

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA REGION DE CONDE-SUR-MARNE

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU

Création d'une zone d'activités économiques

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Évaluation Environnementale

1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
1.1. Le principe de l'évaluation environnementale	3
1.2. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....	3
1.3. Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale	4
1.4. L'évaluation environnementale de la modification du PLUi de Condé-sur-Marne	6
2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN EUVRE DU PLUi.....	6
2.1. Présentation des zones du PLUi.....	6
2.2. Evaluation des incidences du plan de zonage modifié	8
2.3. Évaluation des incidences du règlement écrit.....	8
2.4. Analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
2.5. Analyse des incidences de l'Orientation d'Aménagement	9
2.6. Evaluation des incidences NATURA 2000	9
2.7. Justification du choix du site.....	10
2.8. Expertise Faune Flore du site.....	11
2.9. Evaluation des incidences sur l'espace agricole	11
2.10. Evaluation des incidences sur le milieu naturel	13
2.11. Evaluation des incidences sur les zones humides	13
2.12. Evaluation des incidences sur la ressource en eau.....	13
2.13. Evaluation des incidences sur les déplacements.....	14
2.14. Evaluation des incidences sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat	14
2.15. Evaluation des incidences sur les risques naturels, technologiques et les nuisances	14
2.16. Evaluation des incidences sur les paysages	15
2.17. Synthèse des mesures ERC et des effets résiduels de la modification du PLUi.....	15
3. CONCLUSION	15
4. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	15

1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. LE PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, c'est la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000" :

- L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement ;
- L'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant les exigences européennes dans le droit français sont l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-60008 du 27 mai 2005.

1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n° 2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en définissant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- la liste des documents d'urbanisme concernés est accrue ;
- une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation ;
- le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un cadre d'analyse plus approfondi au regard du régime précédent. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une "autorité environnementale", que les collectivités en charge du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L.104-1 (et suivants) du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

Le décret du 23 août 2012 fait une distinction entre les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale systématique et ceux pouvant faire l'objet d'une évaluation après un examen "au cas par cas". Les recommandations du Conseil d'État de procéder à une évaluation environnementale systématique à l'occasion de l'élaboration d'un PLU ont amené à la modification du code de l'urbanisme suite à la promulgation de la loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40, l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale

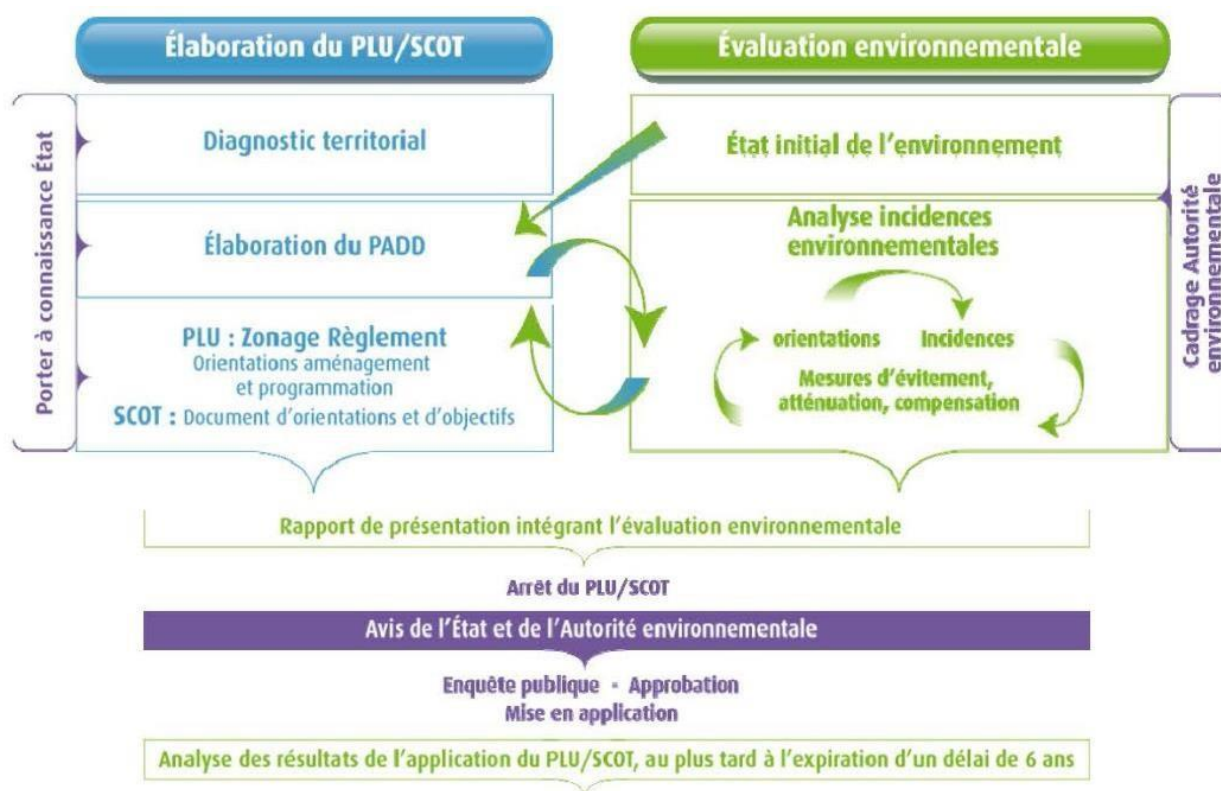
systématique. Ainsi, font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 (...) les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (...). Sinon, une procédure de cas par cas réalisée par la personne publique responsable sous réserve d'un avis conforme de la MRAe est nécessaire.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire en vertu de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme.

1.3. LES PRINCIPES ANIMANT LA DÉMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale implique un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) approfondi.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- **la proportionnalité** de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **l'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir a posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **l'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformément à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

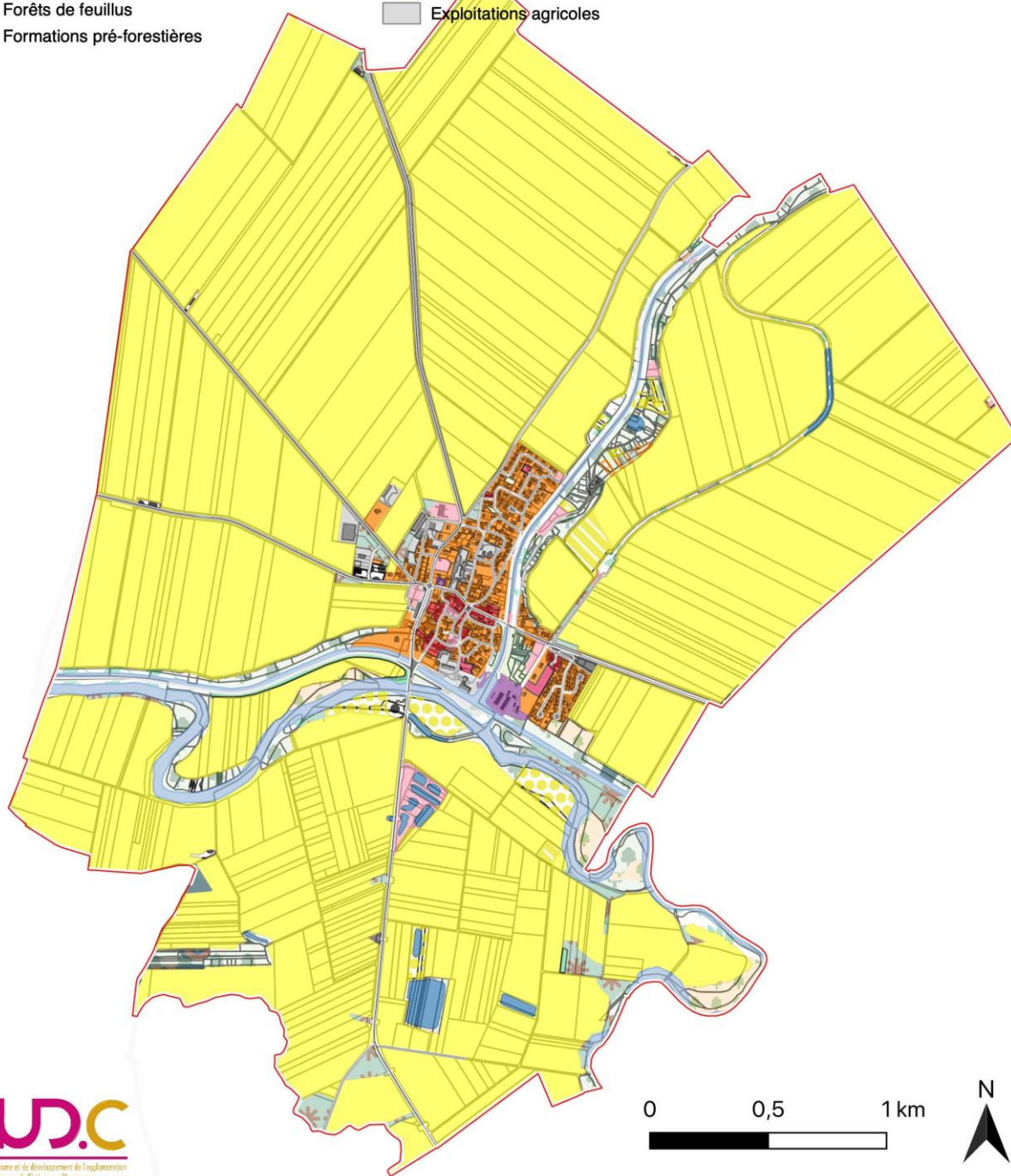
Légende

Type d'occupation du sol

- Bâti continu
- Bâti discontinu
- Bâti isolé
- Equipements collectifs
- Emprises d'activités
- Emprises portuaires
- Equipements eau, énergies, T.I.C. et déchets
- Réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés
- Espaces en transition
- Espaces libres en milieu urbain
- Espaces verts urbains
- Forêts de feuillus
- Formations pré-forestières

- Arboriculture
- Peupleraies et sapinières
- Bosquets et haies
- Coupes à blanc et jeunes plantations
- Cours et voies d'eau
- Ripisylves et rivulaires
- Plans d'eau
- Autres milieux humides
- Prairies, friches et délaissés agricoles
- Surfaces enherbées semi-naturelles
- Cultures annuelles et pluri-annuelles
- Cultures spécifiques
- Exploitations agricoles

Occupation des sols OCS Grand Est 2019



1.4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLUi DE CONDÉ-SUR-MARNE

Conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, la mise en compatibilité du PLUi de Condé-sur-Marne fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUi

2.1. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLUi

1. Les zones urbaines dites "zones U"

Sont classés en zone urbaine, les espaces déjà urbanisés et les espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines comprennent :

- la zone UA qui couvre la partie bâti centrale,
- la zone UB qui couvre le reste du bâti de la commune,
- la zone UX, correspondant au tissu industriel, artisanal et aux équipements publics,
- La zone Uz dédiée aux activités d'hébergement de type camping-car.

2. Les zones à urbaniser dites "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser, les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont différenciées selon les capacités des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie.

Le PLUi de la commune de Condé-sur-Marne comprend :

- la zone AUh, dédiée principalement à l'habitat,
- la zone AUhd, dédiée principalement à l'habitat et nécessitant une modification ou une révision du PLUi,
- la zone AUa, dédiée à l'accueil d'activité économique,
- la zone AUad, dédiée à l'accueil d'activité économique et nécessitant une modification ou une révision du PLUi.

3. Les zones agricoles dites "zones A"

Sont classés en zone agricole les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.


4. Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière, les espaces de la commune à protéger.

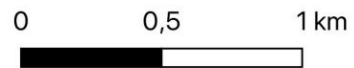
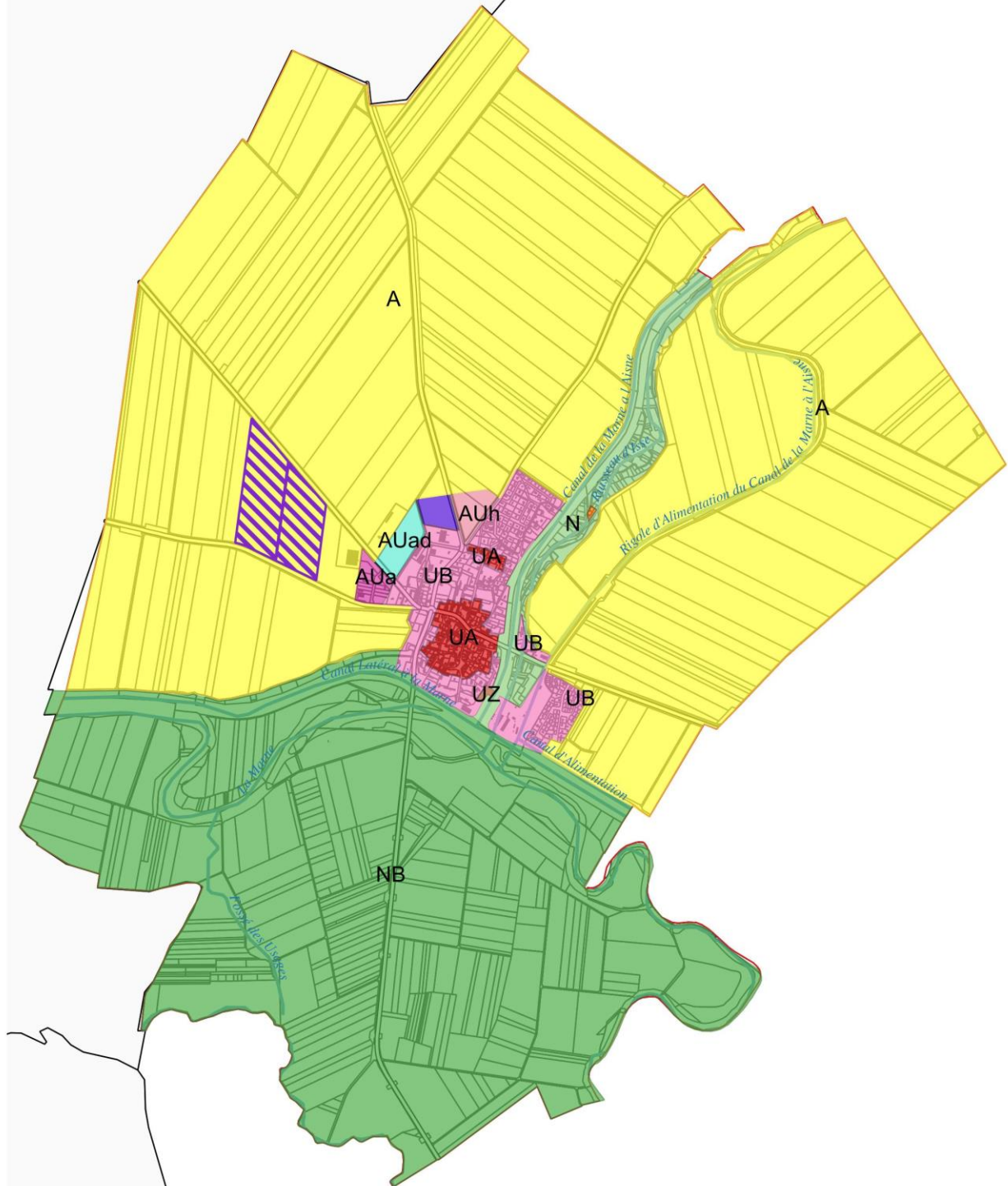
De plus, au titre des articles R.151-31 à R.151-34 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les prescriptions surfaciques suivantes :

- des espaces boisés classés protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme dans lesquels toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation,
- des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme destinés notamment à la réalisation de futurs équipements collectifs et dans lesquels les propriétaires des immeubles concernés disposent d'un droit de délaissement.

Légende

 Zone concernée

Localisation de la zone concernée
par la procédure



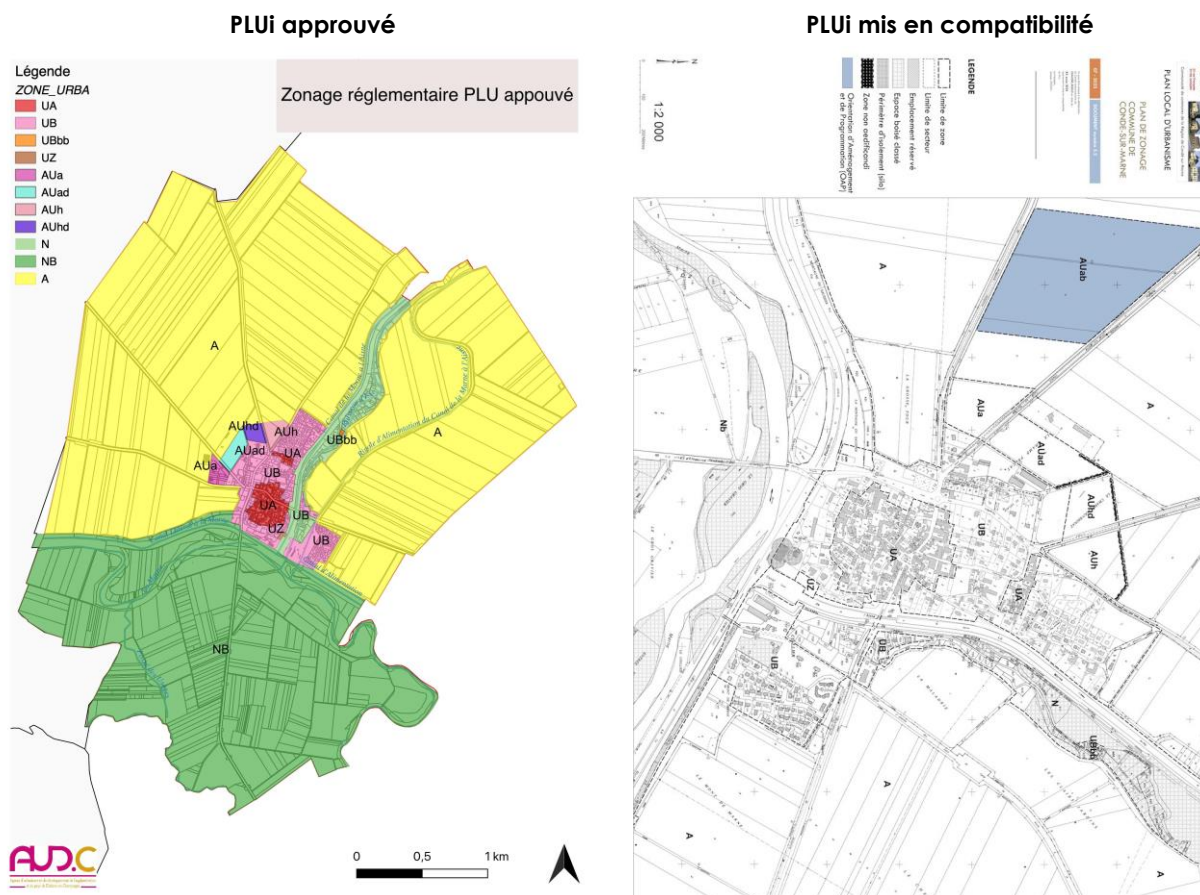
2.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

La mise en compatibilité concerne la création d'une nouvelle zone d'activités économiques de Condé-sur-Marne (1AU) pour une superficie d'environ 14 ha.

La zone artisanale de Condé-sur-Marne a été initiée par la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne. Châlons Agglo a repris la gestion de cette zone lors de la fusion de la Communauté de communes avec la Communauté d'Agglomération en 2011.

La volonté de Châlons-Agglo est de proposer des zones d'activités dédiées répondant spécifiquement aux besoins d'une catégorie de porteurs de projet : offre foncière adaptée aux PME (Parc PME PMI des Escarnotières), aux sociétés tertiaires et technologiques (Parc et pépinière du Mont-Bernard), aux grandes enseignes commerciales (Parc de Voitrelle et Pôle ludique des Escarnotières), aux artisans (Zone artisanale de Recy) ou aux grands projets industriels et logistiques (Parc industriel et logistique de Recy / Saint-Martin-sur-le-Pré). Le taux moyen de commercialisation des zones d'activités de l'agglomération est de 82%.

La nouvelle zone de Condé-sur-Marne représente une opportunité pour la Communauté d'Agglomération qui souhaite développer la filière viti-vinicole. Cette zone constitue un site adapté aux entreprises viticoles du fait de la taille des parcelles, de l'accessibilité et de la disponibilité immédiate de parcelles viabilisées. Cette zone est de plus en plus demandée par les entreprises, dans un contexte de regain d'activité sensible à l'échelle nationale et locale. La superficie totale de la nouvelle zone est de 146 932 m²



2.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Un règlement spécifique à la zone AUab a été écrit pour correspondre au mieux au projet envisagé sur celle-ci et être harmonisé avec les autres PLU de l'agglomération de Châlons.

Ce nouveau règlement prend en compte, entre autres, les thématiques environnementales comme la desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, la végétalisation des espaces libres, les clôtures, etc.

Aucune incidences négatives n'est relevées.

- **Mesures ERC**

Le règlement prend en compte l'intégration du projet dans l'environnement en stipulant que :

- Toute construction ou installation doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.
- Les terrains doivent être pourvus de dispositifs individuels d'infiltration des eaux pluviales.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% et les surfaces libres de toute construction, comprendre aux moins 35% d'espace végétalisé et planté (un arbre de haute tige au minimum pour 500 m²).
- Les surfaces de stockage, les éventuels bassins d'orage, les clôtures, les franges, les espaces de stationnement avec l'espace agricole et les espaces libres doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et être végétalisé en priorisant les espèces locales et non allergènes.

2.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Sans objet.

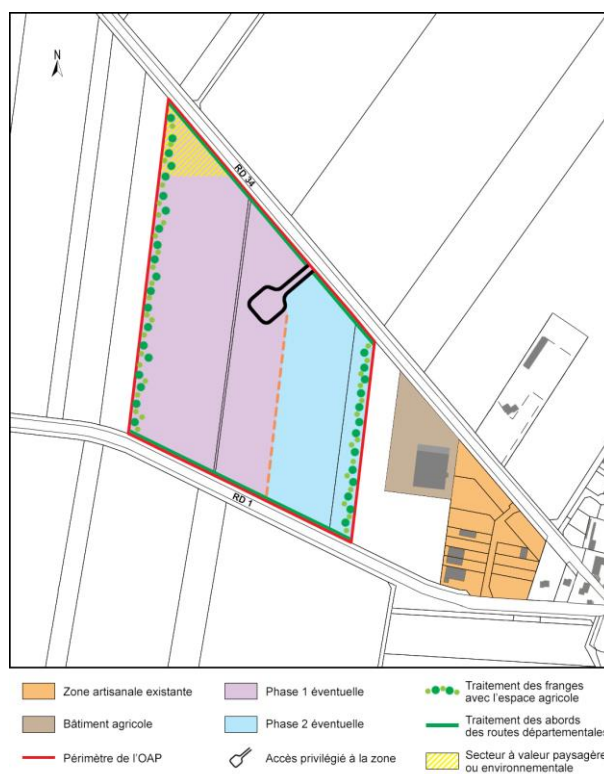
2.5. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Le site se localise dans le prolongement de l'actuelle zone artisanale entre la RD 1 et la RD 34. Aucune de ces deux routes n'est classée à « grande circulation ». Le site est actuellement majoritairement voué à la culture intensive. Aucun enjeu n'est à relever sur le site en termes d'environnement ou de paysage.

- **Mesures ERC**

De plus l'orientation d'aménagement prend en compte l'intégration du projet dans l'environnement en préconisant l'insertion paysagère des bâtiments et la biodiversité :

- Végétalisation des franges avec l'espace agricole et des abords des routes départementales.
- Maintien d'un secteur en traitement paysager ou environnemental.
- Utilisation d'essences locales et non allergènes.



2.6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

SANS OBJET : Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

Le site "FR2100286 Marais d'Athis-Cherville" est localisé à plus de 4 km du projet sur les communes d'Athis et Cherville.

Les Habitats prioritaires présents sur le site N2000 sont :

- 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables) (0,09 ha)
- 7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* (3,15 ha)
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (17,6 ha).

Le site "FR2100312 Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés" est localisé à plus de 5 km du projet.

Les Habitats prioritaires présents sur le site N2000 sont :

- 7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) (0,1 ha)
- 8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard (0,5 ha)
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (58,96 ha)
- 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (17,33 ha)

Les espèces visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE présents sur le site N2000 sont

- 1303 - *Rhinolophus hipposideros*
- 1308 - *Barbastella barbastellus*
- 1321 - *Myotis emarginatus*
- 1323 - *Myotis bechsteinii*
- 1324 - *Myotis myotis*
- 1166 - *Triturus cristatus*
- 1193 - *Bombina variegata*
- 1042 - *Leucorrhinia pectoralis*
- 1083 - *Lucanus cervus*

Aucun de ces habitats prioritaires ou de ces espèces ne sont recensés sur le site concerné par la modification du PLUi.

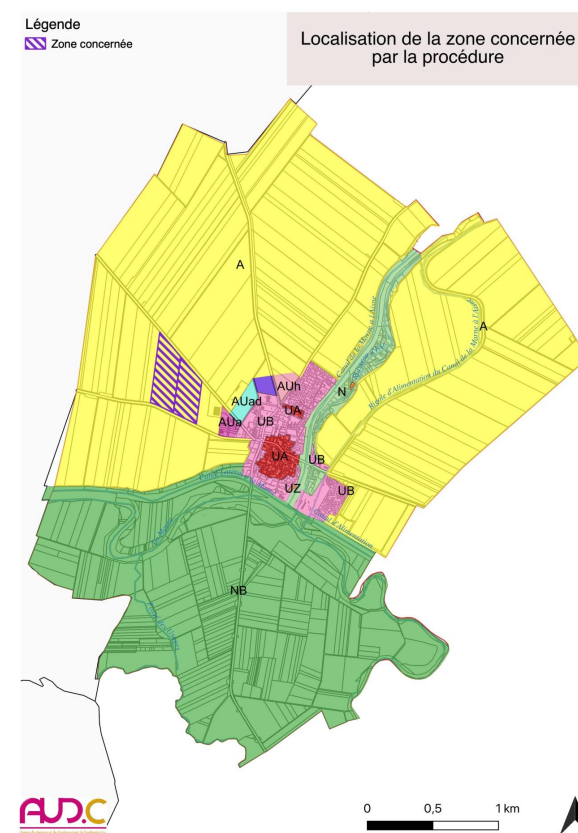
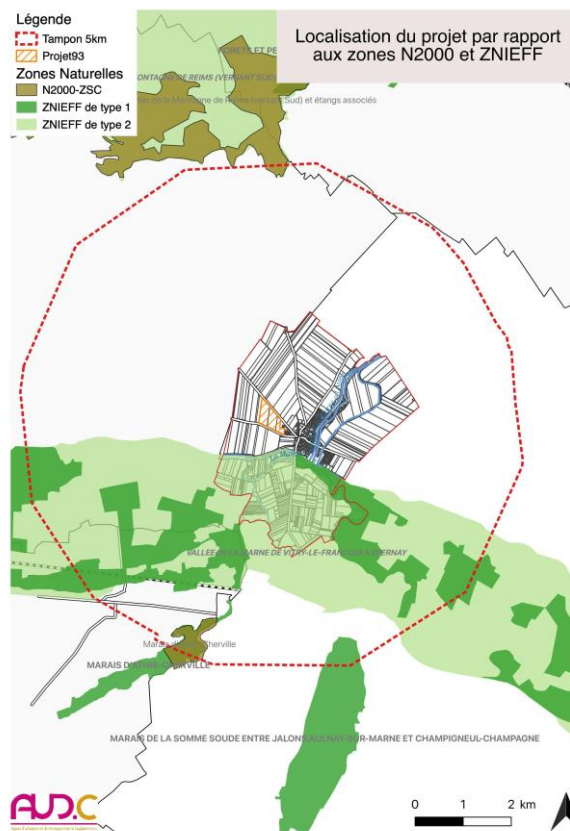
2.7. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Le PADD définit comme orientation de renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole.

Cette zone constitue un site adapté aux entreprises artisanales et viticoles du fait de la taille des parcelles, de l'accessibilité et de la disponibilité immédiate de parcelles viabilisées. Cette zone est de plus en plus demandée par les entreprises, dans un contexte de regain d'activité sensible à l'échelle nationale et locale et de raréfaction des disponibilités foncières sur les secteurs d'AOC Champagne.

Le choix du site est conforme au projet d'aménagement du SCoT qui soutient, entre autres,

le développement de l'attractivité économique de l'ensemble du territoire et le développement équilibré des espaces à vocation économique. Le SCoT définit une stratégie nécessitant de faire preuve de réactivité dans l'accueil de nouvelles implantations d'entreprises. A cette fin, la politique



d'offre foncière doit permettre au territoire de disposer d'un maillage cohérent de pôles économiques locaux, structurants et stratégiques pouvant offrir une large gamme de parcelles et une certaine spécialisation des zones notamment dans les domaines de la logistique et de l'agro-industrie.

2.8. EXPERTISE FAUNE FLORE DU SITE

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone A	20 ha	4 km	Végétation de grande culture (colza et céréales) et adventices : Grand Coquelicot (Papaver rhoeas), la Matricaire discoïde (Matricaria discoidea) Prairie mésophile et végétation des bords de champs et des bords de routes Plantation : Érable plane (Acer platanoides) et Bouleaux	Modéré → Habitat répandu et composé majoritairement d'espèces communes	A proximité : zone agricole et urbaine
Perspectives d'évolution en l'absence de modification du PLUi		Effets notables probables		Mesures E/R/C	
Sans objet		<ul style="list-style-type: none"> → Imperméabilisation → Pollution de l'air modérée (activités humaines, chauffage, déplacements) → Augmentation modérée des consommations d'eau potable Biodiversité (Faune/Flore) → Peu d'impact 		<ul style="list-style-type: none"> → Mesures règlementaires au PLUi : emprise au sol des constructions limitée à 60%, 35% d'espace végétalisé et 1 arbre/500 m², haie paysagère, végétalisation des franges avec l'espace agricole... 	

La majorité des habitats présents au sein de l'aire d'étude sont communs : friches, cultures, jachères. Ces habitats présentent un enjeu écologique faible.

2.9. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone engendrera l'artificialisation de 14,34 ha d'espace agricole. Les surfaces perdues pour l'agriculture sont faibles au regard des surfaces actuellement disponibles : 14,34 ha soit 1,9 % de l'espace agricole communal.

- Mesures de compensation

Cf. Plan d'aménagement : l'intégration de la zone sera renforcée par les orientations en faveur de la création de tampons végétaux en interface avec l'espace agricole.

NB : conformément à l'article L.112-1-3 du CRPM et au décret n°2016-1190 le projet fera l'objet d'une étude de compensation agricole qui sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

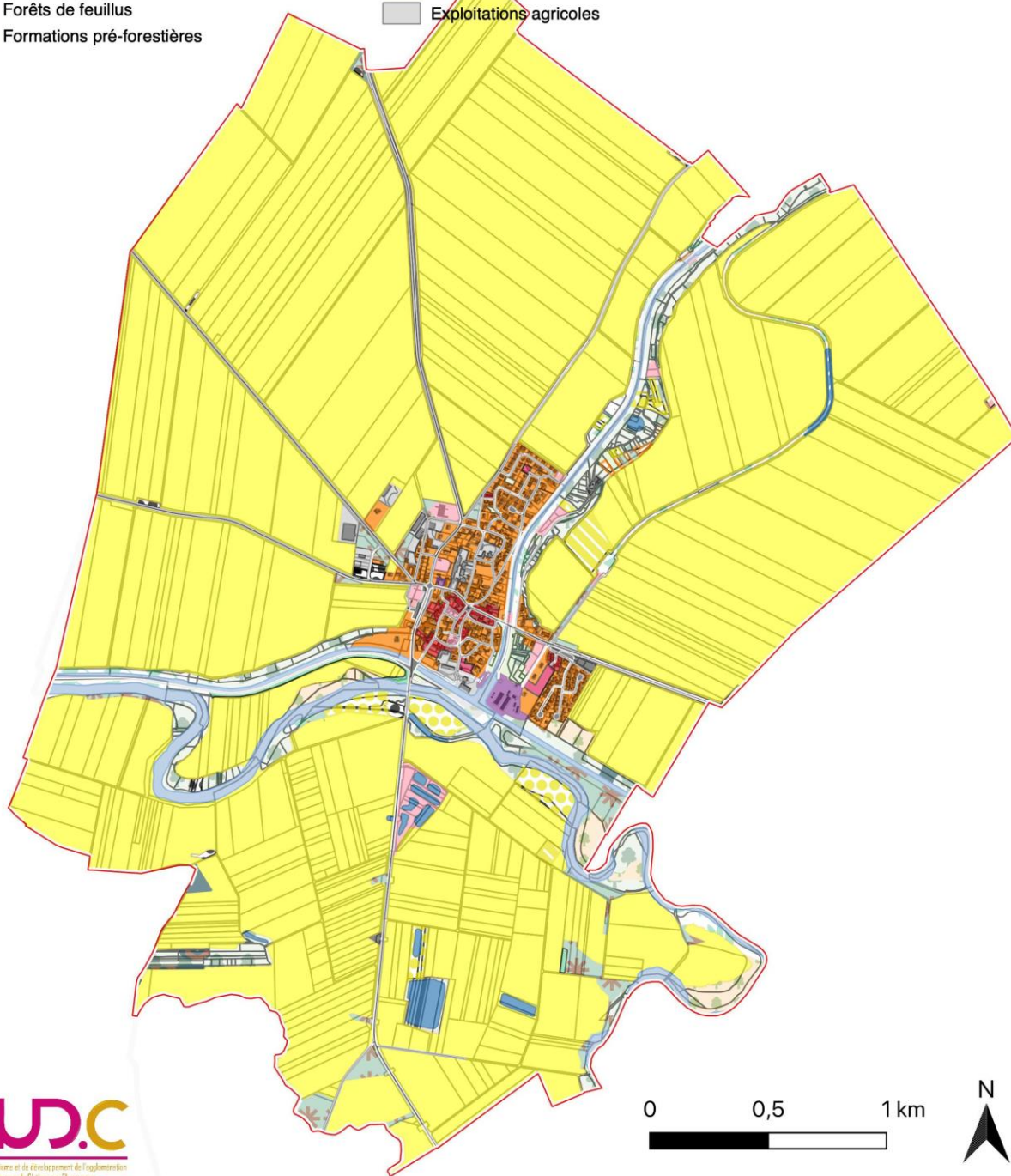
Légende

Type d'occupation du sol

- Bâti continu
- Bâti discontinu
- Bâti isolé
- Equipements collectifs
- Emprises d'activités
- Emprises portuaires
- Equipements eau, énergies, T.I.C. et déchets
- Réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés
- Espaces en transition
- Espaces libres en milieu urbain
- Espaces verts urbains
- Forêts de feuillus
- Formations pré-forestières

- Arboriculture
- Peupleraies et sapinières
- Bosquets et haies
- Coupes à blanc et jeunes plantations
- Cours et voies d'eau
- Ripisylves et rivulaires
- Plans d'eau
- Autres milieux humides
- Prairies, friches et délaissés agricoles
- Surfaces enherbées semi-naturelles
- Cultures annuelles et pluri-annuelles
- Cultures spécifiques
- Exploitations agricoles

Occupation des sols OCS Grand Est 2019



2.10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Le projet d'aménagement prévoit des actions en faveur du patrimoine naturel telles que la plantation de haies, vergers, vignes, ... privilégiant les essences locales, la végétalisation des franges avec l'espace agricole, le maintien de surfaces non imperméabilisées. Ces orientations ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité.

La zone concernée par le projet est actuellement essentiellement vouée à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et de chemins. Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive.

• Mesures d'évitement

Le site retenu comme zone AU n'abrite que des espèces animales et végétales communes et largement répandues et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ni ne bénéficient de protection réglementaire.

Les dispositions réglementaires en faveur de la végétalisation des espaces libres et de végétalisation des franges avec l'espace agricole, de maintien d'espaces imperméables, etc. sont porteuses d'incidences positives sur le développement d'une nature en ville.

NB : Le projet d'aménagement comprend des mesures de végétalisation. Ces mesures devraient permettre le développement d'une nature en ville au sein d'un espace agricole intensif particulièrement artificialisé.



2.11. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Le site n'est pas localisé dans une zone inventoriée comme humide ou à dominante humide. La consultation des bases de données à disposition (SIGES Seine Normandie, BSS Sol, BSS Eau, REFERSOLS, GIS SOL, Référentiel Régional Pédologique, etc.) donne une nappe à plus de 22 m de profondeur. Une analyse bibliographique (carte d'Etat major, carte de Cassini XVIIIe, cartes IGN anciennes, vues aériennes anciennes/1945-65, toponymie, etc.) ne donne aucun indice de présence de zones potentiellement humides.

NB : l'enveloppe des "Milieux Potentiellement Humides de France" utilisée pour la détermination des ZDH modélisées n'a une résolution compatible qu'avec une **échelle minimum d'utilisation au 1/100 000** (cf. Notice d'Utilisation - Enveloppes des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine – MEDDE – Février 2014).

Aucun effet négatif n'est à prévoir.

2.12. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'aménagement de la zone en zone urbaine va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une certaine pression sur la ressource.

• Mesures d'évitement

En tout état de cause, cette augmentation mesurée de la consommation restera compatible avec la ressource et ne fera pas courir de risque de pénurie. La zone a été délimitée en tenant compte de la proximité des raccordements au réseaux publics. La possibilité de disposer d'un forage individuel dans le respect de la réglementation en vigueur est prévue au règlement.

Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur l'unité foncière des eaux pluviales. Ainsi l'aménagement du site devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales par la mise en

place de dispositifs permettant de les infiltrer sur la parcelle ou de les récupérer pour un usage d'arrosage et les surfaces non bâties imperméabilisées devront être limitées au strict nécessaire.

2.13. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS

L'accueil de nouvelles activités induira un accroissement modéré de la circulation qui doit être absorbée et canalisée de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées du trafic.

- Mesures de compensation

Le projet prévoit un raccordement sur la RD 34 avec une plateforme de retournement en association avec les services du Conseil départemental.

NB : Une analyse fine des incidences du projet et des mesures ERC, notamment sur les problématiques de déplacement, de consommation énergétique etc., sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

2.14. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE, LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CLIMAT

L'urbanisation du site ainsi que l'augmentation du trafic routier lié à l'accueil d'une nouvelle activité vont accroître raisonnablement les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions de polluants en quantité limitée.

La compétence règlementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire,
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

- Mesures d'évitement

Les dispositions du PLUi mis en compatibilité relatives aux déplacements, à la végétalisation du site, sont porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air. Les orientations d'aménagement prévoient l'implantation des bâtiments en tenant compte du relief et de l'orientation dans un souci de conception bioclimatique.

NB : Une analyse fine des incidences du projet et des mesures ERC, notamment sur les problématiques de déplacement, de consommation énergétique etc., sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

2.15. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

La prévention de ces risques passe avant tout par le contrôle de l'utilisation des sols et un dispositif juridique (loi du 2 février 1995, article L.567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR).

La commune de Condé-sur-Marne est concernée par un risque naturel majeur : le risque inondation par débordement de la rivière Marne. Le projet n'est pas localisé en zone réglementée par le PPRi.

- Mesures d'évitement

Le choix du site s'est fait afin de respecter une distance suffisante aux zones résidentielles afin d'éviter d'éventuelles nuisances vis-à-vis de la population.

NB : Une analyse fine des incidences du projet et des mesures ERC, notamment sur les problématiques de déplacement, de consommation énergétique, des nuisances sonores, etc., sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

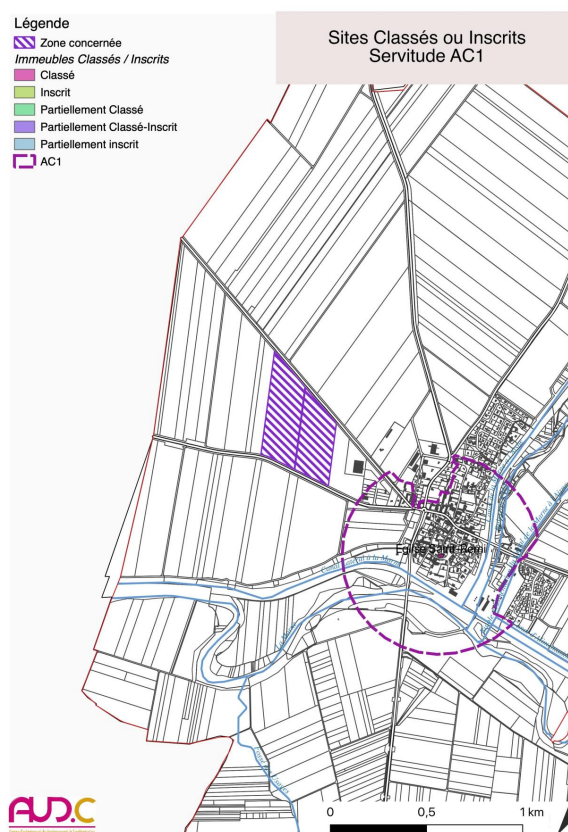
2.16. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

L'urbanisation du site et la mutation des terres agricoles vont avoir un impact sur la perception du site et des paysages. Le site n'est pas concerné par la servitude AC1 liée à la présence de l'Eglise Saint-Remy.

• Mesures d'évitement

L'OAP comprend des mesures de préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères du site et des mesures de végétalisation :

- volumes simples et couleurs limitées à trois, cohérence architecturale,
- prescriptions liées à l'aspect et la teinte des matériaux des constructions,
- maintien de secteurs paysagers et d'un cadre végétal.



2.17. SYNTHÈSE DES MESURES ERC ET DES EFFETS RÉSIDUELS DE LA MODIFICATION DU PLUI

Sous-thème	Description de l'effet	Évaluation du niveau	Mesures	ERC	Effets résiduels
Espace agricole	Artificialisation de 14 ha	Modéré	Etude de compensation agricole	C	-
Milieu naturel et dynamique écologique	Urbanisation	Faible	Dépend des types de clôtures et des essences utilisées	E	Positif : nature en ville
Zones humides	Sans objet	-	-	-	-
Ressource en eau	Nouvelles consommations, imperméabilisation	Faible	Raccordement au réseau public, traitement des EP à la parcelles	E	-
Déplacements	Accroissement de la circulation	Modéré	Raccordement RD 34	E	-
Air, climat, énergie	Émissions polluants, GES	Faible	Végétalisation	R	-
Risques et nuisances	Sans objet	-	-	-	-
Paysages	Sans objet	-	-	-	-

3. CONCLUSION








La modification du PLUi a été analysée sous l'angle des thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort.

4. RESUME NON TECHNIQUE

L'objectif de la procédure est de modifier le PLUi afin d'étendre la zone d'activités de Condé-sur-Marne et d'accueillir des activités agri-viticoles. Les effets et incidences de cette procédure ont été analysés et cette modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Annexe 1 : site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement

Légende

-  Zone concernée
- Immeubles Classés / Inscrits*
-  Classé
-  Inscrit
-  Partiellement Classé
-  Partiellement Classé-Inscrit
-  Partiellement inscrit
-  AC1

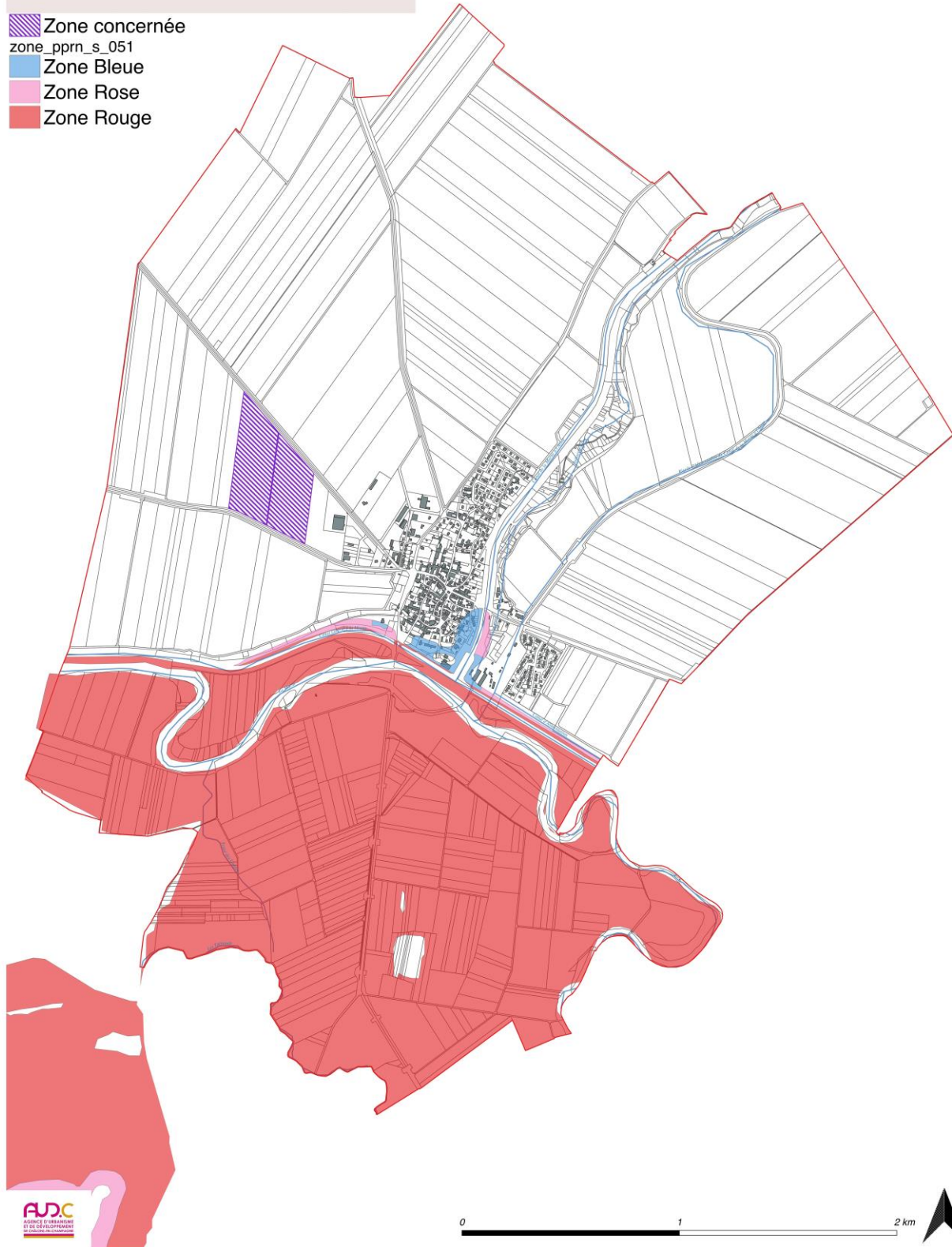
Sites Classés ou Inscrits Servitude AC1



Annexe 2 : Zonage PPRI

Plan de Prévention du Risque Inondation Vallée de Marne








-  Zone concernée
zone_pprn_s_051
-  Zone Bleue
-  Zone Rose
-  Zone Rouge



Annexe 3 : Prescription surfacique au PLUi

Légende

PRESCRIPTION_SURF

-  Elargissement de la rue saint martin (6m des deux côtés)
-  Espace boisé classé à conserver
-  Orientation d'aménagement
-  Périmètre d'isolement (silo)
-  Plantation
-  Rigole de conde-sur-marne
-  Zone non aedificandi

Prescriptions Surfiques

