



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de zone d'activités économiques (ZAE)  
à Condé-sur-Marne (51)  
porté par la Communauté d'agglomération  
de Châlons-en-Champagne**

n°MRAe 2024APGE83

Nom du pétitionnaire	Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne
Commune	Condé-sur-Marne
Département	Marne (51)
Objet de la demande	Zone d'activités économiques
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	02/07/24

## ***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, l'autorité environnementale est, pour le projet de zone d'activités économiques (ZAE) à Condé-sur-Marne (51), la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne le 2 juillet 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 (DDT51) ont été consultés.

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 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

La Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) prévoit la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) de 14,7 ha, sur la commune de Condé-sur-Marne, à proximité de la zone artisanale existante localisée à la périphérie ouest du village, pour répondre à une demande d'installation d'entreprises viticoles et vinicoles.

Le projet a fait l'objet d'un avis de la MRAE Grand Est n°2023APGE119<sup>2</sup> le 21 novembre 2023 dans le cadre de la création de la ZAE. L'Ae est à présent saisie dans le cadre de la demande de permis d'aménager nécessaire au projet. **Le présent avis complète l'avis du 21 novembre 2023 et porte principalement sur les évolutions du dossier intervenues depuis. L'Ae invite le lecteur à se référer au précédent avis sur les autres sujets.**

Le projet d'aménagement du site n'a pas évolué entre le dossier de création de la ZAE et la demande de permis d'aménager. Le dossier comprend l'étude d'impact de septembre 2023, le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAE du 21 novembre 2023 dont les éléments sont intégrés dans l'analyse du présent avis, et le dossier de demande de permis d'aménager.

***L'Ae recommande à nouveau aux maîtres d'ouvrage concernés, pour toute autre autorisation concernant toute ou 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, en application des articles L.122-1 III et L.122-1-1 III du code de l'environnement.***

Le pétitionnaire indique toujours que les impacts du projet ne peuvent pas être totalement évalués, car même si la ZAE est vouée à des entreprises viticoles et vinicoles, les activités précises qui s'installeront dans la ZAE ne sont pas encore connues et les mesures associées pas toutes définies. L'Ae s'étonne que des éléments plus précis ne puissent pas être apportés, alors que la zone d'activités est générée à la suite de la demande d'entreprises existantes, qui ont donc des projets en préparation.

Au regard des éléments mis à sa disposition, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces agricoles et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la sobriété énergétique, les émissions de GES, la décarbonation de l'énergie et le changement climatique ;
- le paysage.

Le dossier indique que les mesures de compensation agricoles ne sont pas encore complètement connues et que leurs impacts ne peuvent en conséquence pas être évalués.

Le dossier justifie l'absence de zone humide suivant les critères pédologique et floristique. Il n'apporte en revanche pas d'information nouvelle sur la disponibilité de la ressource en eau.

Le dossier indique, sans le démontrer, que la station d'épuration d'Aigny dispose d'une réserve de capacité suffisante pour traiter les effluents assimilables à des eaux usées domestiques. Il précise que le règlement de la zone prévoit l'obligation pour les porteurs de projets d'effectuer un pré-traitement des eaux non assimilables à des eaux usées domestiques. Toutefois, 3 autres communes que Condé-sur-Marne sont raccordées à cette station et peuvent présenter de leur côté des projets à prendre en compte pour évaluer sa réserve capacitaire effective. Les effluents d'activités viticoles et vinicoles peuvent par ailleurs être très chargés en polluants. La

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge119.pdf>

démonstration de l'effectivité de la réserve capacitaire de la station d'épuration d'Aigny est donc nécessaire.

Le volet sur la sobriété énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique reste insuffisamment développé.

**L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :**

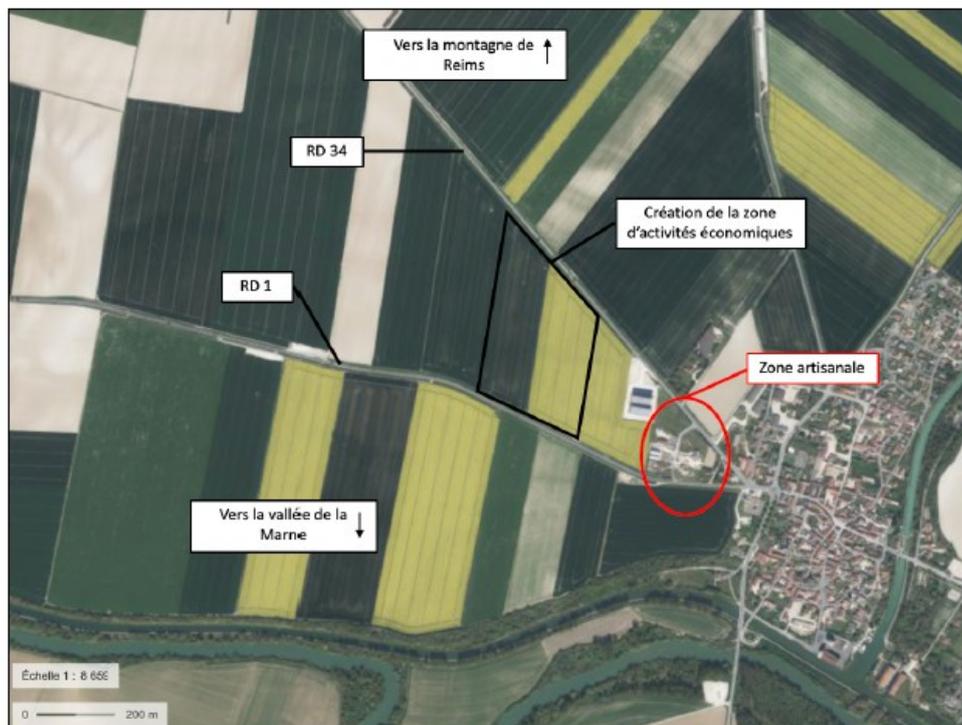
- **justifier davantage le projet de création de la ZAE, au regard de la dynamique économique du secteur et du trafic attendu (employés, visiteurs, livraisons...)** ;
- **réaliser une analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier induit par la création de la zone d'activités économiques et de ses conséquences (émissions de gaz à effet de serre, polluants) et proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, si possible au niveau local** ;
- **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, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier ressort, de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs** ;
- **démontrer que les mesures prévues pour la compensation de la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits sont suffisantes et permettent de recréer des fonctionnalités équivalentes** ;
- **éviter l'implantation d'activités grandes consommatrices d'eau dans ce secteur au vu de la raréfaction de la ressource en eau, en l'inscrivant dans le règlement de la zone** ;
- **démontrer que la station d'épuration d'Aigny est en capacité de traiter les effluents générés par la ZAE ; à défaut, limiter la charge générée par les effluents de la ZAE à une valeur compatible avec les réserves capacitaires de la station, après avoir déduit une réserve capacitaire pour les projets des 3 autres communes raccordées et en lien avec ces dernières, en prescrivant dans le règlement d'assainissement de la ZAE l'obligation de réaliser des pré-traitements pour les effluents non domestiques, voire la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes à la réglementation si la réserve capacitaire de la station était atteinte** ;
- **à nouveau, préciser les dispositions pour le stationnement des vélos et de justifier l'absence de stationnements partagés ou mutualisés pour les trois lots pour les voitures et les vélos ; à défaut, en prévoir pour limiter l'imperméabilisation des sols** ;
- **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 pour limiter l'imperméabilisation des sols.**

**Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.**

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Présentation générale du projet

La Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) prévoit la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) de 14,7 ha, sur la commune de Condé-sur-Marne, à proximité de la zone artisanale existante localisée à la périphérie ouest du village, pour répondre à une demande d'installation d'entreprises viticoles et vinicoles.



**Figure 1 : Localisation du projet**

Le projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe Grand Est n°2023APGE119<sup>3</sup> le 21 novembre 2023 dans le cadre de la création de la ZAE. L'Ae est à présent saisie dans le cadre de la demande de permis d'aménager nécessaire au projet.

Le présent avis complète l'avis du 21 novembre 2023 et porte principalement sur les évolutions du dossier intervenues depuis. L'Ae invite le lecteur à se référer au précédent avis sur les autres sujets.

Le projet d'aménagement du site n'a pas évolué entre le dossier de création de la ZAE et la demande de permis d'aménager. Le dossier comprend l'étude d'impact de septembre 2023, le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe du 21 novembre 2023 dont les éléments sont intégrés dans l'analyse du présent avis, et le dossier de demande de permis d'aménager.

***L'Ae recommande à nouveau aux maîtres d'ouvrage concernés, pour toute autre autorisation concernant toute ou 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, en application des articles L.122-1 III et L.122-1-1 III du code de l'environnement.***

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge119.pdf>

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

### 2.1. Articulation avec les documents de planification

Le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la région de Condé-sur-Marne. Celle-ci a fait l'objet d'un avis de la MRAe n°2023APG84<sup>4</sup> le 14 décembre 2023.

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait 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. Le dossier indique qu'une enquête publique conjointe aura lieu. L'Ae en prend acte.

Concernant le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le dossier n'apportant pas d'élément nouveau, ***L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de :***

- ***préciser l'origine du tableau présenté dans le dossier concernant la répartition par commune faisant partie de la communauté d'agglomération des projets de développement d'activités économiques ;***
- ***se mettre en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de consommation d'espace allouée aux zones d'activités.***

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (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 ».

Le dossier justifie la prise en compte de la règle n°9 et indique que la prise en compte de la règle n°2 ne pourra être analysée qu'une fois que les entreprises qui s'implanteront dans la zone seront connues, alors que l'Ae considère que le projet d'aménagement et le règlement de la zone pourraient donner un cadre en matière de climat, air et énergie s'appliquant aux entreprises s'y installant (accès pour les vélos et les piétons, stationnement vélos, stationnement mutualisé pour les voitures, végétation arborée, conception bioclimatique des bâtiments (orientation, brises-soleil, énergies renouvelables...), infiltration des eaux pluviales...).

Aucun élément d'analyse n'est présenté concernant la règle n°16.

***L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec le SRADDET Grand Est, notamment la règle n°2 et la règle n°16 relative à la sobriété foncière.***

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire de réaliser une analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier induit par la création de la zone d'activités économiques et de ses conséquences (émissions de gaz à effet de serre, polluants) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, si possible au niveau local. Le dossier indique que cette analyse ne pourra être réalisée que lorsque les entreprises s'installant dans la zone seront connues.

***L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de réaliser une analyse exhaustive de l'augmentation du trafic routier induit par la création de la zone d'activités économiques et de ses conséquences (émissions de gaz à effet de serre, polluants) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, si possible au niveau local.***

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age84.pdf>

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse précise et complète de compatibilité de son projet avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (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.

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE qui le concerne et précise que le projet n'est pas concerné par une aire d'alimentation de captage. L'Ae en prend acte.

## **2.2. Solutions alternatives et justification du projet**

Le dossier n'apportant pas d'élément nouveau sur ces points, ***l'Ae recommande à nouveau 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 pour les deux zones identifiées au sein de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) de plus de 50 ha ;***
- ***justifier davantage la nécessité d'être à proximité des secteurs vinicoles en fonction de la nature exacte des futures activités envisagées dans la zone ;***
- ***justifier davantage le projet de création de la ZAE, au regard de la dynamique économique du secteur et du trafic attendu (employés, visiteurs, livraisons...).***

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

Au regard des éléments mis à sa disposition, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces agricoles et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la sobriété énergétique, les émissions de GES, la décarbonation de l'énergie et le changement climatique ;
- le paysage.

### **3.1. Analyse par thématiques environnementales**

#### **3.1.1. La consommation des espaces agricoles et l'artificialisation des sols**

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait 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, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier ressort, de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs.

Le dossier indique que ces mesures ne sont pas encore complètement connues et que leurs impacts ne peuvent en conséquence pas être évalués.

***L'Ae recommande à nouveau 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, proposer des***

**mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier ressort, de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs.**

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire de préciser les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits. Ces fonctionnalités recouvrent notamment la capacité de captation du CO<sub>2</sub>, la biodiversité des sols et la capacité d'infiltration des eaux pluviales en vue notamment de la recharge de la nappe d'eau souterraine.

Le dossier indique que dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, « *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 500 m<sup>2</sup>. De plus, le règlement impose la réalisation d'une frange paysagère en rive des espaces agricoles conservés sur une largeur de 5 m et des espaces végétalisés dans les marges de recul imposées. Ainsi, les plantations et couvertures végétales permanentes feront office de puits de carbone à la place des cultures détruites* ».

**L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer que les mesures prévues pour la compensation de la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits sont suffisantes et permettent de recréer des fonctionnalités équivalentes.**

### **3.1.2. Les milieux naturels et la biodiversité**

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire 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.

Le dossier justifie l'absence de zone humide suivant les critères pédologique et floristique. L'Ae en prend acte.

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae s'interrogeait sur la nécessité de couper les 4 arbres situés le long de la route départementale RD34 et recommandait au pétitionnaire de les préserver au maximum.

Le dossier indique que ces arbres sont dans un très mauvais état sanitaire et posent problème en termes de visibilité au niveau du carrefour d'accès à la ZAE. L'Ae en prend acte.

### **3.1.3. La protection de la ressource en eau**

Concernant la ressource en eau, l'Ae déplore l'absence de nouveaux éléments dans le dossier, montrant que les besoins en eau seront adaptés au réseau actuel d'eau potable, alors que la ressource en eau se raréfie et que dans le même temps, le pétitionnaire affirme que les entreprises et leurs projets ne sont pas encore connus.

**L'Ae recommande à nouveau d'éviter l'implantation d'activités grandes consommatrices d'eau dans ce secteur au vu de la raréfaction de la ressource en eau, en l'inscrivant dans le règlement de la zone.**

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire de démontrer que la station d'épuration d'Aigny était en capacité de traiter les effluents de type domestique générés par la ZAE et les éventuels effluents non assimilables à des eaux usées domestiques.

Le dossier indique, sans le démontrer, que la station d'épuration d'Aigny dispose d'une réserve de capacité suffisante pour traiter les effluents assimilables à des eaux usées domestiques.

Après avoir consulté le portail national de l'assainissement collectif<sup>5</sup>, l'Ae relève que la station

<sup>5</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-035100302000>

d'épuration d'Aigny présente une charge maximale en entrée de 1 598 Équivalents-Habitants (EH) pour une capacité nominale de 3 220 EH et qu'elle est conforme en équipement et en performance (données 2022). Elle dispose donc effectivement d'une réserve de capacité et ne présente pas de dysfonctionnement.

Toutefois, 3 communes autres que Condé-sur-Marne y sont raccordées (Aigny, Juvigny et Vraux) et le dossier ne précise pas si ces communes ont de leur côté des projets pouvant également générer des effluents à traiter par la station d'Aigny.

Par ailleurs, l'Ae relève que des effluents résultant d'activités viticoles et vinicoles peuvent potentiellement être très chargés en polluants. Même si le dossier précise que le règlement de la zone prévoit l'obligation pour les porteurs de projets d'effectuer un pré-traitement des eaux non assimilables à des eaux usées domestiques, cette charge supplémentaire pourrait rapidement faire atteindre la limite capacitaire de la station d'Aigny.

***L'Ae recommande donc à nouveau au pétitionnaire de démontrer que la station d'épuration d'Aigny est en capacité de traiter les effluents générés par la ZAE.***

***À défaut, elle recommande de limiter la charge générée par les effluents de la ZAE à une valeur compatible avec les réserves capacitaires de la station, après avoir déduit une réserve capacitaire pour les projets des 3 autres communes raccordées et en lien avec ces dernières, en prescrivant dans le règlement d'assainissement de la ZAE l'obligation de réaliser des pré-traitements pour les effluents non domestiques, voire la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes à la réglementation si la réserve capacitaire de la station était atteinte.***

#### **3.1.4. La sobriété énergétique, les émissions de GES, la décarbonation de l'énergie et le changement climatique**

Le dossier n'apportant pas d'élément nouveau sur ces points, ***l'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de :***

- ***réaliser un bilan précis et complet des émissions de gaz à effet de serre 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 préciser les mesures prises pour éviter, réduire et 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 ;***
- ***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.***

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait au pétitionnaire de :

- 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 ;
- préciser les dispositions pour le stationnement des vélos ;
- justifier l'absence de stationnements partagés ou mutualisés pour les trois lots pour les voitures et les vélos.

Le dossier précise que l'arrêt de bus le plus proche est à 700 m, la ligne de bus permettant ensuite de rejoindre la gare de Châlons-en-Champagne. La gare la plus proche est à Avenay-

Val-d'Or, à 10 km à l'ouest. Aucun complément n'a été apporté concernant les modes actifs (vélos et marche).

Le dossier indique qu'aucun stationnement partagé n'est prévu, afin de limiter l'imperméabilisation du site. L'Ae souligne que la mutualisation des stationnements a justement pour but de limiter les besoins en stationnement dans les lots et donc de limiter l'imperméabilisation à l'échelle de la ZAE.

**L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de préciser les dispositions pour le stationnement des vélos et de justifier l'absence de stationnements partagés ou mutualisés pour les trois lots pour les voitures et les vélos ; à défaut, elle recommande d'en prévoir pour limiter l'imperméabilisation des sols.**

Dans son avis du 21 novembre 2023, l'Ae recommandait 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.

Le dossier indique que des panneaux photovoltaïques sont envisagés au sol. L'Ae s'interroge sur l'intérêt de consommer du foncier dans une zone d'activités pour l'installation de panneaux photovoltaïques au sol et **recommande au pétitionnaire de privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et d'ombrières sur les parkings.**

L'étude du potentiel de développement d'énergies renouvelables est toujours manquante, alors que cette étude est obligatoire au plan réglementaire (Article L.300-1-1 du code de l'urbanisme<sup>6</sup>).

**L'Ae recommande à nouveau 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 pour limiter l'imperméabilisation des sols.**

### 3.1.5. Le paysage

Ce point n'appelle pas d'observation de l'Ae, comme c'était déjà le cas dans son avis du 21 novembre 2023.

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

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il présente le projet, les différentes thématiques abordées et les conclusions de l'étude. Il devra être complété en fonction des compléments devant être apportés au dossier.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre à jour le résumé non technique à la suite de sa prise en compte des recommandations du présent avis.**

METZ, le 31 juillet 2024  
Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

<sup>6</sup> Article L.300-1-1 du code de l'urbanisme (extrait) : « Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet :  
1° D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».