



Avis du Préfet

—

Le Préfet de la Marne Chevalier de la Légion d'Honneur Officier de l'Ordre National du Mérite

**Dossier : Étude Préalable et Mesure de Compensation Collective Agricole
sur le projet de création d'une zone d'activité économique.
Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne
Localisation : Condé-sur-Marne (Marne)**

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1, L.112-1-3 et D.112-1-18 à D.112-1-22 ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu 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 ;

Vu le décret n° 2021-1348 du 14 octobre 2021 relatif à la consignation des fonds destinés au financement des mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du Code Rural et le Pêche Maritime ;

Vu le décret du 16 mars 2022 portant nomination de M. Henri PREVOST, en qualité de Préfet de la Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création et composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans la Marne en date du 08 septembre 2015 et les arrêtés modificatifs dont le dernier en date du 17 janvier 2024 ;

Vu l'étude préalable de compensation agricole transmise le 25 octobre 2023, complétée le 20 décembre 2023 par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne au Préfet de la Marne ;

Vu les éléments complémentaires présentés en séance aux membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers le 13 février 2024 ;

Vu l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers qui s'est réuni le 13 février 2024 ;

Considérant que le projet porté par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne consiste en la création d'une zone d'activité économique sur la commune de Condé sur Marne (51150). Ce projet s'implantera sur les parcelles cadastrées section ZO n°11, 13, 14 et 46 d'une superficie totale de 19,37 ha, dont 14,70 ha seront dédiés à l'emprise foncière de la future zone. Cette zone sera créée dans la continuité de la zone artisanale de Condé sur Marne, entre la RD 1 et la RD 34 ;

Considérant que la zone d'activité économique est destinée à accueillir des entreprises viticoles et vinicoles. Cette zone comportera 3 parcelles de 3 à 6 ha ainsi que l'aménagement d'un accès à la RD 34. Elle sera réalisée en 2 phases ;

Considérant que le projet prendra place sur des parcelles cultivées en grandes cultures par 2 exploitants agricoles ;

Considérant que le projet de création d'une zone d'activité économique est situé en zone agricole (A) selon le document d'urbanisme de Condé sur Marne, approuvé le 10 décembre 2012, et couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne, approuvé le 08 octobre 2019 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude sur 2 périmètres. D'abord, un périmètre d'impact direct, comprenant au minimum la surface du projet et des travaux, les sièges des exploitations agricoles concernées et l'ensemble des parcelles agricoles exploitées en grandes cultures (à l'exception de la vigne) ainsi que les communes traversées par ces derniers, soit au total 18 communes (dont 6 communes situées dans le périmètre de la CACC). Ensuite, une zone d'influence qui comprend en plus les équipements structurants (et les points de vente, les plus proches, de « pâtes alimentaires » fabriquées par l'un des exploitants agricoles impactés), soit 98 communes supplémentaires.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable de compensation agricole (cf : article D .112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime) et les éléments complémentaires communiqués lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :

- Les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole :
 - suppression définitive de 14,70 ha de surface de production agricole ;
 - réduction des ventes pour les filières agricoles en amont et des collectes et transformation pour les filières agricoles en aval ;
 - la compensation foncière pour les 2 exploitants agricoles impactés. Il est également stipulé que le porteur de projet va céder à l'un des exploitants agricoles les 2 derniers terrains de la zone artisanale de Condé/Marne pour construire un bâtiment lui permettant de transférer sa production de pâtes alimentaires à l'extérieur du village ;
 - en matière d'emploi, si la compensation foncière est effective, le projet ne remettra pas en cause la pérennité de l'activité agricole d'un exploitant agricole concerné par le projet ;
- L'évaluation financière du projet est réalisée sur les pertes économiques en amont et en aval. Sur une période de 10 ans, l'estimation financière totale du projet pour la surface d'emprise foncière (14,70 ha) est de 639 620 €. Aussi, il convient d'investir la somme de 91 767,58€ pour la reconstitution du potentiel économique ;
- La mesure de réduction consiste à réduire la superficie de la zone d'activité économique de 20 ha à 14,70 ha ;
- Les mesures de compensation collective agricole proposées sont :

1) Étude pour accompagner et valoriser localement la filière « fibres » :

Le porteur de projet est adhérent à Biomis G3 (Miscanthus), au pôle Européen du Chanvre et à B4C.

Biomis G3 : est une association qui travaille avec les industriels pour incorporer du Miscanthus dans leurs produits (ex : innovation Muance qui va produire des panneaux isolant en Miscanthus) ;

Pôle Européen du chanvre : est une association de préfiguration du Pôle Européen du chanvre qui vise à fédérer les acteurs de la filière. L'objectif est de faire une étude pour identifier les filières et les valorisations locales afin d'avoir une bioraffinerie territoriale ;

B4C : pôle de compétitivité de la valorisation des produits agricoles, l'idée est de travailler sur des produits peu ou pas valorisés avec les coopératives afin d'augmenter la valeur ajoutée à l'hectare.

Le porteur de projet propose d'octroyer une somme de 75 000€ pour cette mesure (1/3 pour chacune de ces structures).

2) Attribution de subventions aux laboratoires de recherche présents sur le territoire :

Le porteur de projet versera une subvention à l'un de ces laboratoires pour soutenir un sujet de recherche en rapport avec la valorisation des productions agricoles impactées par le projet.

3) Autre solution, il s'agit de soutenir le Plan d'Alimentation Territorial (PAT) :

Son objectif est de relocaliser l'agriculture et l'alimentation sur le territoire et de développer une agriculture et une alimentation durable avec l'accès pour tous à une alimentation saine de qualité.

Si les 2 premières mesures citées ne peuvent être mises en œuvre, le porteur de projet s'engage à soutenir financièrement des actions du PAT.

Il est également envisagé la rédaction d'un protocole par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne pour la mise en place et le suivi des mesures de compensation collective agricole proposées.

Considérant les observations émises par les membres de la CDPENAF :

- le projet présente des effets négatifs notables avérés sur l'économie agricole compte tenu de la surface nette prélevée du projet. Les effets sur les filières agricoles, l'emploi et les effets cumulés pourraient être davantage approfondis ;
- l'évaluation des effets de la création de la zone d'activité économique sur les filières agricoles, ne prend pas en compte l'impact des autres projets ;
- malgré la compensation foncière, le projet va entraîner une perte définitive de surface agricole de 14,70 ha pour l'économie agricole de la Marne ;
- l'évaluation financière générée par le projet sur l'économie agricole devra être réévaluée en prenant en compte l'ensemble des assolements des exploitants agricoles concernés par le projet. Il convient de faire les estimations sur une période de 10 ans conformément aux attendus de la CDPENAF. Chaque culture devra être proportionnée aux assolements des exploitants agricoles ;
- sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées :
 - la mesure de réduction consistant à réduire la superficie de la zone d'activité économique aurait nécessité davantage d'argumentation. Il ressort de l'examen des autres études préalables de compensation agricole que la mesure proposée est plutôt une mesure d'évitement ;
 - l'évaluation financière de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire doit être actualisée en prenant en compte l'ensemble des assolements des exploitants agricoles impactés par le projet. En fonction de la nouvelle estimation, il conviendra d'actualiser le montant de la compensation ;
- sur l'opérationnalité :
 - le porteur de projet devra fournir un calendrier de mise en œuvre des mesures et informer le Préfet et la CDPENAF ;

AVIS

Un avis favorable est émis, sous réserve que :

1. la mesure de réduction proposée soit davantage développée et requalifiée comme une mesure d'évitement ;
2. l'estimation financière soit recalculée, en prenant en compte l'ensemble des assolements des deux exploitations agricoles impactées par le projet ;
3. le montant de la compensation collective agricole soit actualisé dès lors que l'estimation financière est modifiée,
4. si le projet est réalisé, il convient de définir plus précisément le calendrier de mise en place des mesures de compensation collective agricole ;
5. le porteur de projet informe le Préfet et la CDPENAF de la mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole selon une périodicité adaptée à leur nature (article D.112-1-23 du code rural et de la pêche maritime) ;

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'avis du Préfet, il conviendra de transmettre au Préfet l'estimation financière actualisée, prenant en compte l'ensemble des assolements des deux exploitations agricoles impactées par le projet. Il faudra également fournir, le cas échéant, le montant de la mesure de compensation collective actualisé.

Conformément à l'article D.112-1-21 du code rural de la pêche maritime, l'étude préalable de compensation agricole ainsi que l'avis seront publiés sur le site internet des services de l'État dans la Marne.

Châlons-en-Champagne, le

01 MARS 2024

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Raymond YEDDOU