



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal (MECPLUi)
de la Région de Condé-sur-Marne (51)
porté par la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne**

n°MRAe 2023AGE84

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (51) pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (MECPLUi) de la Région de Condé-sur-Marne. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 septembre 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L.104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Condé-sur-Marne est une commune de 755 habitants (INSEE, 2020) située dans le département de la Marne. Sa superficie totale est de 1 230 ha. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

L'intégration des communes du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Condé-sur-Marne au sein de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne au 1^{er} janvier 2014, a eu pour conséquence de faire disparaître la « région de Condé-sur-Marne » et sa compétence intercommunale.

Ce PLUi ne s'applique que sur les 5 communes de l'ancienne région de Condé sur Marne ; il est à distinguer du futur PLUi en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (MECPLUi) consiste à reclasser un terrain agricole classé en zone A (agricole) situé au nord-ouest du village de Condé-sur-Marne en zone AUab pour y accueillir une Zone d'activités économiques (ZAE) comportant des entreprises en lien avec le monde viticole et vinicole. Cette ZAE, située à proximité de la zone artisanale déjà existante, porte sur une emprise de 14,70 ha.

La MECPLUi porte sur un additif au rapport de présentation, la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et la création d'une zone AUab dans les règlements graphique et écrit.

Le dossier de création de la ZAE, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe², comprend une étude d'impact distincte de la démarche de MECPLUi. L'Ae constate que les 2 dossiers comportent des informations différentes et complémentaires sur certaines thématiques ; elle considère que pour la bonne information du public il aurait été préférable de mettre en commun toutes ces informations dans un même dossier. Ainsi, comme elle l'a déjà indiqué dans son avis du 21 novembre 2023 sur le projet de création de la ZAE, **l'Ae regrette que la procédure commune prévue par l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement³, selon le cas, n'ait pas été menée.** Cette procédure lui aurait en effet permis d'émettre un avis unique valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet, après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet sur tout le territoire concerné et en s'assurant de la cohérence des deux procédures.

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.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- les paysages et le patrimoine.

2 Avis n°2023APGE119 du 21 novembre 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge119.pdf>

3 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionnées à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées. La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

Le dossier ne présente pas l'articulation de la MECPLUi avec les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est et le projet de la MECPLUi ne respecte pas les objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Le secteur prévu pour l'implantation de la ZAE est éloigné de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ de type 1 « Cours de la Marne, noues, prairies, gravières et boisements de Condé-sur-Marne à Vraux ». Toutefois, l'Ae regrette l'absence de précisions dans le dossier concernant cette ZNIEFF, qui selon elle, serait distante d'environ 800 m du site.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts de la MECPLUi sur des zones humides existantes, le dossier se basant uniquement sur des données bibliographiques et non sur des inventaires de terrain.

L'Ae relève par ailleurs que le dossier ne prévoit pas de compensation pour la perte des fonctionnalités environnementales des 14,7 ha de sols agricoles supprimés. Ces fonctionnalités recouvrent notamment la capacité de captation du CO₂, la biodiversité des sols, la capacité d'infiltration des eaux pluviales.

Le dossier montre que le site d'étude est situé en dehors des zones à risques du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) qui concerne la commune. L'Ae observe que le site d'étude est aussi en dehors des secteurs concernés par les risques de coulées de boue, de glissements de terrain et de retrait-gonflement des argiles. L'Ae regrette que le dossier ne localise pas tous ces risques sur le territoire par rapport à la zone d'étude, ni n'informe la population sur ces risques, seul le risque d'inondation étant localisé dans le dossier.

Le dossier ne donne aucune précision concernant les différentes activités des futures entreprises viticoles et vinicoles prévues sur le site de la ZAE, ni concernant la capacité de la station d'épuration de traiter les effluents (domestiques et non assimilables à des effluents domestiques) générés par la ZAE.

Le projet de ZAE aura notamment pour conséquences d'augmenter le trafic des véhicules et probablement des poids lourds, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les polluants atmosphériques induits, sans que le dossier n'estime ces augmentations, qui sont contraires aux objectifs de diminution du PCAET de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne de :

- ***analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est ;***
- ***revoir à la baisse la superficie des secteurs ouverts à l'urbanisation, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience (LCR) ;***
- ***se prononcer sur les impacts possibles de la MECPLUi sur la ZNIEFF de type 1 « Cours de la Marne, noues, prairies, gravières et boisements de Condé-sur-Marne à Vraux » en indiquant leur distance et en comparant les milieux concernés ;***
- ***réaliser une expertise « zones humides » de terrain dans le secteur dédié à la création de la zone d'activités économiques (classé en zone AUab) en vue de les localiser, d'éviter d'urbaniser les terrains concernés par des zones humides effectives et de les protéger dans la mise en compatibilité du PLUi ;***
- ***préciser les compensations fonctionnelles pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits ;***
- ***compléter le dossier avec des informations sur les risques naturels qui concernent la commune et les localiser sur une carte par rapport au secteur***

4 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

- dédié à l'implantation du projet de ZAE ;*
- *compléter le dossier avec des précisions concernant :*
 - *les types d'activités prévues sur la ZAE (production, bureaux, commerces...) ;*
 - *l'assainissement de la zone d'étude ;*
 - *démontrer que la station d'épuration d'Aigny a la capacité à traiter les effluents :*
 - *de type domestiques générés par la ZAE ;*
 - *en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques ;*
 - *estimer l'augmentation du trafic routier induit par la construction de la zone d'activités économiques et ses conséquences (émissions de gaz à effet de serre, polluants) et proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale.*

Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Condé-sur-Marne est une commune de 755 habitants (INSEE, 2020) située dans le département de la Marne à 17 km de Châlons-en-Champagne. Elle fait partie depuis le 1^{er} janvier 2014 de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne¹⁹, qui regroupe 46 communes.



Figure 1: Localisation géographique de la commune de Condé-sur-Marne -
Source : <https://www.google.com/maps>

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne qui couvre 93 communes et qui a été approuvé le 8 octobre 2019 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁰.

Le territoire communal, d'une superficie de 1 230 ha, ne comporte pas de zone Natura 2000²¹, mais il recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2 ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles).

Le dossier précise que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne est en cours²².

1.2. Le projet de territoire

Le PLUi de la région de Condé-sur-Marne, dont le périmètre couvre les communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny et Vraux, a été approuvé le 10 décembre 2012 par l'ancienne communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne.

L'intégration de ces communes au sein de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne au 1^{er} janvier 2014, a eu pour conséquence de faire disparaître la « région de Condé-sur-Marne » et sa compétence intercommunale. Ce PLUi est opposable sur chacune

19 79 563 habitants, INSEE 2020.

20 Avis n°2019AGE16 du 26 février 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age16.pdf>

21 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

22 L'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a été prescrite le 8 décembre 2022.

des 5 communes de l'ancienne région de Condé sur Marne ; Il a fait l'objet de 2 modifications²³. Il est à distinguer du futur PLUi en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (MECPLUi) de Condé-sur-Marne a été prescrite le 21 septembre 2023.

La MECPLUi de Condé-sur-Marne vise à faire évoluer ce PLUi pour permettre la création d'une Zone d'activités économiques (ZAE) de 14,70 ha pour accueillir des entreprises en lien avec le monde viticole et vinicole sur une zone AUab spécifique à ce projet. La zone AUab est située sur un terrain agricole classé dans le PLUi actuel en zone A (agricole) au nord-ouest du village de Condé-sur-Marne, à proximité de la zone artisanale déjà existante²⁴, au lieu-dit Chemin de Mareuil. Le site est desservi par les routes départementales RD 1 et RD 34. Le terrain est réparti en 4 parcelles appartenant à 3 propriétaires, dont 2 sont exploitants. Il présente une légère pente d'ouest en est.

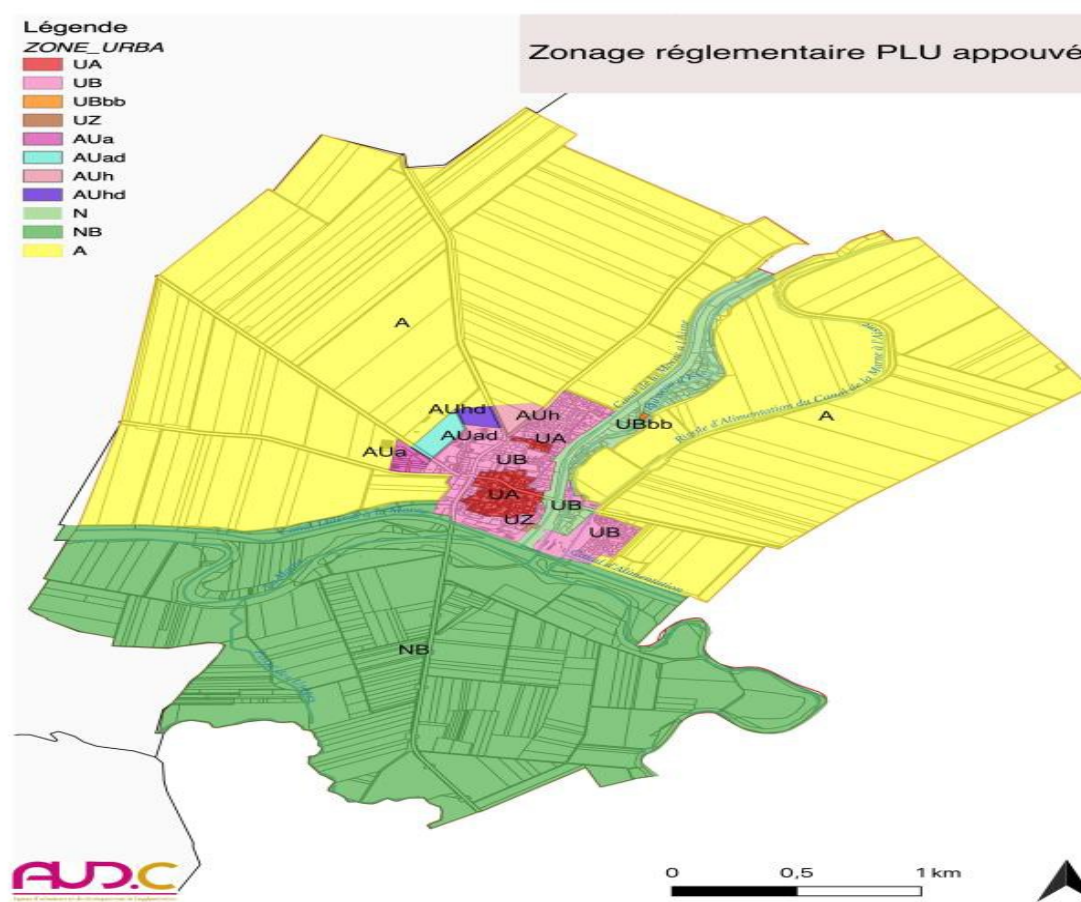


Figure 2: Zonage réglementaire de la commune de Condé-sur-Marne avant la mise en compatibilité du PLUi - Source : dossier du pétitionnaire.

23 Le 25 septembre 2014 et le 2 septembre 2020, cette dernière modification simplifiée ayant fait l'objet d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale de la MR Ae : décision n°2020DKGE du 30 janvier 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge26.pdf>

24 La zone artisanale de Condé-sur-Marne, créée en 2011 par la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne, s'étend aujourd'hui sur 2,37 ha.

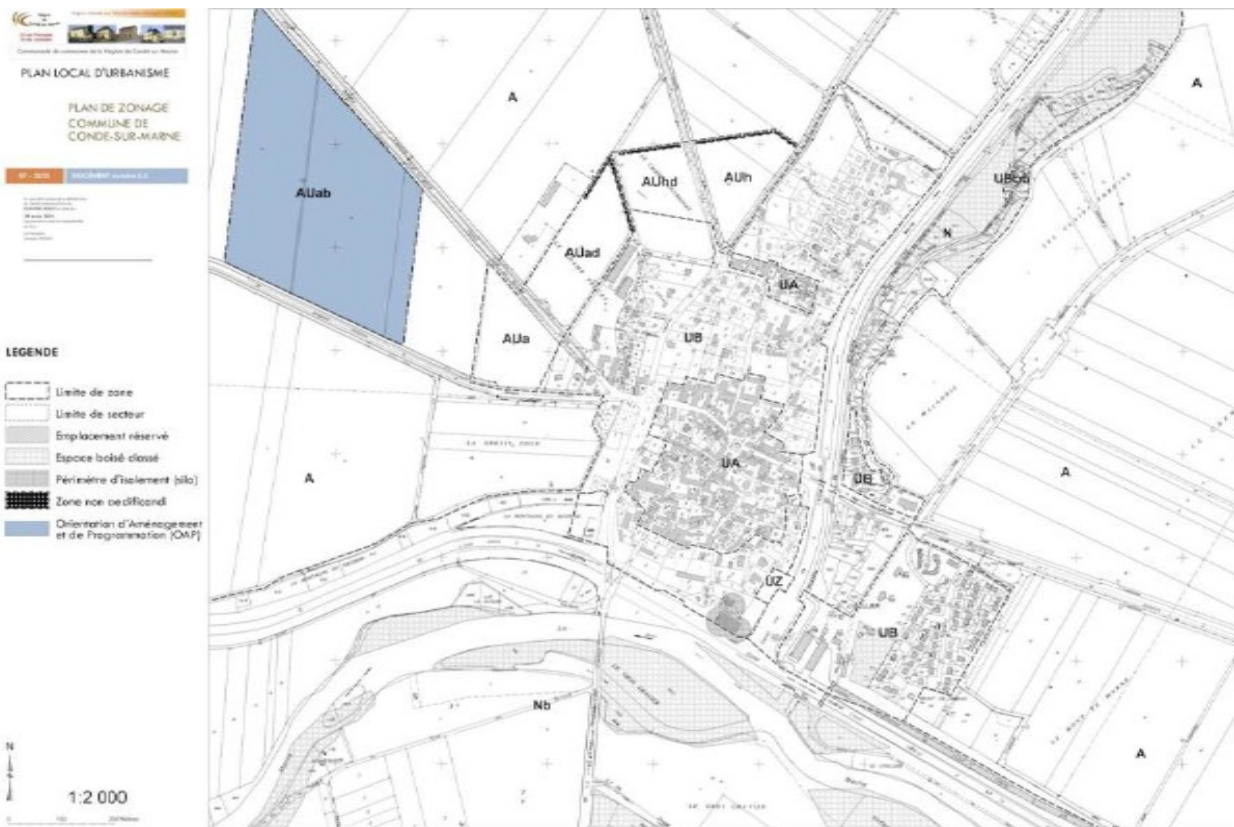


Figure 3: Zonage de la commune de Condé-sur-Marne après modification du PLUi - Source : dossier du pétitionnaire.

La destination de la zone A (agricole) et son règlement en vigueur ne permettent pas l'accueil de ce type d'activités économiques, d'où la procédure de mise en compatibilité du projet de création de zone d'activités avec le PLU intercommunal (MECPLUi). En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la procédure de MECPLUi est soumise à évaluation environnementale.

L'Ae signale qu'elle a émis un avis le 21 novembre 2023²⁵ sur le projet de création de la ZAE.

Le pétitionnaire justifie le projet de MECPLUi par l'objectif de développer et de pérenniser des activités variées sur le territoire de l'intercommunalité « *qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain et nécessitent des fonctionnalités et un environnement spécifiques* », conformément aux objectifs du SCoT. D'après la notice de présentation, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne compte 38 ZAE, dont 11 sont gérées par l'intercommunalité. Elle indique aussi que la commercialisation des terrains sur l'agglomération est conséquente, plusieurs zones étant commercialisées à 100 % et que le taux de commercialisation moyen y est de 80,3 %, ce qui oblige l'agglomération à ouvrir une zone en extension urbaine pour y implanter la nouvelle ZAE.

La localisation du site du projet est choisie en raison de sa proximité avec la côte des Noirs²⁶ et la côte des Blancs²⁷. Le dossier précise que la commune de Condé-sur-Marne accueille déjà des maisons de champagne et que la communauté d'agglomération a créé, avec différents partenaires, « l'œnotourisme lab²⁸ » et souhaite faire de la viticulture une filière de l'attractivité

25 Avis n°2023APGE119 du 21 novembre 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge119.pdf>

26 La côte des Noirs est une zone viticole appartenant au vignoble de Champagne, entre les communes d'Ay et de Trépail et destinée à la production du pinot noir.

27 La côte des Blancs est une zone viticole appartenant au vignoble de Champagne et destinée à la production du champagne.

28 L'œnotourisme lab est un outil au service du développement de l'innovation œnotouristique avec un réseau d'experts pour accompagner les porteurs de projet. Source : <https://www.oenotourismelab.com/>

du territoire. Mais le dossier ne précise pas en quoi la création de la ZAE contribuerait ou pas à cet « œnotourisme lab » et comment elle s'inscrirait dans le projet de filière d'attractivité du territoire pour la viticulture.

De même, l'Ae relève que « *les fonctionnalités et un environnement spécifiques* » annoncés comme nécessaires pour le projet ne sont pas explicités ; elle s'interroge donc sur la nature de ces fonctionnalités et cet environnement qui conduiraient à choisir l'implantation à cet endroit, alors que la nature des activités n'est pas précisée.

Enfin, l'Ae note que la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne élabore actuellement son futur PLUi qui devra respecter par anticipation la loi Climat et Résilience de 2021 qui fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et la division par 2 de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. C'est pourquoi elle s'interroge sur la cohérence de ce projet avec le futur PLUi de la communauté d'agglomération (voir partie 3.1.1).

Compte tenu de la nécessité de réduction des consommations d'espace, l'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser les espaces encore disponibles au sein des zones d'activités existantes de l'intercommunalité châlonnaise et dans les friches, et affiner en conséquence les besoins de consommation d'espaces agricoles ;***
- ***justifier davantage le projet de création de la ZAE, au regard de la dynamique économique du secteur en précisant les spécificités et les fonctionnalités attendues pour le projet et comment le projet s'inscrit dans la filière d'attractivité du territoire pour la viticulture ;***
- ***montrer en quoi ce projet est cohérent au regard de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels avec le projet du futur PLUi de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne en cours d'élaboration.***

La MECPLUi porte sur un additif au rapport de présentation, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et la création d'une zone AUab dans les règlements graphique et écrit. La notice de présentation précise que la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération (acquisition du foncier, création, aménagement et commercialisation des parcelles...). Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser l'intitulé exact de la zone AUab.

Le dossier de création de la ZAE comprend une étude d'impact, distincte de la démarche de MECPLUi. L'Ae constate que les 2 dossiers comportent des informations différentes et complémentaires sur certaines thématiques (zones humides, ZNIEFF, patrimoine, transports...). Elle considère que pour la bonne information du public, il aurait été préférable de mettre en commun toutes ces informations dans un même dossier. Ainsi, comme elle l'a déjà indiqué dans son avis du 21 novembre 2023 sur le projet de création de la ZAE, **l'Ae regrette que la procédure commune prévue par l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement²⁹, selon le cas, n'ait pas été menée. Cette procédure lui aurait en effet permis d'émettre un avis unique valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet, après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet sur tout le territoire concerné et en**

29 Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionnées à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées. La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

s'assurant de la cohérence des deux procédures. 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.

Comme elle l'a déjà recommandé dans son avis sur le projet de création de la ZAE le 21 novembre 2023, 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 ; cela en facilitera la compréhension par le public.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- les paysages et le patrimoine.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le territoire de Condé-sur-Marne est couvert par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne qui couvre 93 communes. Le dossier analyse l'articulation de la MECPLUi avec le SCoT, notamment au travers de la limitation de la consommation foncière en extension, en application des objectifs de ce document de rang supérieur. Le SCoT permet notamment la consommation foncière de 130 ha au titre du développement économique à l'échelle de la communauté d'agglomération, dans laquelle s'intègre le projet de ZAE de Condé-sur-Marne, mais sans préciser la répartition sur le territoire. **L'Ae relève que le projet sur la commune de Condé-sur-Marne consomme à lui seul 11,3 % de la consommation foncière autorisée par le SCoT sans que des justifications ne soient apportées à cette localisation.** Elle invite les acteurs du territoire du SCoT à prendre en compte cette donnée pour les éventuels futurs projets liés au développement économique du territoire du SCoT.

Le SCoT conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle tranche d'extension pour toute activité économique au remplissage à 60 % de la tranche précédente. Le dossier précise que la zone artisanale de Condé-sur-Marne (2,37 ha au total), qui compte déjà 5 entreprises, propose actuellement à la commercialisation 2 terrains de 0,3 ha chacun *« dont des acquéreurs potentiels voire avérés manifestent leur intérêt. Ainsi cette zone [...] serait complète à échéance courte »*.

L'Ae invite le pétitionnaire à justifier par des données chiffrées (superficielles des entreprises déjà présentes et prévues sur la zone artisanale existante) que la zone artisanale déjà existante de Condé-sur-Marne sera remplie à 60 % avant l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE qui fait l'objet du présent avis.

L'Ae recommande de se mettre en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de remplissage à 60 % de la zone artisanale déjà existante avant l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE.

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

La commune de Condé-sur-Marne est couverte par le PCAET de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, approuvé par délibération communautaire du 17 décembre 2020, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe³⁰. L'Ae relève que le dossier ne cite pas le PCAET et ne démontre pas l'articulation du projet avec ce document supérieur, alors que ce projet va amplifier les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les émissions de polluants atmosphériques notamment par l'artificialisation de terres actuellement agricoles.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer la compatibilité de la MECPLUi avec le PCAET.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Châlons-en-Champagne :

La commune de Condé-sur-Marne est située dans une zone à risque vis-à-vis des inondations de la Marne. La zone de création de la ZAE se situe à l'écart de la vallée, et n'est pas concernée par ce risque d'inondation. L'Ae n'a pas d'autre remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier ne compare pas les objectifs du SRADDET Grand Est avec ceux de la MECPLUi.

L'Ae invite le pétitionnaire à démontrer la compatibilité de la MECPLUi avec ce document supérieur, notamment sur la consommation de terres agricoles avec la règle n°16 qui demande de réduire la consommation de foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 et la règle n°18 qui demande de préserver les couronnes agricoles autour des espaces urbanisés.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience.

Le dossier ne cite pas la Loi Climat et Résilience de 2021 qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et il ne présente pas ce bilan. L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation³¹ mis en place par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 12,9 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 à l'échelle des 5 communes du PLUi. Sur cette base, une consommation maximale de $12,9 / 2 = 6,45$ ha répondrait à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience. En référence à l'objectif de la MECPLUi d'ouvrir 14,7 ha en extension pour le projet de ZAE, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne sont absolument pas respectés.

L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie des secteurs des 5 communes ouverts à l'urbanisation.

L'Ae rappelle l'introduction par la loi Climat et Résilience de la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 et invite la collectivité à intégrer, dès à

30 Avis n°2020AGE19 du 20 avril 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age19.pdf>

31 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

présent, cet objectif pour la période 2032-2050.

Le SRADDET a lui-même engagé en 2023 sa mise en compatibilité avec la Loi climat et Résilience, ce qui nécessitera une modification de sa règle n°16 de réduction de la consommation foncière et donc en cascade, 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.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³²

La commune de Condé-sur-Marne est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 « Cours de la Marne, noues, prairies, gravières et boisements de Condé-sur-Marne à Vraux » située à environ 1 km de la zone du projet. L'Ae souligne l'absence d'informations dans le dossier concernant cette ZNIEFF et l'absence de conclusion concernant les impacts éventuels du projet, le document « Évaluation environnementale » du dossier se contentant de localiser la ZNIEFF sur une carte, sans en préciser la distance au projet. L'Ae estime cette distance à 800 m environ, et considère qu'étant donné la différence des milieux concernés et l'éloignement du projet de la future ZAE de cette ZNIEFF, située au sud de la zone urbanisée de la commune, la MECPLUi n'aura pas d'impact sur les espèces floristiques et animales protégées et les habitats déterminants ZNIEFF (Vanneau huppé et Tarier d'Europe)³³.

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de

- **préciser la distance du projet à la ZNIEFF ;**
- **informer le public sur les espèces floristiques et animales et les habitats déterminants de la ZNIEFF de type 1 « Cours de la Marne, noues, prairies, gravières et boisements de Condé-sur-Marne à Vraux » ;**
- **se prononcer sur les éventuels impacts de la MECPLUi sur cette ZNIEFF.**

Les zones humides

Le territoire de Condé-sur-Marne comporte des zones à dominante humide. Le dossier s'appuie sur des bases bibliographiques pour localiser ces zones et conclut à l'absence de présence de zone potentiellement humide sur le site du projet.

L'Ae s'étonne de cette conclusion en l'absence de diagnostic de terrain basé sur des relevés pédologiques et floristiques. Compte tenu des éléments dont elle dispose, elle ne peut pas apprécier l'impact de la MECPLUi sur toutes les zones humides de la commune.

Elle invite le pétitionnaire à compléter le dossier de MECPLUi avec une expertise zones humides de terrain dans le secteur prévu pour la création de la ZAE (zone AUab).

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par l'évitement.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »³⁴ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel, que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des

³² L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

³³ Oiseaux.

³⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_juil_23_vf.pdf

réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de réaliser une expertise « zones humides » de terrain dans le secteur dédié à la création de la zone d'activité économique (classé en zone AUab) en vue de les localiser, d'éviter d'urbaniser les terrains concernés par des zones humides effectives et de les protéger dans la mise en compatibilité du PLUi et, en cas de présence d'une zone humide, de traduire sa protection dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, voire de créer un zonage spécifique pour les zones humides en vue de leur protection.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » de la mise en compatibilité du PLUi

Le dossier indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée en AUab entraîne une perte de -1,9 % de la surface agricole du territoire, ce que le document « Évaluation environnementale » qualifie de « faible » au regard des espaces agricoles disponibles sur le territoire communal. L'intégration de la zone AUab au sein de l'espace agricole est prévue dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui préconise notamment l'implantation de tampons végétaux.

Le dossier précise que le projet de création de la ZAE fera l'objet d'une étude de compensation agricole qui sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) et au décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation, le terrain étant initialement dédié aux grandes cultures (céréales, colza).

L'Ae relève et souligne que le dossier ne prévoit pas de compensation pour la perte des fonctionnalités environnementales des 14,7 ha de sols agricoles supprimés. Ces fonctionnalités recouvrent notamment la capacité de captation du CO₂, la biodiversité des sols, la capacité d'infiltration des eaux pluviales.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les compensations fonctionnelles pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits, d'évaluer les impacts environnementaux de ces mesures de compensation et, le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs.

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.

3.3. Les risques et nuisances

La commune de Condé-sur-Marne est concernée par différents risques naturels : risques d'inondation (PPRI de Châlons – Secteur aval approuvé le 1^{er} juillet 2011), coulées de boue, glissements de terrain et risque de retrait-gonflement des argiles. L'Ae observe que seul le risque d'inondation est présenté dans le dossier. Elle note que le secteur prévu pour l'implantation de la ZAE est éloigné de ces risques.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des informations concernant les risques naturels qui concernent la commune et de les localiser sur une carte par rapport au secteur dédié à l'implantation du projet de zone d'activité économique.

3.4. La gestion de la ressource en eau

Les enjeux relatifs à la gestion de l'eau potable et des eaux pluviales sont bien pris en compte par le dossier et ne seront pas développés dans le présent avis.

Le système d'assainissement

La zone d'étude sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées intercommunal³⁵.

Le dossier du projet de création de la ZAE indique que les activités prévues sur le site seront à l'origine de la production d'eaux usées générées par les différentes activités des futures entreprises viticoles et vinicoles, sans toutefois fournir les informations permettant de le vérifier, puisqu'aucune précision n'est donnée sur le type d'activités dans la ZAE (production, bureaux, commerces...). Il précise que la station d'épuration d'Aigny a une capacité suffisante pour accueillir ces eaux usées. Ces informations sont absentes du dossier de MECPLUi.

Comme dans l'avis du 21 novembre 2023 sur le projet de création de la ZAE, l'Ae renouvelle son interrogation sur la nature des effluents pouvant être produits par les futures activités et sur la capacité de la station à traiter ces effluents en cas de rejet dans le réseau public d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

Comme dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **compléter le dossier avec des précisions concernant :**
 - **les types d'activités prévues sur la ZAE (production, bureaux, commerces...) ;**
 - **l'assainissement de la zone d'étude ;**
- **démontrer que la station d'épuration d'Aigny a la capacité à traiter les effluents :**
 - **de type domestiques générés par la ZAE ;**
 - **en cas de rejets d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.**

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae rappelle au pétitionnaire que le PCAET de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a notamment pour objectifs à l'horizon 2030 :

- une réduction de -17,8 % des consommations énergétiques, les objectifs les plus ambitieux concernant le secteur des transports routiers (-29 %) ;
- une couverture de la consommation à hauteur de 34 % par des énergies renouvelables ;
- une réduction de -40 % des gaz à effet de serre (GES) ;
- une élimination de la combustion de charbon, qui représente actuellement 40 % de l'énergie consommée par l'industrie.

L'Ae observe que le projet de ZAE aura pour conséquences d'augmenter le trafic des voitures et des poids lourds, les GES et les polluants atmosphériques induits, sans que le dossier ne précise les trafics attendus ainsi que les distances parcourues en fonction des types d'activités, et n'estime leurs impacts. L'Ae invite à intégrer dans le dossier ces estimations, qui viennent contrarier les objectifs du PCAET, et à rechercher des alternatives.

L'Ae recommande d'estimer et de réaliser une analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier (avec les distances parcourues) induit par la construction de la ZAE et de ses conséquences (émissions de GES, polluants) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale.

De plus, il serait intéressant que le pétitionnaire favorise l'implantation d'entreprises bas-carbone, peu consommatrices d'énergie, favorisant l'économie circulaire, l'écologie industrielle et favorisant des énergies décarbonées.

Le dossier d'étude d'impact relatif au projet de création de la ZAE indique que le village est desservi par les bus et notamment par le réseau interurbain de Châlons-en-Champagne,

³⁵ Approuvé le 25 septembre 2009.

qu'une véloroute (V52) est aménagée sur le chemin de halage du canal latéral à la Marne et qu'une voie navigable peut également servir au transport de marchandises, sans préciser leur rôle dans la desserte de la future ZAE. L'Ae regrette que ces informations soient absentes du dossier de MECPLUi.

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 signale à cet effet qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAe Grand Est »³⁶ pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à une meilleure présentation des impacts positifs des projets d'énergies renouvelables (EnR) et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'église Saint-Rémi de Condé-sur-Marne est classée aux Monuments historiques, dont le périmètre des abords est éloigné de la zone d'étude. L'intégration paysagère de la zone d'activités économiques est prévue dans le dossier (OAP, règlement) avec notamment des mesures destinées à limiter l'emprise au sol des constructions à 60 %, à imposer au moins 35 % d'espace végétalisé sur toutes les parcelles et un arbre par 500 m², l'implantation de haies paysagères en bordure de l'espace agricole, l'utilisation d'essences locales et non allergènes...

L'Ae souligne positivement ces points.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du projet de mise en compatibilité du PLUi

L'Ae relève que le dossier ne propose pas d'indicateurs de suivi ni de mesures correctrices de la mise en œuvre du projet de MECPLUi de Condé-sur-Marne.

L'Ae recommande d'intégrer des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la MECPLUi afin de permettre une appréciation des effets de son application dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le projet de la MECPLUi, est joint au dossier.

METZ, le 14 décembre 2023

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

36 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>