



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Châlons-en-Champagne, le **21 AOÛT 2023**

Affaire suivie par : Caroline Harlin
Tél. : 03.26.70.82.51
Service Urbanisme et Planifications/Unité de Planification et
Légalité
Mèl. : ddt-urba-amenagement@marne.gouv.fr

Nos réf. : SUP/UPL/CH/2023

Vos réf. : MJL/MV/PDO
Phase 3 de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard
Affaire suivie par : Marie-Jacques Lesdos

Monsieur,

Conformément au décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable de compensation agricole et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous avez transmis au Préfet, le 22 décembre 2022, une étude préalable de compensation agricole (EPCA) concernant la phase 3 de la ZAC Cernay/Saint-Léonard.

Le 14 mars 2023, l'étude préalable de compensation agricole a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Marne.

Le 18 avril 2023, le Préfet vous a notifié son avis sur cette étude préalable de compensation agricole. Pour mémoire, elle a reçu un avis favorable sous réserve que :

- 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.**

Monsieur Philippe D'OLIVEIRA
CCI Marne en Champagne
SAS Partenaires Aménagement
12 rue André Huet
51100 Reims

40, boulevard Anatole France – CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 70 80 00

Afin de répondre à une partie des réserves émises par le Préfet de la Marne le 18 avril 2023, vous avez transmis le 13 juin 2023, des éléments concernant les modalités de calcul des mesures de réduction ainsi que l'étude préalable de compensation agricole actualisée.

Vous avez explicité les modalités de calcul des mesures de réduction concernant les honoraires versés à la SAFER pour la gestion collective des compensations foncières individuelles (soit une somme réévaluée de 49 729,11€, au lieu de 49 940€), ainsi que des frais de portage de deux parcelles cédées (pour un montant total de 75 063,60€).

La diminution de la mesure de réduction proposée portant sur les honoraires réglés à la SAFER engendre une légère augmentation de l'impact financier du projet sur l'économie agricole à la somme de 2 363 388,29€.

Par conséquent, la mise en place d'un fonds de compensation proposé en tant que mesure de compensation collective agricole s'élève désormais à la somme de 210 245,19€, au lieu des 210 212,75€ qui étaient déterminés initialement.

Ces éléments ont été portés à la connaissance de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le mardi 8 août 2023.

En outre, je tiens à vous préciser que cette nouvelle étude préalable de compensation agricole sera publiée sur le site internet de la préfecture de la Marne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

**Pour le Directeur Départemental des Territoires,
La Cheffe du Service Urbanisme et Planifications,**

A blue ink signature in a cursive script, appearing to read 'Cher', is written over a horizontal line.

Corinne HELFER