

Remarque MRAe	Élément de réponse
<p>Présentation générale du projet et de son contexte administratif (p.6) : L'Ae recommande au maître d'ouvrage concerné, pour toute autre autorisation concernant tout en partie d'opération située dans le périmètre de la ZAE, le cas échéant de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet de ZAE.</p>	<p><i>Les études complémentaires des différents projets viendront en complément de l'étude d'impact.</i></p>
<p>Articulation avec les documents de planification (p.8) : L'Ae recommande au pétitionnaire de réaliser une enquête publique conjointe pour le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLUi et le projet de création de la ZAE.</p>	<p><i>Une enquête publique conjointe aura lieu pour l'étude d'impact et pour la MECDU.</i></p>
<p>Le SCoT du pays de Châlons-en-Champagne (p.9) : L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser l'origine du tableau présenté concernant la répartition par commune faisant partie de la Communauté d'agglomération. Elle recommande également de se mettre en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de consommation d'espace alloué aux zones d'activités.</p>	<p><i>Le projet respecte le SCoT qui n'a pas été révisé par rapport au SRADDET. Les objectifs de réduction de la consommation foncière doivent être territorialiser dans le SRADDET puis dans le SCoT, ce qui n'est pas encore fait.</i></p>
<p>Le SRADDET Grand Est (p.10) : L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est, en particulier les règles n°2 « intégrer les enjeux climat air énergie dans l'aménagement », n°9 « préservation des zones humides » et n°16 « réduire la consommation foncière ».</p>	<p><i>La règle n°2 du SRADDET indique qu'il s'agit de choisir dans les projets d'aménagements les meilleures solutions pour maîtriser la consommation d'énergie, recourir aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés, ou encore de développer les mobilités durables. La compatibilité avec cette règle du SRADDET ne pourra être étudiée que lorsque les entreprises devant s'installer sur la ZAE seront connues, ainsi que leur projet précis en termes de besoins énergétiques, de trafic....</i></p> <p><i>La règle n°9 a été prise en compte, le site retenu se trouvant à l'écart des zones humides potentielles, et les essais de perméabilité réalisés sur les terrains ayant montré leur grande perméabilité, enfin les relevés floristiques ont montré l'absence d'espèce hygrophile.</i></p>

<p>Le PCAET (p.10) : L'Ae recommande au pétitionnaire d'estimer et de réaliser une analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier induit par la création de la ZAE et de ses conséquences (émissions de GES, polluants) et de proposer des mesures ERC, si possible au niveau local.</p>	<p><i>L'analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier induit par la création de la ZAE et ses conséquences ne pourront être réalisées que lorsque les entreprises s'installant sur le site seront connues, ainsi que leurs process industriels.</i></p>
<p>Le SDAGE (p.11) : L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse précise et complète de la compatibilité de son projet avec le SDAGE Seine Normandie (2022-2027) et de préciser si le projet est situé dans une aire d'alimentation d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine.</p>	<p><i>Le projet est compatible avec l'orientation 2.4.2 « développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ».</i> <i>En effet, il est mis en avant la volonté de développer et de maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements (arbres, haies, talus, boisements, mares). L'aménagement de la ZAE met en place des haies et des noues permettant de capter l'eau et de réduire les pollutions. Il est d'ailleurs recommandé dans le SDAGE, que le éléments fixes du paysage soient conservés ou strictement compensés lors des opérations d'aménagement foncier rural, c'est le cas pour la ZAE.</i></p> <p><i>Le projet est également compatible avec l'orientation 3.2 « améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu ». Il y est indiqué que les surfaces imperméabilisées doivent être stabilisées, voire diminuées, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales dès que possible. Le projet favorise l'infiltration à la parcelle.</i></p> <p><i>Il est également compatible avec l'orientation 3.2.2 « limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » et avec l'orientation 4.2 « limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients ».</i></p> <p><i>Le projet de ZAE n'est pas situé dans une aire d'alimentation de captage, cependant, deux aires d'alimentation de captage sont répertoriées à proximité du site d'étude. Il s'agit de l'aire d'alimentation de captage (code sandre 5693) à proximité d'Ambonnay.</i></p> <p><i>L'autre aire d'alimentation de captage se situe à proximité de Vraux (code sandre 318) appelée AAC Grandes-Loges.</i></p>

<p>Solutions alternatives et justification du projet (p.11) : L'Ae s'étonne que les entreprises recherchant ce foncier ne soient pas en mesure de préciser la nature de leurs futures activités qui sera déterminante pour apprécier l'impact de l'aménagement de cette zone.</p>	<p><i>La nature des activités susceptibles de s'installer sur la ZAE peut varier, et c'est uniquement lorsque les entreprises auront acheté les lots et déposés leur permis de construire, qu'il sera possible de connaître avec précision leurs caractéristiques et leurs besoins.</i></p>
<p>Solutions alternatives et justification du projet (p.12) : L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, conformément à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement, les solutions de substitution raisonnables en s'appuyant sur une analyse des impacts environnementaux pour le site retenu en comparaison avec les impacts environnementaux sur d'autres sites possibles en particulier les deux zones identifiées au sein de la CAC de plus de 50 ha. Elle recommande de justifier davantage la nécessité d'être à proximité des secteurs viticoles en fonction de la nature exacte des futures activités envisagées dans la zone.</p>	<p><i>L'étude d'impact précise les surfaces qui restent disponibles sur les différentes ZA de Chalons Agglomération, ainsi que leurs spécificités en termes de type d'entreprises. Les friches militaires sur le territoire de la CA de Châlons-en-Champagne sont également non adaptées. La zone artisanale de Condé-sur-Marne est consommée à 100% après les dernières transactions (en cours avec les mêmes propriétaires que l'extension). Cette zone représente une des dernières zones en extension de l'agglomération.</i></p>
<p>Loi climat résilience (p.12) : L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier davantage le projet de création de la ZAE, au regard de la dynamique économique du secteur et du trafic attendu (employés, visiteurs, livraisons) et de préciser les espaces encore disponibles au sein des zones d'activités existantes de l'intercommunalité et dans les friches, et d'affiner en conséquence les besoins de consommation d'espaces agricoles.</p>	<p><i>La raison de la recherche par les entreprises viticoles et vinicoles à proximité du vignoble AOC est aussi présentée. Concernant les deux zones identifiées de plus de 50 ha, il s'agit de la zone de la Veuve et de celle de Roussy. Toutes deux n'étant actuellement pas construites.</i></p> <p><i>Par ailleurs, les tableaux sont disponibles dans l'étude préalable de compensation agricole.</i></p>
<p>Consommation d'espace et artificialisation des sols (p.13) : L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier avec l'évaluation des impacts environnementaux des mesures de compensation agricoles prévues, notamment si ces compensations sont surfaciques, et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs.</p>	<p><i>Les mesures de compensation agricole prévues, portent sur la mise à disposition des agriculteurs, via la SAFER, de parcelles agricoles situées à proximité de leur siège.</i></p> <p><i>Elles ne sont pas totalement arrêtées à ce jour, et leur impact ne peut donc être étudié. L'étude de compensation agricole collective qui a été réalisée sera annexée à la présente étude.</i></p>
<p>Consommation d'espace et artificialisation des sols (p.13) L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits</p>	<p><i>Dans le cadre de la MECDU, le règlement de la zone impose aux futurs porteurs de projets de minimiser les espaces imperméables, de réaliser des espaces plantés favorisant la biodiversité (à hauteur de 35% des surfaces libres), de planter des arbres à hautes tiges à raison d'un arbre tous les 500m2. De plus, le règlement impose la réalisation d'une frange paysagère en rive des espaces agricoles conservés sur une largeur de 5m et des espaces végétalisés dans les marges de recul imposées. Ainsi, Les plantations et</i></p>

	<p><i>couvertures végétales permanentes feront office de puits de carbone à la place des cultures détruites.</i></p>
<p>Milieu humide (p14) : L'Ae recommande de préciser la présence ou non de zone humide sur le site de la future ZAE en respectant les critères de définition et de délimitation des zones humides.</p> <p>L'Ae demande également de se prononcer sur les impacts possibles de la MECPLUi sur la ZNIEFF de type 1</p>	<p><i>Suivant l'étude géotechnique réalisée, les différents sondages font apparaître des sols dont l'état hydrique ne conclue pas à caractériser les zones échantillonnées comme étant humides (ces sondages sont similaires à des sondages pédologiques).</i></p> <p><i>De plus, le projet se situe sur un substrat crayeux très perméable, et à l'écart des zones potentiellement humides. Les relevés floristiques ont mis en évidence l'absence d'espèces hygrophiles. Enfin, aucune remarque sur les zones humides n'a été relevée par la DDT dans le cadre du DLE. L'étude géotechnique sera annexée à la présente étude.</i></p> <p><i>Les deux critères de classification d'une zone humide n'étant pas caractérisés, il est donc considéré que le site d'étude n'est pas concerné par une zone humide.</i></p> <p><i>Des éléments complémentaires sont apportés dans l'évaluation environnementale de la MECPLUi.</i></p>
<p>Biodiversité (p.15) : L'Ae recommande de préserver au maximum les 4 arbres situés le long de la RD34.</p>	<p><i>Un diagnostic sanitaire préalable a été entrepris par les services de Châlons Agglo. Les arbres qui bordent la RD34 sont dans un très mauvais état sanitaire. Aussi, ceux-ci posent des problèmes en termes de visibilité au niveau du carrefour d'accès de la ZAE. Un diagnostic phytosanitaire complémentaire ainsi qu'une déclaration préalable seront réalisés si le maintien des arbres est impossible.</i></p>
<p>Protection de la ressource en eau (p.17) : L'Ae recommande aux maîtres d'ouvrage concernés de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet de ZAE et donc notamment sur les besoins en eau. Elle recommande d'éviter l'implantation d'activités grandes consommatrices d'eau dans ce secteur au vu de la raréfaction de sa ressource en eau.</p>	<p><i>Certains projets susceptibles de s'installer sur la ZAE seront soumis à la procédure ICPE, et ils feront donc l'objet d'une étude d'impact spécifique, qui permettra d'évaluer les impacts du projet sur la ressource en eau et de mettre en œuvre les mesures ERC adaptées. Les entreprises seront raccordées au réseau de distribution public, aucune consommation excessive n'est envisagée.</i></p>

<p>Assainissement (p.18) : L'Ae recommande de démontrer que la STEP d'Aigny a la capacité à traiter les effluents de type domestique générés par la ZAE et de démontrer que la STEP a la capacité à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.</p>	<p><i>Une première analyse a été effectuée par le délégataire de service public en gestion de la STEP d'Aigny indiquant que la réserve capacitaire en termes d'équivalents habitants est suffisante pour le traitement des effluents de type domestique. Aussi, le règlement de la zone prévoit l'obligation pour les porteurs de projets d'effectuer un pré-traitement des eaux non assimilables à des EU domestiques avant rejet. Chaque projet sera étudié dans ses rejets avant approbation d'implantation.</i></p> <p><i>Ainsi, un courrier de la CA sera fourni attestant de la capacité de prise en charge des effluents domestiques de la ZAE par la STEP d'Aigny.</i></p>
<p>Émission de GES (p.18) : L'Ae recommande de réaliser un bilan précis et complet des émissions de GES liées à son projet de création de ZAE en se basant sur une analyse du cycle de vie de ses différentes composantes, notamment en évaluant les émissions de GES produites par les travaux d'aménagement de la ZAE, par les futures activités, les pertes de puits de carbone liées à l'imperméabilisation des sols et l'abattage des arbres et de préciser les mesures prises pour éviter, réduire, compenser ces impacts si possible au niveau local, visant à minima la neutralité carbone. La méthodologie pour calculer les émissions de GES liées au projet devra être précisée et justifiée.</p>	<p><i>Au stade actuel du projet d'aménagement de la ZAE, de nombreuses incertitudes notamment sur le type de porteurs de projets, le trafic etc, ne permettraient pas d'établir un bilan précis et complet des émissions de GES liées au projet. Ainsi, l'agglomération de Châlons-en-Champagne propose de réaliser le bilan après l'aménagement de la zone et l'installation des futures activités.</i></p>
<p>Émission de GES (p.19) : L'Ae recommande au pétitionnaire de favoriser les entreprises sobres en énergie, peu émettrices de polluants et qui favorisent l'économie circulaire, l'écologie industrielle ou au contraire en excluant certains types d'entreprises non conformes à un cahier des charges minimal.</p>	<p><i>L'implantation d'entreprises peu émettrices de polluants est dans la volonté de l'agglomération</i></p>
<p>Déplacements (p.19) : L'Ae recommande au pétitionnaire d'indiquer les temps de parcours des modes actifs (notamment depuis la gare la plus proche et depuis le plus proche arrêt de bus) et plus généralement l'accessibilité de la ZAE au réseau de transports en commun de l'agglomération. L'Ae demande de préciser les dispositions pour le stationnement des vélos et de justifier l'absence de stationnements partagés ou mutualisés pour les 3 lots pour les voitures et les vélos.</p>	<p><i>Il n'existe pas de gare sur la commune mais plusieurs gares se trouvent à proximité de Condé-sur-Marne. Il y a la gare d'Avenay, à environ 10 km, la gare d'AY-Champagne à 13 km, la gare de Saint-Hilare -au-Temple à environ 14,5 km, la gare de Mourmelon-le-Petit à 14 km et enfin la gare de Châlons-en-Champagne à environ 15 km.</i></p> <p><i>L'arrêt de bus le plus proche de la future ZAE se situe aux halles du village à environ 700 mètres du projet.</i></p>

	<p><i>La ligne de bus Juvigny <-> Châlons-en-Champagne dessert la commune, elle permet donc à des clients ou employés de rejoindre la gare de Châlons-en-Champagne puis de prendre le bus pour se rendre à la ZAE.</i></p> <p><i>Aucun stationnement partagé n'est prévu afin de ne pas imperméabiliser le site. Les stationnements seront créés par les porteurs de projet en fonction des besoins des entreprises, d'autant plus que les sites seront sécurisés.</i></p>
<p>Énergie renouvelable (p.20) : L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter son étude d'impact par une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, et en utilisant au mieux les constructions et équipements du site.</p>	<p><i>Des panneaux photovoltaïques sont déjà envisagés au sol. La proximité du village rend impossible l'implantation d'éoliennes et le raccordement à un réseau de chaleur urbain n'est pas possible actuellement.</i></p> <p><i>Par ailleurs, les zones d'accélération n'ont pas été définies sur les communes de l'agglomération, le groupe de travail a été lancé cette année. Une réflexion globale se fera à l'échelle du PLUi.</i></p>
<p>Articulation du projet avec la loi climat et résilience (LCR) – ZAN le SRADDET Grand Est, le SCoT, le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démontrer la compatibilité de la MECPLUi avec ce document supérieur, notamment réduire la consommation des ENAF d'au moins 50 % d'ici 2030 et la règle n°18 qui demande de préserver les couronnes agricoles autour des espaces urbanisés - Par anticipation, revoir à la baisse la superficie des secteurs ouverts à l'urbanisation - Tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière - Le SRADDET a engagé une réduction de la consommation foncière et donc en cascade, par anticipation, une modification du SCoT de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et l'intégration de ces éléments dans le PLUi, en cours d'élaboration, de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. 	<p><i>Le projet s'intégrera dans le PLU en cours de mise en compatibilité, qui lui-même respecte le SCOT. Le PLU n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET du fait de la "hiérarchie des normes" introduite par la loi ALUR.</i></p> <p><i>En tout état de causes, les objectifs de réduction de la consommation foncière doivent être « territorialisés" dans le SRADDET puis dans les SCOT, ce qui n'est pas encore fait.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le SCOT actuellement applicable intègre déjà un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50% à l'horizon 2023, conforme en cela à la Loi Climat et Résilience.</i></p> <p><i>Voir le tableau des consommations SCOT mis dans l'étude préalable de compensation agricole</i></p> <p><i>Le SCOT est pris en compte et le futur PLUi prendra en compte ce projet.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Le projet sur la commune de Condé-sur-Marne consomme à lui seul 11,3 % de la consommation foncière autorisée par le SCoT <p>Cohérence de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels avec le projet du futur PLUi de la CAC</p>	<p><i>Le projet de ZAE de Condé-sur-Marne est l'une des dernières zones en extension de l'agglomération. Le PLUi prévoit aussi le retour en culture de certains secteurs.</i></p>
<p>Procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distinction entre future PLUi de la CAC et PLUi de la région de Condé - Pas de procédure commune entre les deux évaluations environnementales - Enquête publique conjointe <p>La mise en commun dans un même dossier de toutes les informations apportées par les deux dossiers présentés pour avis aurait permis une meilleure information du public</p>	<p><i>La CAC aurait voulu déposer l'ensemble des études et évaluations environnementales auprès d'un guichet unique mais il a été indiqué par la préfecture qu'au final les services n'étaient pas "configurés" en guichet unique = d'où les différents dossiers. A la demande de la DDTM, Il y aura deux enquêtes publiques en raison de l'incompatibilité de délai de délivrance du permis d'aménager (courrier de saisie de la préfecture pour l'enquête DUP/MECDU/Enquête Parcelaire envoyé le 20 décembre)</i></p>
<p><u>Etude préalable agricole collective</u></p> <p>Si la compensation agricole des 14,7 ha de sols agricoles supprimés devait être surfacique, l'Ae recommande également d'évaluer ses propres impacts environnementaux et de mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui en résulteraient</p>	<p><i>Etude réalisée et transmise à la DDT pour instruction et un passage en CDPENAF réalisé le 13 février 2024.</i></p>