



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de parc d'activités « Les Sables »
à Champigny (51)
porté par la SAS Champigny Les Sables
et sur la mise en compatibilité
du PLU de Champigny**

n°MRAe 2024APGE148

Nom du pétitionnaire	SAS Champigny Les Sables
Commune	Champigny
Département	Marne (51)
Objet de la demande	Projet de parc d'activités « les Sables » et mise en compatibilité du PLU de Champigny
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	16/09/24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, et 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, pour le projet de parc d'activités « Les Sables » porté par la SAS Champigny Les Sables et pour la mise en compatibilité du PLU de Champigny (51), la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la communauté urbaine du Grand Reims le 16 septembre 2024.

Conformément aux dispositions des articles R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence régionale de santé (ARS) et le préfet de la Marne (DDT 51) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 5 décembre 2024, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Georges Tempez, Jérôme Giurici et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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 projet 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 projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, 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

Le projet de parc d'activités Les Sables porte sur la création d'une zone intercommunale à vocation économique en entrée ouest de l'agglomération de Reims et d'une superficie d'environ 40 ha, sur la commune de Champigny.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la sobriété foncière et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le paysage ;
- les déplacements.

L'Ae a formulé un premier avis en date du 11 avril 2024² sur une version antérieure du dossier, dans lequel elle formulait plusieurs recommandations. **L'Ae souligne que le dossier a été complété pour en tenir compte.**

Toutefois, dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait en particulier de revoir l'organisation de la zone d'activités pour préserver l'espace boisé classé et densifier sur les secteurs prévus pour de futurs espaces verts. Le présent dossier n'apporte pas de réponse satisfaisante sur ce point.

L'Ae recommande d'abord à la commune de préciser ce que comprendrait la « valorisation » du boisement : si cela concerne la reconstitution des fonctionnalités environnementales écosystémiques en vue de son renouvellement ou s'il s'agit de recréer des espaces de cultures.

L'Ae recommande préférentiellement à la commune de maintenir dans son intégralité le boisement au nord, dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en le renouvelant de façon à lui donner des fonctionnalités écosystémiques d'un boisement naturel avec replantation avec des arbres de haute-tige d'essences non invasives et adaptées au changement climatique.

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait également de mieux justifier la prise en compte des objectifs de la loi Climat et Résilience (LCR) et du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) concernant la réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

L'Ae considère que le dossier ne permet pas d'apprécier si le projet de ZA s'inscrit dans la trajectoire fixée par le SRADDET et la LCR. Le SCoT approuvé en 2016 et en cours de révision, n'est pas compatible avec la LCR de 2021 et le SRADDET de 2020.

Selon l'Ae, le dossier aurait dû démontrer que le projet de ZA s'inscrit dans cette trajectoire en tenant compte de l'ensemble des consommations foncières projetées d'ici 2030 au sein de la Communauté urbaine du Grand Reims, en respectant la définition de la consommation de l'espace (art 194 de la LCR³).

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation⁴ du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SCoT de la région rémoise devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge37.pdf>

³ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

⁴ La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat–Résilience en 2024 ou 2025 en cas de décalage de la procédure, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer que le projet de ZA s'inscrit dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience et du SRADDET en tenant compte de l'ensemble des consommations foncières projetées d'ici 2030 au sein de la Communauté urbaine du Grand Reims, et en respectant la définition de la consommation de l'espace (art 194 de la LCR⁵).

Pour les autres sujets, l'Ae estime que **le pétitionnaire répond de manière satisfaisante à ses recommandations sur les principaux enjeux environnementaux.**

D'autres recommandations figurent toutefois dans l'avis détaillé.

5 La **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** est entendue comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* » (article 194 de la loi Climat et résilience).

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

1.1. Contexte du projet

Le projet de parc d'activités Les Sables porte sur la création d'une zone intercommunale à vocation économique en entrée ouest de l'agglomération de Reims, sur la commune de Champigny. Le projet est porté par la SAS⁶ Champigny Les Sables et porte sur une superficie d'environ 40 ha.

Une version antérieure du dossier avait fait l'objet d'un premier avis de l'Ae en date du 11 avril 2024⁷, dans lequel elle formulait plusieurs recommandations notamment sur la justification du projet, les solutions de substitution raisonnables de différents aménagements possibles du site et la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles. Ces points sont développés au chapitre 3.1. ci-après.

Enfin, elle recommandait aux pétitionnaires de la zone d'activités et des opérations incluses dans la zone, d'actualiser l'étude d'impact initiale conformément à l'article L.122-1-1 III. du code de l'environnement⁸, au fur et à mesure de l'avancée des opérations qui composent le projet global au sens de l'article L.122-1 III de ce même code⁹. Elle demandait d'être à nouveau saisie pour avis sur l'étude d'impact actualisée lors de la prochaine demande d'autorisation nécessaire au projet.

L'Ae souligne que le dossier a été complété avec pour objectif de tenir compte des recommandations de l'Ae.

1.2. Présentation du nouveau projet et des aménagements projetés

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de revoir le plan d'aménagement de la zone pour :

- en premier lieu, privilégier l'évitement des espaces à enjeux et préserver au maximum les espaces agricoles ;
- en second lieu, densifier les zones qui seront *in fine* dédiées aux activités économiques.

L'Ae constate que le plan de composition du projet (Cf figure 1) a été modifié par rapport au précédent, et ceci sur les points suivants :

- les espaces verts au nord sont explicitement reportés, contrairement au plan précédent ;
- la bande d'espaces verts au nord-est a été élargie ;
- un bâtiment a été supprimé dans la partie sud-est et un autre plus grand a été ajouté dans la partie nord-est.

Enfin, les aménagements paysagers et/ou à vocation écologique sont plus précisément

6 Société par actions simplifiée.

7 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge37.pdf>

8 **Extrait de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement :**

« III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. »

9 **Extrait de l'article L.122-1 III du code de l'environnement :**

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

localisés.

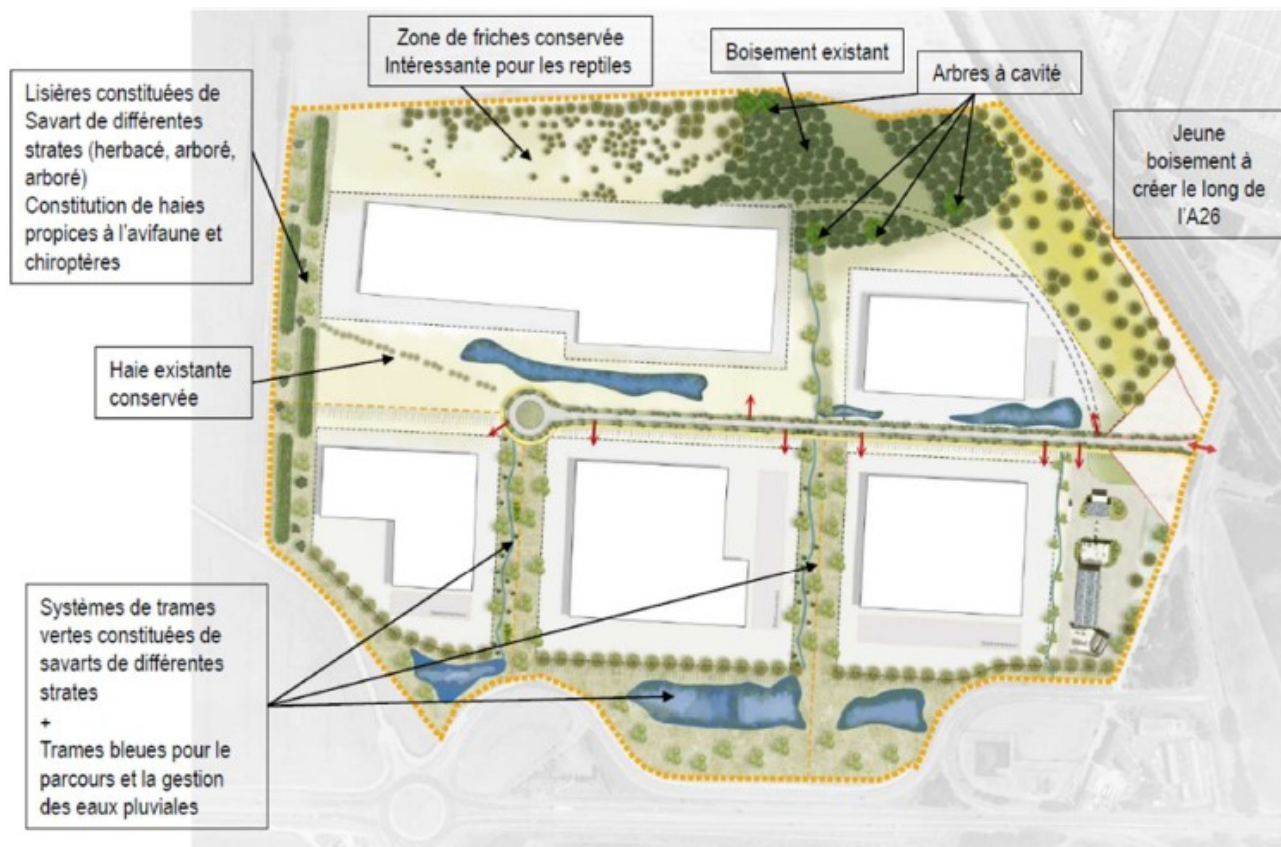


Figure 1: nouveau plan de composition comprenant les aménagements paysagers

1.3. Le projet de mise en compatibilité du PLU

Pour rappel, la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a pour objet principal la transformation de la zone 2AUX existante de 44 ha en zone 1AUXa (zone à urbaniser à vocation d'activités). L'espace boisé classé (EBC¹⁰) délimité en frange nord de l'ancienne zone à urbaniser 2AUX est supprimé (3,24 ha).

La zone du projet est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU en vigueur.

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae estimait que la mise en compatibilité du PLU devait être reconsidérée afin de limiter la consommation foncière et les impacts sur l'environnement qu'elle entraîne. Elle recommandait de revoir l'organisation de la zone d'activités pour préserver l'espace boisé classé et de plutôt densifier sur les secteurs prévus pour de futurs espaces verts.

L'Ae constate que cette OAP a été modifiée par rapport à la précédente, et ceci sur les points suivants :

- ajout d'une trame (quadrillage vert) « suppression du boisement existant à limiter ou à valoriser le cas échéant » ;

¹⁰ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- ajout d'une trame (pointillé vert) « haie à conserver / valoriser » dans le prolongement de la voirie interne est-ouest.

L'Ae estime toujours incohérent d'afficher la suppression d'un boisement auparavant classé EBC, sans préciser dans quelle mesure cette suppression peut être limitée, ou ce que le pétitionnaire entend par sa « valorisation ».

L'Ae recommande d'abord à la commune de préciser ce que comprendrait la « valorisation » du boisement : si cela concerne la reconstitution des fonctionnalités environnementales écosystémiques en vue de son renouvellement ou s'il s'agit de recréer des espaces de cultures.

L'Ae recommande préférentiellement à la commune de maintenir dans son intégralité le boisement au nord, dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en le renouvelant de façon à lui donner des fonctionnalités écosystémiques d'un boisement naturel avec replantation avec des arbres de haute-tige d'essences non invasives et adaptées au changement climatique.

Secteur « Les Sables »

SCHEMA DES ORIENTATIONS

LES ORIENTATIONS URBAINES

-  Zones constructibles à vocation économique dominante
-  Cônes de vues et perspectives

LES ORIENTATIONS PAYSAGERES

-  Franges paysagères à aménager
-  Trames vertes et bleues (pouvant accueillir des bassins et ouvrages de gestion des eaux) - Délimitations indicatives
-  Zone en faveur de la Faune à préserver (triche buissonnante)
-  Suppression du boisement existant à limiter ou à valoriser le cas échéant
-  Perspectives et percées visuelles paysagères à réaliser (emplacement et nombre indicatif)
-  Haie à conserver / valoriser

LES DESSERTE // ACCES A ORGANISER

-  Voie principale à créer au sein de la zone des Sables
-  Accès principal à la zone des Sables (emplacement indicatif)
-  Desserte et voies existantes
-  Zone prévisionnelle pour création de l'échangeur



Figure 2: nouvelle OAP du secteur Les Sables

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. L'articulation avec les documents de planification

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de mieux justifier la prise en compte des objectifs de la loi Climat et Résilience (LCR) et du SRADDET concernant la réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

Le dossier indique que *« la consommation foncière à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims entre 2011 et 2021 est de 762,5 hectares, dont environ 396 hectares pour l'activité économique. L'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière équivaut à une consommation maximale 381,3 hectares entre 2021 et 2031, toutes vocations confondues. La zone du projet (environ 44 ha) entre dans cette enveloppe »*.

« En considérant les surfaces d'espaces naturels préservés, créés dans le projet (au moins 12 ha au sein des trames vertes et espaces préservés au nord), la réelle surface (hors ENAF) consommée à soustraire dans le décompte de consommation foncière se chiffre à un maximum de 28 ha sur le projet des Sables. L'urbanisation d'une telle zone se fait sur plusieurs années (hypothèse réaliste et dynamique de 3 ans pour la livraison des constructions), la consommation annuelle engendrée représente donc moins de 10 ha/an. Elle reste largement en deçà de 20 ha/an à prévoir si on applique la division par 2 du foncier consommé dédié à l'activité économique entre 2011 et 2021 (39,6 /2ha) ».

L'Ae considère que cette analyse ne permet pas d'apprécier si le projet de ZA s'inscrit dans la trajectoire fixée par le SRADDET et la LCR. Le SCoT approuvé en 2016 et en cours de révision, n'est pas compatible avec la LCR de 2021 et le SRADDET de 2020.

Selon l'Ae, le dossier aurait dû démontrer que le projet de ZA s'inscrit dans cette trajectoire en tenant compte de l'ensemble des consommations foncières projetées d'ici 2030 au sein de la Communauté urbaine du Grand Reims, en respectant la définition de la consommation de l'espace (art 194 de la LCR¹¹).

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation¹² du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SCoT de la région rémoise devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer que le projet de ZA s'inscrit dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience et du SRADDET en tenant compte de l'ensemble des consommations foncières projetées d'ici 2030 au sein de la Communauté urbaine du Grand Reims, et en respectant la définition de la consommation de l'espace (art 194 de la LCR¹³).

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de justifier le besoin en surface dédiée aux activités économiques et de présenter, conformément à l'article R.122-5 II 7°¹⁴ du code de

11 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

12 La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

13 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

14 Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

l'environnement, les solutions de substitution raisonnables de différents aménagements possibles du site en s'appuyant sur une analyse des impacts environnementaux permettant de retenir l'aménagement au moindre impact environnemental, notamment :

- en densifiant l'occupation de cette zone ou en rendant des surfaces à l'activité agricole ;
- en revoyant l'organisation de la zone d'activités pour préserver l'espace boisé classé et densifier sur les secteurs prévus pour de futurs espaces verts.

Le projet prévoit que *« les surfaces constructibles s'insèrent dans une trame verte et bleue conçue notamment pour la préservation et l'évitement de surfaces à enjeux de biodiversité, pour la réalisation de supports et continuités écologiques, pour la limitation des effets carbone et émissions de GES, pour la lutte contre les îlots de chaleur, pour la réalisation d'une gestion naturelle et sur site des eaux, et pour la qualité paysagère de l'entrée de ville »*.

L'Ae estime que le nouveau plan de composition de la zone d'activités repose sur la volonté d'un certain équilibre entre surfaces naturelles ou renaturées et surfaces artificialisées densifiées, mais sous réserve de maintenir dans son intégralité le boisement au nord.

Dans son précédent avis, l'Ae considérait que le dossier ne présentait pas de façon satisfaisante le besoin en foncier à vocation économique qui justifierait l'ouverture à l'urbanisation d'une surface aussi importante.

Dans le présent dossier (p.36), le pétitionnaire précise qu'au 1er janvier 2024, selon l'observatoire des parcs d'activités de la communauté urbaine, *« elle disposait d'un stock foncier pour l'activité économique limité. En effet :*

- *sur les parcs d'activités existants, il reste 85,6 hectares à céder, mais le foncier immédiatement disponible est faible (23,6 ha sur les zones d'activités existantes et aménagées) ;*
- *sur les parcs d'activités à aménager à court et moyen terme, le potentiel à céder est estimé à environ 103,5 hectares.*

Au total, cela représente un stock foncier à court et moyen terme de 189,1 hectares. Le rythme de commercialisation à vocation d'activités à l'échelle du Grand Reims est évalué à environ 18,56 ha par an sur les 10 dernières années (de 2013 à 2023). Le volume des ventes en 2023 (20,17 ha) est en net regain comparé à 2022 (9,7 ha) et dépasse les volumes moyens antérieurs (17,25 ha de 2018 à 2023 et 18,56 ha (de 2013 à 2023). Un risque de pénurie de foncier est avancé dans les 3 prochaines années (à horizon 2027) ».

L'Ae considère que le pétitionnaire a répondu à la demande concernant le besoin lié avec l'occupation actuelle et projetée des zones d'activités, mais cela ne permet pas de justifier la compatibilité avec la LCR et le SRADDET, évoquée au point 2.1 précédent, en termes de consommation foncière.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la sobriété foncière et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : [...] 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

- le paysage ;
- les déplacements.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévus)

3.1.1. La sobriété foncière et l'artificialisation des sols

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de préciser les compensations prévues pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits.

L'étude d'impact indique que la partie nord du site d'étude élargi a été retirée du projet d'urbanisation, préservant ainsi plus de 14 ha de terres agricoles. Le site du projet retenu n'ayant plus d'activité agricole depuis 2019, les impacts sur l'activité agricole sont jugés non significatifs par le pétitionnaire. L'Ae partage l'analyse sur ce point vis-à-vis de la question agricole, mais considère toujours que les fonctionnalités écosystémiques de sols non artificialisés qui s'urbanisent sont détruites. Ces fonctionnalités recouvrent notamment la capacité de captation du CO₂, la biodiversité des sols et la capacité d'infiltration des eaux pluviales.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les compensations prévues pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols non artificialisés détruits.

3.1.2. La biodiversité et les milieux naturels

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de :

- coupler les mesures prévues pour la biodiversité nocturne, les chauves-souris notamment, avec la mise en place d'une trame noire¹⁵ définissant des principes de gestion de réduction des éclairages des voiries et des bâtiments. Le pétitionnaire prévoit un dispositif de limitation des nuisances lumineuses en phase d'exploitation, qui selon l'Ae, est correct ;
- préserver les milieux de friche buissonnante et le boisement au nord du site. Le présent dossier confirme la préservation de la friche buissonnante mais l'Ae s'interroge sur le devenir des boisements compte tenu de l'ambiguïté constatée dans l'OAP (CF chapitre 1.3. ci-dessus) ;
- prendre l'attache du Service eau biodiversité paysage de la DREAL Grand Est pour confirmer ou infirmer la non nécessité d'une dérogation espèces protégées. Selon les informations recueillies par l'Ae, la non nécessité d'une dérogation espèces protégées a été confirmée par la DREAL en juin 2024. Toutefois, l'Ae estime qu'il reviendra aux lotisseurs (dans le cadre de leurs propres autorisations) de confirmer ou non l'atteinte aux espèces protégées potentielles sur la partie nord du site, selon l'importance de l'impact de l'aménagement sur les boisements et arbres à cavités identifiés.

Plus généralement, l'Ae estime que le pétitionnaire répond de manière satisfaisante aux recommandations de la MRAe, mais ***réitère sa recommandation de maintenir dans son intégralité le boisement au nord.***

3.1.3. Le paysage

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de compléter l'étude d'impact par des photomontages du projet intégrant des vues depuis les routes qui l'entourent.

¹⁵ La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

L'étude entrée de ville (août 2024), jointe au dossier du pétitionnaire, présente quelques photomontages, notamment depuis la route nationale RN31 et depuis l'autoroute A26. Elles montrent que les aménagements paysagers accompagnant le projet permettront de réduire son impact paysager.

L'Ae n'a plus de remarque sur ce point.

3.1.4. Les déplacements

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait d'évaluer les impacts du projet sur la saturation du réseau routier en lien avec les différents gestionnaires des réseaux autoroutier, national et départemental pour s'assurer du respect des conditions de raccordement du projet d'activités au plan technique et au titre de la sécurité routière.

Le présent dossier confirme un certain effet de saturation existant sur la route nationale RN31 et une augmentation du trafic généré par la zone d'activités (environ 300 poids lourds / jour et 885 voitures / jour). Le présent dossier indique que le raccordement direct du projet sur la RN31 sera évité, le projet prévoyant un accès d'entrée à la zone depuis la route départementale RD275 (carrefour à feux puis réalisation d'un giratoire à compter de 2030).

Le dossier indique également que le schéma de desserte de la zone d'activités comprendra un réseau de voies réservées aux modes doux, garantissant ainsi la sécurité des piétons et des cyclistes. Sont également envisagés la mise en place de parking vélo et bornes de recharge pour vélos électriques. La mutualisation des parkings et la création d'une aire de covoiturage sont mentionnées. Le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) desservira la zone commerciale située à proximité du site.

L'Ae n'a plus de remarque sur ce point.

3.1.5. La protection de la ressource en eau

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de :

- justifier l'estimation de la consommation et la capacité du réseau à alimenter le projet en eau potable ;
- démontrer que le projet est conforme au plan de zonage d'assainissement en vigueur sur la commune, c'est-à-dire bien situé en secteur d'assainissement non collectif.

Le dossier estime une consommation supplémentaire d'eau potable de 50 m³/j, soit 13 000 m³ par an (260 jours ouvrables), en partant sur une hypothèse de taux d'occupation du site de 1 000 personnes/jour et d'une consommation de 50 l/jour/personne. Le dossier indique par ailleurs qu'une extension du réseau public d'eau potable est nécessaire pour raccorder la zone. Des mesures sont prévues pour limiter la consommation d'eau potable (cuves de récupération d'eau de pluie par lot, mise en place de dispositifs économes sur les points d'eau de chaque bâtiment, etc.).

Les eaux usées seront traitées en assainissement non collectif dans l'attente du raccordement de la zone au réseau collectif (étude en cours par les services du Grand Reims). **L'Ae rappelle que ce futur raccordement fera partie, le moment venu, du projet global de la zone d'activités et que ses impacts devront être étudiés par actualisation de l'étude d'impact initiale (article L.122-1-1 III du code de l'environnement).**

L'Ae estime que le dossier répond de manière satisfaisante à ses recommandations.

3.1.6. Le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de :

- réaliser un bilan précis et complet des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées au projet en se basant sur une analyse du cycle de vie de ses différentes composantes ;
- préciser les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser ces impacts, si possible à l'échelle locale, en visant *a minima* la neutralité carbone ;
- préciser et justifier la méthodologie utilisée pour calculer les émissions de GES liés au projet.

Le présent dossier comporte une évaluation des émissions de GES pour 4 sources d'émissions : la construction des bâtiments et des voiries, l'artificialisation de la parcelle, les consommations d'énergie et le transport de marchandises, en précisant les optimisations envisageables pour chaque source. La méthodologie de l'étude est présentée.

Les recommandations de l'étude qui sont destinées aux promoteurs et aux constructeurs sont les suivantes :

- réaliser une simulation énergétique dynamique (SED) du projet permettant de projeter les consommations du site par poste, d'identifier les besoins thermiques des bâtiments et les sources d'énergie les plus pertinentes pour permettre de répondre à ces besoins ;
- maximiser le déploiement du photovoltaïque sur les toitures des bâtiments ;
- prévoir la réalisation d'une évaluation de l'empreinte carbone de l'ensemble du projet et indiquer les trajectoires carbone potentielles.

L'étude précise qu'à ce stade du projet, il est difficile de s'engager sur les solutions techniques qui seront mises en place par les promoteurs et les constructeurs (les contraintes réglementaires et les contraintes d'exploitation associées à l'usage des bâtiments n'étant pas connues). Toutefois, elle donne quelques pistes, notamment la mise en place d'une charpente bois dans les bâtiments et le choix de panneaux solaires fabriqués en France.

Par ailleurs, l'Ae souligne que, dans le cadre du projet, la SAS Les Sables prévoit de :

- installer une centrale photovoltaïque sur la plus grande surface de toiture et de stationnement possible ;
- implanter une « *station multi énergies* » permettant de fournir, aux entreprises et aux particuliers, un accès facilité à des énergies alternatives pour le transport (bornes de rechargement électrique et hydrogène).

L'Ae n'a plus de remarque sur ce point sauf à nouveau à considérer l'intérêt de la préservation de l'intégralité du boisement nord qui présente également un intérêt de captation du carbone.

Empreinte ramenée à la durée de vie du bâtiment (50 ans)		Empreinte projet (t eq CO2)	Optimisations identifiées	Gain potentiel
	Empreinte carbone de la construction	74 250	Béton bas carbone, charpente bois et panneaux photovoltaïque européens	14%
	Empreinte carbone de l'artificialisation	1 710	Pas d'optimisation significative pour le bilan carbone global	-
	Empreinte Prod PV (30 ans)	- 20 218	Le projet anticipe déjà une production de photovoltaïque	-
	Empreinte carbone Énergie	[6 996 – 20 784]	Travail sur l'enveloppe du projet et optimisation de la solution technique	10%
	Empreinte carbone trafic	2 983 700	Développement de la station multi-énergies pour améliorer la couverture	15%

Tableau de l'empreinte carbone du projet

3.2. Résumé non technique de l'étude d'impact

Dans son avis du 11 avril 2024, l'Ae recommandait de mettre à jour le résumé non technique à la suite de sa prise en compte des recommandations qu'elle avait formulées.

Le résumé non technique de l'étude d'impact a été mis à jour de manière satisfaisante.

METZ, le 5 décembre 2024

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU