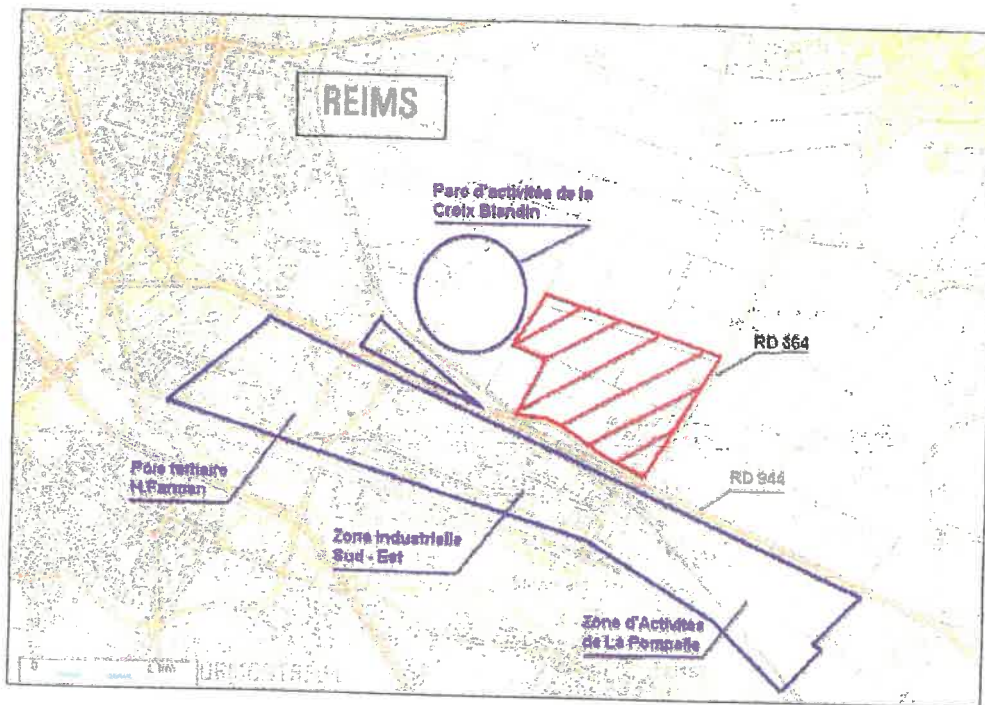
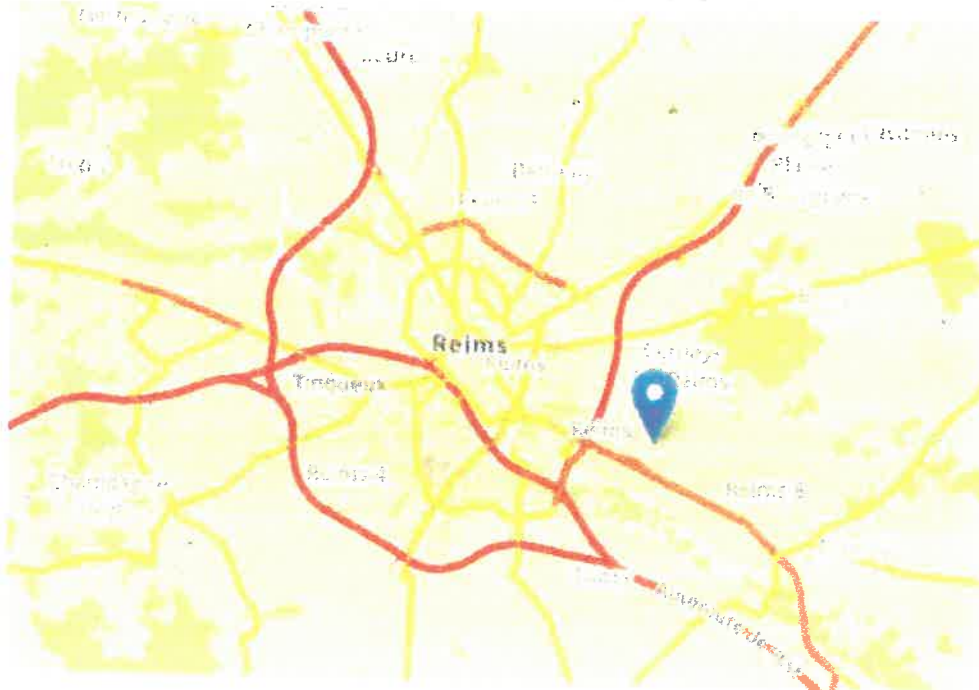


ENQUÊTE PUBLIQUE

PREFET DE LA MARNE

SEPT / OCT 2022



Dossier de déclaration d'utilité publique : Plans de situation

DUP ZAC CERNAY / SAINT-LEONARD

PREFET DE LA MARNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC Cernay Saint-Léonard

(3^{ème} phase opérationnelle)

**Personne publique responsable du projet : Chambre de Commerce et
d'Industrie Marne en Champagne**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire :

- GENERALITES (page 3)
 - PRESENTATION (page 4 et 5)
 - LE DOSSIER (page 6)
 - L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE (pages 7 à 10)
 - LES ELEMENTS DU DOSSIER (page 11 à 14)
 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
-
- LES PIECES JOINTES
 - o Arrêtés préfectoraux de 2015, 2016 et 2022
 - o Procès-verbal de synthèse
 - o Réponse au PV de synthèse

GENERALITES

La Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne a transmis au préfet de la Marne un dossier d'enquête d'utilité publique portant sur le projet d'aménagement d'un parc d'activités à vocation industrielle, artisanale et logistique dénommé Zone d'Aménagement Concerté Cernay Saint-Léonard (3^{ème} phase opérationnelle).

Par courrier en date du 29 juin 2022, le préfet de la Marne a sollicité du président du tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique portant sur ce dossier.

L'objet est une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Cernay Saint Léonard, pour sa 3^{ème} phase opérationnelle, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims. Cette enquête devant permettre dans un deuxième temps l'acquisition des dernières parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC, soit environ 18 ha.

Le 5 juillet 2022, le magistrat délégué du tribunal administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le projet d'aménagement est porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne qui a confié la concession d'aménagement de la ZAC à la SAS Partenaires Aménagements.

PRESENTATION

Lorsque l'opération pour laquelle une DUP, déclaration d'utilité publique, est demandée, est susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L.123-2 du code de l'environnement, l'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1^{er} du code de l'environnement tant pour la partie législative que réglementaire.

- Les articles L.123-1 à -18 et R.123-1 à -27 définissent le déroulement de l'enquête.
- Le commissaire enquêteur est désigné par le président du tribunal administratif.
- La décision d'ouverture de l'enquête est prise par un arrêté du préfet du département concerné par l'opération.
- Le dossier comprend au moins :
 - L'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales, l'avis de l'autorité environnementale,
 - La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause,
 - Les avis émis sur le projet,
 - Le bilan de la concertation publique,

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à 30 jours.

L'arrêté d'organisation précise les conditions de l'enquête dont les permanences, les mesures relatives à la dématérialisation et à la participation du public par voie électronique.

La publicité de l'enquête est faite par le préfet, par publication de l'avis dans 2 journaux régionaux, 15 jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis est également affiché dans les communes où doit avoir lieu l'enquête ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

A la fin de l'enquête, les registres sont clos et signés et remis au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur remet au maître d'ouvrage un PV de synthèse dans un délai de 8 jours après la fin de l'enquête. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet dans un délai de 30 jours après la fin de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées accompagnées de l'exemplaire ou des exemplaires du dossier d'enquête ainsi que les registres et pièces annexées, à l'autorité organisatrice de l'enquête. Il transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif.

LE DOSSIER

(source Chambre de Commerce & d'Industrie)

La Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne a entrepris il y a une dizaine d'années la création d'un parc d'activités à vocation artisanale, industrielle et logistique sur les territoires des communes de Cernay-les-Reims et Saint-Léonard.

Cette création s'inscrit dans le périmètre de l'écoparc Reims Sud. Il s'agit du principal parc d'activités rémois à vocation tertiaire, de recherche, d'enseignement supérieur et industriel.

Le projet consiste à aménager, au terme d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) autorisée par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2016, un parc d'activités de 145 ha dédié à la logistique, l'industrie, l'artisanat et aux services, à l'est de Reims, en bordure de la RD 944, en continuité avec la ZAC Croix Blandin. Le projet se situe sur les territoires des 2 communes précitées et s'implante sur des terres agricoles cultivées.

L'opération s'étale en 3 phases consécutives dont plus de 100 ha sont déjà aménagés et 125 ha environ de foncier sont déjà « maîtrisés »

Une concession d'aménagement a été confiée à la SAS Partenaires Aménagement, associant la CCI et la SEM Agencia, sur 100 ha répartis sur les 3 phases de la ZAC. Les acquisitions étant totalement réalisées sur les deux premières phases et sur plus de la moitié de la troisième phase, il reste environ 18 ha à acquérir, répartis sur 3 parcelles privées.

Les démarches de négociation amiables menées par la SAFER n'ont pas permis d'aboutir à la maîtrise foncière complète.

Afin de permettre l'acquisition des dernières parcelles nécessaires à la réalisation totale de la ZAC, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet est sollicitée.

L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) L'ORGANISATION

Après ma désignation, j'ai rencontré le 27 juillet, Madame LINDENMANN-LEBON, Adjointe au Pôle de l'appui territorial de la Préfecture de la Marne. Nous avons échangé sur l'enquête et il m'a été remis un exemplaire du dossier (version papier et clé USB)

Le 5 août, j'ai rencontré Madame LESDOS, Chef de Projet Aménagement & Immobilier à la Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne. Nous avons évoqué le dossier d'enquête et son contexte.

J'ai également pris contact téléphoniquement avec les maires des communes de Cernay-Lès-Reims et Saint-Léonard.

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ont été validées de même que les dates et heures des permanences ainsi que les détails pratiques d'organisation.

Par arrêté n° 2022-53 en date du 19 août 2022, le Préfet de la Marne a arrêté l'ouverture et les détails d'exécution de cette enquête publique préalable à la création de la 3^{ème} phase opérationnelle de la ZAC de Cernay-les-Reims / Saint-Léonard.

2) LE DEROULEMENT

L'enquête publique a fait l'objet de publicité dans la rubrique annonces légales des journaux L'UNION en date du 23/08 et du 14/09 et LA MARNE AGRICOLE en date du 26/08 et du 09/09/2022.

Préalablement au début de l'enquête, j'ai rencontré le 5 septembre 2022 en leurs mairies, les maires des communes de Cernay-les-Reims et Saint-Léonard et nous avons échangé sur le sujet de l'enquête.

J'ai constaté que l'affichage de l'arrêté annonçant l'enquête sur les panneaux municipaux était effectif, au moyen d'affiches réglementaires sur fond jaune.

L'enquête apparaît aussi sur le panneau électronique de la commune de Cernay-les-Reims.

J'ai également ce même jour visité les lieux objet de la DUP ainsi que le périmètre de la ZAC déjà aménagé.

Un panneau réglementaire est planté en bordure de la RD 364 à proximité des parcelles restant à acquérir pour la réalisation de la 3^{ème} phase opérationnelle.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'arrêté préfectoral, le dossier d'enquête est consultable par voie électronique sur le site internet des services de l'état via le lien suivant : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-declaration-d-utilite-publique>.

Les personnes intéressées peuvent consigner leurs observations par voie électronique à une adresse dédiée à l'enquête.

Le mercredi 7 septembre 2022, 1^{er} jour de l'enquête, j'ai tenu une permanence de 10 heures à 12 heures à la mairie de Cernay-Les-Reims.

Le dossier (papier + clé USB) mis à disposition du public avec le registre coté et paraphé par le maire contient les documents suivants :

- La notice explicative
- Les avis obligatoires et les délibérations
- Le bilan de la concertation préalable
- Le dossier d'enquête parcellaire
- Les textes régissant l'enquête
- L'étude d'impact
- La mise à jour de l'évaluation environnementale
- Le traité de concession d'aménagement de la ZAC
Un plan d'ensemble avec les travaux de viabilisation
Un cahier de prescriptions techniques, architecturales et paysagères de la ZAC

Deux habitants de la commune se sont déplacés pour demander des informations générales sur le dossier. Personne n'a déposé d'observation sur le registre et aucun courrier ne m'a été remis ou envoyé.

Le mardi 20 septembre, j'ai tenu une permanence de 10 heures à 12 heures à la mairie de Saint-Léonard.

Le dossier (papier + clé USB) mis à disposition du public avec le registre coté et paraphé par le maire contient la totalité des documents détaillés supra.

Personne ne s'est déplacé pour me rencontrer durant la permanence et aucun courrier ne m'a été remis ou déposé au secrétariat de mairie.

Le vendredi 7 octobre, dernier jour d'enquête, j'ai assuré une 2^{ème} permanence de 16 heures à 18 heures à la mairie de Cernay-les-Reims.

Aucun courrier n'a été envoyé ou déposé à mon intention.

Une seule personne s'est déplacée et a déposé une observation sur le registre. Cette observation est en rapport avec l'intensification de la circulation dans la commune de Cernay-les-Reims depuis la création de la ZAC et la mise en service du rond-point avec la RD 944. Il a été répondu que cette observation, sans doute fondée serait transcrite dans le rapport mais était étrangère au sujet de l'enquête et qu'ensuite, diverses raisons telles qu'entre autres la fermeture du Pont de Witry et la modification des habitudes des usagers depuis la création des zones d'activités proches pouvaient être également la cause de cette augmentation du flux de circulation sur des routes qui sont par ailleurs propriété du département.

J'ai constaté qu'une observation avait été déposée le 5 octobre 2022 sur le registre par Mme ARNOUDTS Francine et M. LECLERE Jacquy. Ces personnes figurent dans la liste des propriétaires avec lesquelles les négociations pour l'achat de leurs terres n'ont pas abouti. Leur observation « semble » laisser supposer qu'elles ne sont pas défavorables à la cession de leurs terres et que si des négociations ont commencé, elles n'ont pas abouti. Leurs remarques seront portées à la connaissance de la CCI pour avis et réponse.

Le registre d'enquête a été clos et signé à 18 heures et m'a été remis avec la totalité du dossier d'enquête.

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Léonard, après clôture et signature m'a été transmis le 8 octobre. Aucune observation n'y a été consignée et aucun courrier n'a été remis ou envoyé à mon intention depuis ma permanence.

Le service du Pôle de l'appui Territorial de la Préfecture de la Marne m'a indiqué qu'aucune observation n'avait été déposée sur le site internet.

Le 12 octobre, j'ai remis et commenté à Madame LESDOS représentant la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT le procès-verbal de synthèse.

Outre leur avis concernant les commentaires laissés par Madame ARNOUDTS Francine et Monsieur LECLERE Jacquy, j'ai repris les interrogations et réserves émises par la Chambre d'Agriculture de la Marne le 5 novembre 2020, à savoir :

- Où en sont les discussions avec les exploitants agricoles et leurs propriétaires pour permettre l'acquisition des dernières parcelles ?
- Y a-t-il une méthodologie de suivi des mesures d'accompagnement compensatoires ?
- Où en est l'étude préalable de compensation agricole collective ?

Le 25 octobre, j'ai reçu les réponses de la part de PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Les discussions avec les propriétaires de terres restant à acquérir n'ont pas abouti malgré les propositions de compensation foncière.

L'étude de compensation agricole collective a été confiée à la SAFER Champagne Ardenne et est en passe d'être achevée. Elle devrait être prochainement présentée à la CDPENAF, Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT m'a également transmis la totalité de l'étude préalable à la compensation agricole collective comportant la synthèse et les conclusions de celle-ci.

LES ELEMENTS DU DOSSIER

LA NOTICE EXPLICATIVE

Elle expose les choix ayant conduit à la création de ce parc d'activités en trois thèmes : la préparation de l'avenir du territoire rémois et l'accueil des entreprises, le choix de l'implantation et l'insertion dans l'environnement naturel et réglementaire.

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE :

Outre les parutions dans la presse et l'affichage sur les panneaux et publications municipaux, le projet a été exposé au public, au monde agricole et au monde économique lors de 3 réunions, de 2012 à 2014.

Les remarques ont porté sur la justification du périmètre (important) du projet et sa localisation sur des terres agricoles ainsi que sur l'opportunité de celui-ci.

A l'issue de ces périodes et après réponses, la CCI de Reims Epernay, la communauté de communes du Mont de Berru et la communauté de communes de Taissy se sont prononcées favorablement sur le projet.

Le bilan dressé en 2014 conclut à l'absence d'opposition au projet et à l'évolution de celui-ci sur plusieurs sujets dont l'accessibilité de la zone, les voiries, la gestion des eaux pluviales ou l'utilisation de la coulée verte

La concertation se poursuit encore aujourd'hui entre les acteurs dont les 2 communes concernées.

LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE :

Il expose à l'aide de plans et états les trois parcelles contigües qui restent à acquérir. Elles représentent environ 18 ha sur les 37 ha du périmètre de la DUP dans sa 3^{ème} phase opérationnelle.

LES AVIS OBLIGATOIRES ET LES DELIBERATIONS :

L'Autorité environnementale avait précédemment émis 3 avis concernant le projet de ZAC, le 11 juillet 2014, le 23 février 2016 et le 24 mars 2016.

Le dernier avis de la MRAe, **Mission Régionale d'Autorité environnementale**, en date du 16 octobre 2020, contient un certain nombre de recommandations.

Une note de synthèse de l'opérateur valant mise à jour de l'évaluation environnementale, répond point par point aux recommandations de l'Autorité environnementale :

- Incidences dues à l'implantation de KS Group
- Aménagements de voirie
- Respect du label qualité environnementale du Grand Reims
- Modularité de la phase 3 et scénarios alternatifs d'aménagement
- Développement des modes de transports alternatifs
- Solutions énergétiques et mesures de compensation
- Etude de la qualité de l'air
- Gestion des eaux
- Cavités souterraines

L'Autorité environnementale avait également émis 2 avis concernant les projets d'implantation du Champagne Veuve Cliquot Ponsardin (mars 2016) et KS Group (janvier 2019)

Une mise à jour de l'étude d'impact d'octobre 2021 comporte un mémoire en réponse à l'avis du 15 janvier 2019 sur le projet KS Group dont les constructions sont achevées depuis de nombreux mois.

L'avis de la **Chambre d'Agriculture de la Marne**, en date du 5 novembre 2020 exprime le regret de la disparition de 145 ha de surface agricole. L'avis est favorable au projet mais avec des réserves :

- Poursuite des discussions avec les exploitants agricoles afin d'éviter l'expropriation
- Actualiser les informations agricoles du territoire
- Assurer le suivi des mesures d'accompagnement compensatoire
- « que le pétitionnaire présente les résultats de son étude préalable de compensation agricole collective et fasse part de la mise en œuvre des mesures de réduction voire de compensation à l'économie agricole impactée »

La DDT Direction départementale des territoires, dans son avis en date du 22 septembre 2020, rappelle que le projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUXc2 du PLU de la commune de Cernay les Reims. Elle rappelle également les 3 servitudes sur le secteur (canalisations de gaz, d'électricité et aéronautique)

LES TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE :

Ce dossier, avant d'énoncer les références aux textes régissant les enquêtes préalables à une DUP, expose les détails de l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative au projet.

Il apporte des précisions concernant la procédure ainsi que sur les avis relatifs à la réalisation du projet.

LE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

Il s'agit du traité d'aménagement de la ZAC signé le 12 décembre 2016 entre la Chambre de Commerce et d'Industrie Reims Epernay, devenue Marne en Champagne, concédant, et la SAS Partenaires Aménagement, concessionnaire, constituée de la CCIRE et de la société d'économie mixte SEM AGENCIA.

Ce traité expose les modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement qui porte sur 100 ha répartis sur les 3 phases de la ZAC, les modalités opérationnelles de celle-ci, les modalités financières d'exécution, les modalités d'expiration de la concession ainsi que les conséquences financières et juridiques de l'expiration.

L'ETUDE D'IMPACT

Après une description du projet et une analyse de l'état initial du secteur à aménager au niveau physique, naturel, patrimonial, socio-économique, cet important dossier évalue les impacts du chantier sur les différents milieux (agricoles, air, eaux, paysages) et les modalités de suivi des mesures de suppression, réduction ou compensation des impacts.

Le projet doit s'inscrire dans un contexte juridique et réglementaire très « encadré » (loi GRENELLE 2, Plan Climat Air Energie Territorial, Charte Régionale de la Biodiversité, Charte du Pays Rémois, SCOT et Contrat de Développement Territorial)

UN PLAN D'ENSEMBLE DES TRAVAUX DE VIABILISATION et UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS TECHNIQUES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DE LA ZONE font également parties du dossier.

Le cahier de prescriptions techniques et paysagères constitue un guide de référence pour toute la durée de mise en place du projet d'aménagement de la ZAC.

Il devra tenir compte des nouvelles données en matière de coût des énergies.

L'ensemble des données, avis et réponses contenus dans ce rapport me permet d'établir mes conclusions et d'émettre mon avis final dans le document particulier séparé ci-après.

A Châlons en Champagne le 27 octobre 2022

JP GRANJON
Commissaire enquêteur

