j'émet un avis un avis favorable à l'étude préalable agricole réalisée au titre du projet d'extension de la zone d'activités économiques St-Charles dans le secteur Orline sur la commune de Perpignan, sous réserve de la réévaluation à la hausse du montant de compensation proposé et de la prise en compte des recommandations sur les mesures de compensation émises par la CDPENAF.

Vous voudrez bien transmettre au secrétariat de la CDPENAF, dans les 12 mois, les éléments d'information comprenant le montant final à retenir pour la compensation collective, justifié par la révision des calculs conformément aux remarques ci-dessus, ainsi que le descriptif amendé des mesures de compensations retenues avec leur calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Les sommes allouées à la compensation collective pourront être consignées (via la caisse des dépôts) dans l'attente de la mise en œuvre des mesures. Je vous invite à vous rapprocher des services de la DDTM afin de fixer les modalités de consignation et déconsignation des fonds par convention.

Afin d'être tenu informé des mesures de compensation retenues, vous veillerez à transmettre à mes services un bilan annuel portant sur la mise en œuvre des mesures de compensation.

Enfin, je vous informe que l'étude préalable à la compensation collective agricole ainsi que le présent avis seront publiés sur le site Internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

