



**CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES
ECONOMIQUES DE CONDÉ-SUR-MARNE**

SOMMAIRE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

En réponse a des besoins économiques recensés sur son territoire, la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne envisage la création d'une zone d'activités économiques sur le territoire de la commune de Condé-sur-Marne.

Ce projet de création de zone est envisagée sur une surface d'environ 14,7 hectares.

Dans sa globalité, le projet est soumis à différentes procédures réglementaires à savoir :

- **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**
- **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**
- **Evaluation environnementale**
- **Dossier loi sur l'eau**
- **Permis d'aménager**

Les dossiers de mise en comptabilité du document d'urbanisme, d'évaluation environnementale et de DUP sont soumis à enquête publique. Dans les textes, lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique nécessitant une mise en compatibilité du document d'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (article L123-14 du code de l'urbanisme).

Aussi la réglementation (article L 123-2 et R.123-7 du code de l'environnement), prévoit qu'un unique dossier d'enquête peut être constitué. Il permet également de mutualiser les enquêtes publiques relatives à chacun des codes (Environnement, Expropriation, Urbanisme et Collectivités Territoriales) en une seule session d'enquête.

Cependant, en raison d'une temporalité administrative de délivrance du futur arrêté afférent au permis d'aménager, il sera procéder à deux enquêtes publiques distinctes :-

- Une enquête pour Déclaration d'Utilité Publique – Mise en en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Enquête parcellaire.
- Une enquête pour le Permis d'Aménager.
-

Les pièces (partielles) du Permis d'Aménager et du Dossier Loi sur l'Eau sont jointes au présent dossier à titre d'information globale sur le projet.

Les pages suivantes détaillent le contenu des pièces constituant le présent dossier d'enquête publique unique :

1. DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- 1.1 : Objet de l'enquête publique de la DUP
- 1.2 : Notice explicative
- 1.3 : Plan de situation
- 1.4 : Plan du périmètre de la DUP
- 1.5 : Plan général des travaux
- 1.6 : Caractéristiques des Ouvrages les Plus Importants
- 1.7 : Appréciation Sommaire des Dépenses
- 1.8 : Estimation des coûts des acquisitions foncières

2. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

- 2.1 : Notice de présentation mise en compatibilité du PLUi
- 2.2 : Evaluation environnementale + Avis MRAE et Réponses
- 2.3 : Pièces du PLUi

3. DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

- 3.1 : Dossier d'enquête parcellaire
- 3.2 : Etat par propriétaire

4. ETUDE D'IMPACT PROJET

- 4.1 : Dossier d'Etude d'Impact
- 4.2 : Etude Faunes / Flores
- 4.3 : Avis MRAE
- 4.4 : Réponses MRAE

5. PERMIS D'AMENAGER (partiel)

- 5.1 : Notice descriptive
- 5.2 : Plan actuel

- 5.3 : Plan ensemble projet
- 5.4 : Plan voirie projet
- 5.5 : Profil type voirie

6. DOSSIER LOI SUR L'EAU (partiel)

- 6.1 : Résumé non technique DLE
- 6.2 : Récépissé de déclaration
- 6.3 : Certificat Affichage

7. ETUDE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

- 7.1 : Dossier d'étude de compensation agricole collective
- 7.2 : Avis préfet CDPENAF

8. ANNEXES

- Annexe 1 : Délibération du conseil communautaire en date du 21 septembre 2023 (lancement concertation préalable et DUP)
- Annexe 2 : Présentation concertation préalable
- Annexe 3 : Compte-rendu réunion concertation préalable
- Annexe 4 : Délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2023 (bilan de la concertation)
- Annexe 5 : Compte-rendu réunion examen conjoint des personnes publiques associées