



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 la phase 3 de la ZAC Cernay-lès-Reims/Saint-Léonard

Maîtrise d'ouvrage : CCI Marne en Champagne et, sa filiale, la SAS Partenaires Aménagement, en sa qualité d'aménageur

Localisation : CERNAY-LÈS-REIMS (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'étude préalable de compensation agricole transmise le 22 décembre 2022, par la CCI Marne en Champagne et, sa filiale, la SAS Partenaires Aménagement, en sa qualité d'aménageur, au Préfet de la Marne ;

Vu l'étude préalable remis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers le 07 mars 2023 ;

Vu l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers qui s'est réunie le 14 mars 2023 ;

Considérant que le projet porté par la CCI Marne en Champagne et, sa filiale, SAS Partenaires Aménagement consiste à l'ouverture de la 3ème phase opérationnelle de la ZAC Cernay-lès-Reims/Saint-Léonard, d'une superficie d'environ 37 ha, créée par un arrêté préfectoral le 22 juillet 2015 ;

Considérant que le projet prévoit de s'installer sur des parcelles agricoles qui sont exploitées en grandes cultures par quatre exploitations agricoles ;

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées section ZW n°19, 21, 22, 23, 24, 25 et 26, sur la commune de Cernay-lès-Reims ;

Considérant que le projet est situé en zone AUXc2, zone d'urbanisation future à vocation industrielle et artisanale selon le plan local d'urbanisme de la commune de Cernay-lès-Reims approuvé le 15 avril 2009 et dont la dernière évolution date du 23 novembre 2017 (modification n°5) ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude sur un périmètre à une échelle éloignée représentant 142 communes du département de la Marne majoritairement et sur un périmètre rapproché de 13 communes comportant au minimum le projet, les sièges et les parcelles exploitées par les exploitants agricoles concernés par le projet;

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 ;

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 ;

Considérant les observations émises par les membres de la CDPENAF :

- que le projet présente des effets négatifs notables avérés sur l'économie agricole compte tenu de la surface nette prélevée du projet et du changement de destination des sols ;
- qu'il s'agit d'une démarche volontaire de la CCI Marne en Champagne de faire une étude préalable de compensation agricole ;
- qu'un travail en commun est réalisé avec la Chambre d'agriculture et la SAFER;
- que concernant la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées :
 - en ce que concernent les mesures de réduction consistant à soustraire les frais de portage pour la vente de deux parcelles à destination de la profession agricole et les frais liés à la gestion collective des compensations foncières individuelles. La commission sollicite des précisions sur les modalités de calcul ;
 - en fonction des éléments de compléments, pour ces mesures de réduction, il conviendra de réactualiser les montants déduits. Ces informations devront être transmises dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'avis du Préfet ;
 - que malgré les mesures d'évitement et de réduction proposées, il convient de mettre en place une enveloppe financière d'un montant de 210 212,75€ (susceptible d'être réactualisée) représentant une mesure de compensation collective agricole ;
- sur l'opérationnalité :
 - concernant l'enveloppe financière d'un montant de 210 212,75€ proposée en mesure de compensation collective agricole, la gestion de ce fonds doit être clairement définie et respecter la réglementation en vigueur ;

la gestion de ce fonds sera administrée par un comité de suivi technique et financier associé avec les différents organes cités par le porteur de projet ;

Cette enveloppe doit financer des projets agricoles collectifs correspondants à l'un d'un onze régimes précisés dans l'instruction technique ministérielle du 27 septembre 2016. Le porteur de projet devra fournir un suivi des mesures techniques et financières accordées ainsi qu'un rapport annuel à la CDPENAF ;

qu'il faudra définir le devenir de cette enveloppe financière, si elle n'est pas utilisée dans un délai raisonnable ;

AVIS

Un avis favorable sous réserve est émis :

- 1. d'obtenir des informations sur les modalités de calcul pour les mesures de réductions consistant d'une part au frais de portage pour la vente de deux parcelles et d'autre part au frais de gestion collective des compensations foncières individuelles versés à la SAFER. Ces éclaircissements devront être transmis au Préfet dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'avis du Préfet ;**
- 2. en fonction des éléments de compléments, pour ces mesures de réduction, il conviendra de réactualiser les montants déduits. Ces informations devront être transmises dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'avis du Préfet ;**
- 3. cette enveloppe financière devra être gérée par un comité de suivi technique et financier associé avec les différents organes précisés ;**
- 4. le porteur de projet devra fournir un suivi des mesures techniques et financières accordées ainsi qu'un rapport annuel ;**
- 5. si l'enveloppe financière n'est pas consommée, il conviendra de définir les modalités de gestion de cette somme ;**

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 **18 AVR. 2023**

Le Préfet,



Henri PREVOST

