

Monsieur le Préfet
PREFECTURE DE LA MARNE
Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Pôle de l'appui territorial
1, rue de Jessaint – CS 50431
51036 CHALONS EN CHAMPAGNE

A l'attention de Madame Chantal NIAY,
Cheffe de pôle

Châlons-en-Champagne, le 5 novembre 2020

Monsieur le Préfet,

Objet :

Projet d'aménagement de la zone
d'aménagement concerté (ZAC) de
Cernay / Saint Léonard sur le
territoire de la commune de
Cernay-les-Reims -
Enquête préalable unique portant
sur l'utilité publique à la troisième
phase d'aménagement de la ZAC
et l'enquête parcellaire

Par courrier en date du 4 septembre 2020 (reçu le 8 septembre 2020), vous avez demandé l'avis de la Chambre d'agriculture de la Marne sur le projet de la SAS Partenaires Aménagement, cité en objet. Votre consultation se situe en amont de l'enquête préalable unique portant sur l'utilité publique à la troisième phase d'aménagement de la ZAC et l'enquête parcellaire.

En réponse à votre consultation et avant de vous informer de notre avis sur le projet, nous souhaitons vous faire part de nos observations relatives au projet.

Nos références :
2020-083/RB/MC/RT

Dossier suivi par
Raphaël BAUDRILLIER

Contexte de la demande

Sur les 145 ha de la ZAC Cernay / Saint-Léonard, autorisée le 22 juillet 2015, 100 ha sont aménagés et la SAS Partenaires Aménagement est propriétaire de 125 ha. Aujourd'hui, le pétitionnaire envisage l'aménagement de la troisième phase de la ZAC d'une superficie de 37 ha dont il lui reste encore à maîtriser le foncier sur 18 ha. Dans cette perspective et compte tenu de l'échec des démarches de négociations amiables, le pétitionnaire a choisi de demander la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC de Cernay / Saint-Léonard pour permettre l'acquisition par voie d'expropriation des 18 ha nécessaires à la finalisation de son projet.

La totalité de la ZAC Cernay / Saint-Léonard est localisée sur des terrains classés en zone à urbaniser AUX dans les Plans Locaux d'Urbanisme de Cernay-les-Reims et de Saint-Léonard (PLU). Initialement, ces terrains étaient dédiés aux productions de céréales, de betteraves sucrières et de luzerne. Le pétitionnaire informe qu'il ne peut éviter son impact sur des terres agricoles compte tenu de leur classement dans les PLU et de l'aménagement déjà engagé.

Siège Social

Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suippes – CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
Fax : 03 26 64 95 00
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z

www.marne.chambre-agriculture.fr

Bien que ce projet respecte les dispositions réglementaires applicables à la zone AUX des PLU, réponde à un intérêt économique et dont la profession agricole a préalablement accepté la planification, nous ne pouvons que regretter l'artificialisation de 145 hectares de terres cultivées pour la réalisation de ce projet sur un territoire fortement aménagé et où les exploitations agricoles subissent une forte pression foncière.

Prise en compte de l'agriculture

Après étude du dossier présenté par le pétitionnaire pour demander la DUP de son projet, nous constatons la prise en compte de l'activité agricole dans l'estimation de l'impact du projet sur le territoire.

Avec la disparition de 145 ha de terres cultivées, il est notable que l'agriculture est la seule activité économique pénalisée par l'aménagement de la ZAC, aussi bien les exploitations agricoles que leurs partenaires (approvisionnement, commercialisation,...).

Pour illustrer cet impact, le pétitionnaire se réfère à des données statistiques entre 2000 et 2011. Au regard de la date de la demande de DUP, il aurait été pertinent que le pétitionnaire actualise ses informations, s'appuie sur des données locales et concernant plus directement les exploitations agricoles localisées dans l'emprise de son projet.

Par ailleurs, nous signalons au pétitionnaire que l'augmentation de la Surface Agricole Utilisée (SAU) sur la commune de Cernay-les-Reims constatée ne correspond pas à une réelle augmentation de la surface cultivée sur cette commune, d'autant plus en constatant les artificialisations passées et en cours. En effet, cette augmentation illustre l'agrandissement des exploitations agricoles siégeant sur cette commune et cultivant aussi sur d'autres communes.

Dans son analyse des effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement à proximité de la ZAC, le pétitionnaire renouvelle son constat de la consommation des terres agricoles qu'il justifie sur la base de la planification actée au cours des vingt dernières années.

Pour accompagner l'artificialisation de 145 ha de terres cultivées, le pétitionnaire a mis en œuvre des mesures qualifiées de compensation :

- Partenariat avec l'association Symbiose pour l'implantation de dispositifs environnementaux aux bénéfices réciproques pour l'agriculture et la biodiversité ;
- Recherche de compensations foncières pour les exploitations agricoles impactées ;

- Maintien de l'activité agricole sur les terres concernées par le projet jusqu'à leur aménagement ;
- Implantation d'une bande tampon végétalisée de 20 mètres de large entre les terres cultivées et les parcelles artificialisées sur l'emprise de la ZAC.

Malgré ces investissements, il est nécessaire de constater que la Ferme marnaise subit une nouvelle réduction de sa SAU préjudiciable à l'ensemble des filières agricoles concernées. La soustraction de 145 ha porte des préjudices directs à la production primaire et à ses filières amont et aval mais aussi, malgré la compensation foncière, à l'ensemble des exploitations agricoles du territoire impacté. En effet, les surfaces utilisées pour la compensation foncière ne bénéficieront pas à d'autres exploitations agricoles en cours d'installation ou de développement.

Compensation agricole collective

D'après notre connaissance du projet et grâce à nos relations institutionnelles avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne, nous savons que le pétitionnaire a souhaité mettre en œuvre le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime par le maître d'ouvrage. La réalisation de cette étude n'est pas obligatoire pour l'aménagement de la phase 3 de la ZAC étant donné l'antériorité du projet à l'application de la réglementation. Nous aurions apprécié que le pétitionnaire évoque cette démarche vertueuse dans son dossier. Aussi, nous attendons des propositions de mesures agricoles de réduction et de compensation adaptées et proportionnées aux incidences du projet sur les filières agricoles.

Avis sur la demande

Compte tenu de l'accord préalable de la profession agricole à la planification de ce projet et nos observations précédentes, nous émettons un avis favorable à la demande du pétitionnaire sous réserve :

- Que le pétitionnaire poursuive ses discussions avec les exploitations agricoles et leurs propriétaires pour permettre les acquisitions des parcelles à aménager par voie amiable et éviter des procédures d'éviction et d'expropriation préjudiciables à tous ;
- Que le pétitionnaire actualise les informations agricoles pour mieux présenter le dynamisme actuel de l'activité agricole sur ce territoire ;
- Que le pétitionnaire propose une méthodologie de suivi de ces mesures d'accompagnement dites compensatoires, listées précédemment, réalise ce suivi et le présente à la profession agricole ;

- Que le pétitionnaire présente les résultats de son étude préalable de compensation agricole collective et fasse part de la mise en œuvre des mesures de réduction voire de compensation à l'économie agricole impactée.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à ce courrier,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous,

La Présidente,
Béatrice MOREAU.

