

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'un lotissement les « Hauts de Cernay »
Maîtrise d'ouvrage : SAS BONNE NOUVELLE
Localisation : 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 la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

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 du 17 janvier 2024 ;

Vu l'étude préalable de compensation agricole transmise le 16 février 2024 par la SAS BONNE NOUVELLE 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 14 mai 2024 ;

Vu l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers qui s'est réunie le 14 mai 2024 ;

Considérant que le projet porté par la SAS BONNE NOUVELLE consiste en la création d'un lotissement les « Hauts de Cernay » de 475 logements combinant des maisons individuelles, des maisons groupées, et des logements collectifs de faible hauteur sur la commune de Reims (51100). Ce projet s'implantera sur les parcelles cadastrées section BW n°5 et 14 d'une superficie totale de 10,7839 ha, qui sont cultivées et déclarées à la PAC ;

Considérant que le projet va soustraire à l'économie agricole 10,7839 ha de surface agricole utile ;

Considérant que le projet impactera une exploitation agricole ;

Considérant que le projet de lotissement est situé en zone à urbaniser (AUb) du Plan Local d'Urbanisme de Reims approuvé le 28 septembre 2017 (dernière évolution le 14 janvier 2023). La commune est couverte par le SCoT de la Région Rémoise approuvée le 16 décembre 2016 et qui fait l'objet d'une évolution en cours ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude sur un périmètre rapproché (2 communes), comprenant au minimum, le périmètre du projet et des travaux, les communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles de l'exploitation agricole impactée par le projet, et les communes traversées par l'agriculteur pour aller cultiver les parcelles. Le projet comprend également un périmètre éloigné (6 communes), incluant également les équipements structurants pour les filières agricoles qui interagissent avec l'exploitant agricole impactée 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 :

L'impact direct sur le sol :

- perte de surface agricole utile de 10,7839 ha ;

Les impacts sur l'exploitation agricole concernée :

- l'exploitant agricole subit une perte de 21,49 % SAU, il sera indemnisé et dispose d'une autre société agricole-viticole,
- l'augmentation du trafic généré par le lotissement, engendra un allongement du temps de déplacement ;

Les impacts sur l'emploi :

- absence d'impact sur l'exploitation agricole,
- la création du lotissement entraînera un développement économique local ;

L'impact sur les filières agricoles :

- pour le site de Cristal Union à Bazancourt, le projet générera une perte de 0,006 %, soit 184,08 t pour 2,15 ha de betterave,
- pas d'impact sur l'emploi pour les 2 exploitations agricoles, ni pour les filières agricoles,

Les impacts cumulés du projet avec les autres projets :

- L'évaluation financière de l'impact du projet sur l'économie agricole estime les impacts financiers en amont (moyenne de 5 ans entre 2016-2020) et en aval (moyenne de ratio de 1,04 entre 2015-2019), pour une superficie de 10,70 ha, sur une période de 10 ans. L'impact financier global pour l'économie agricole s'élève au montant de 694 086,74€. En conséquence, il conviendra d'investir la somme de 99 582,02€ pour la reconstitution du potentiel économique ;

- La mesure de réduction présentée tient compte de la zone de non-traitement qui s'impose aux exploitants agricoles : il propose de laisser une bande tampon de 10,60 m entre le lotissement et les espaces agricoles situés à l'est ;
- La mesure de compensation collective agricole exposée consiste au versement de cette somme dans le futur fonds départemental de compensation collective agricole, en cours d'élaboration ;

Considérant les observations émises par les membres de la CDPENAF :

- le projet entraîne la consommation définitive de 10,7839 ha de surface agricole utile ;
- le projet présente des effets négatifs notables avérés sur l'économie agricole, compte tenu de la surface prélevée définitivement et du changement de destination du sol ;
- les effets sur les filières agricoles auraient mérités d'être approfondi en compatibilisant les effets des autres projets situés dans le périmètre éloigné (notamment pour l'usine Cristal Union à Bazancourt) ;
- le projet engendra des désagréments aux exploitants agricoles qui cultivent des parcelles voisines au lotissement ;
 - le calcul de l'impact du projet sur l'économie agricole soit réactualisé, en prenant en compte des données plus récentes, l'assolement complet de l'exploitant agricole concerné, sur une période de 7 ans et tout en prenant en compte les moyennes olympiques ;
- sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées :
 - la mesure de réduction consistant à mettre en place une bande tampon qui servira de ZNT n'est pas assez argumentée et pertinente. De plus, il s'agit d'une mesure qui s'impose aux exploitants agricoles et pas au porteur de projet ;
 - qu'un accord écrit entre les propriétaires fonciers et le porteur de projet n'est pas suffisant, qu'il convient avant tout de prendre les mesures nécessaires pour assurer la pérennisation de l'activité agricole au sein du parc photovoltaïque, notamment pour prévoir la transmission des exploitations agricoles ;
- sur l'opérationnalité :
 - concernant la mesure de réduction, il est recommandé au porteur de projet de prendre des mesures nécessaires afin d'éviter tout conflit entre les futurs habitants du lotissement et les exploitants agricoles qui cultivent des parcelles à proximité immédiate;
 - pour l'enveloppe financière d'un montant de 99 582,02€ proposée en mesure de compensation collective agricole, les modalités de gestion de ce fonds doivent être clairement définies et respecter la réglementation en vigueur ;
 - le porteur de projet sera tenu d'informer régulièrement de toute mesure de compensation collective agricole qui sera mise en place au Préfet et à la CDPENAF ;

AVIS

En conséquence, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable sous réserve que :

1. les effets du projet sur les filières agricoles tiennent compte des effets cumulés des autres projets situés dans le périmètre éloigné. De plus, à l'exception de l'usine de Cristal Union à Bazancourt, il aurait été opportun de prendre en compte les impacts du projet sur les silos de Vivescia concernés par le projet et de faire l'évaluation en fonction des tonnages collectés par ces derniers ;
2. concernant l'évaluation, il convient de revoir le calcul sur la surface agricole utile concernée, soit 10,7839 ha. De plus, l'estimation devra être réactualisée sur l'assolement complet de l'exploitation agricole impactée, sur une période de 7 ans et prendre en compte les moyennes olympiques. Il est nécessaire également de prendre des données plus récentes ;
3. la mesure de réduction proposée n'est pas pertinente, puisqu'il s'agit d'une obligation qui s'impose aux exploitants agricoles. De plus, l'étude aurait dû expliciter davantage l'ajout de cette zone de non-traitement (ZNT) dans le projet ;
4. si le montant de l'impact financier du projet évolue, il convient de mettre à jour le montant destiné au futur fonds départemental en cours d'élaboration ;
5. l'enveloppe financière proposée en mesure de compensation collective agricole soit versée dans le futur fonds départemental de compensation collective agricole en cours d'élaboration, et suivant les modalités de gestion qui seront définies ultérieurement ;
6. il convient d'informer régulièrement le Préfet et la CPDENAF des mesures de compensation collective agricole qui sont mises en place.

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 les réserves citées ci-dessus. Il faudra également fournir, le cas échéant, le montant de la mesure de compensation collective mise à jour.

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 **30 MAI 2024**

Le Préfet,



Henri PREVOST