

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU jeudi 07 décembre 2023**

**Date de convocation : jeudi 30 novembre 2023**

**Lieu de la séance : Hémicycle de la Région - Hôtel de Région**

**PRESIDENCE** : M. Jacques JESSON

**PRESENTS** : M. ABDELLI - M. APPARU - M. AUBERT - Mme BOURG-BROC - Mme BOUTILLIER - Mme BUTIN - M. CHAPPAT - M. CHARLET - M. CHAUFFERT - M. CHAUVIERE - M. COLPIN - Mme COTELLE - M. DELAVENNE - M. DELIEGE - M. DOUCET - M. DUBANCHET - M. FENAT - M. FOGGEA - M. GAIGNETTE - Mme GALICHER - M. GALICHET - M. GERARDIN - M. GILLET - Mme GUILLAUME - M. GUILLEMOT - M. JESSON.J - M. JOPPE - M. LACUISSE - Mme LE LAY - M. LEBAS - M. LEFORT - M. LHOTE - Mme LIZOLA - M. MAILLET - M. MAIZIERES - Mme MARCELLI - Mme MARTIN.L - M. MAT - Mme MICHEL - M. NAMUR - M. PERREIN.Y - M. PIERME - M. POUPART - M. PUISSANT - Mme RAGETLY - M. REGNAULT - Mme REGNIER - M. REMY - M. ROULOT - M. ROUSSEAU - Mme SCHAJER - M. SINNER - Mme THIBERT - Mme TSCHAMBSER - M. VALTHIER - M. VATEL - Mme ZALUSKI

**EXCUSÉS** : M. ADNET - Mme ALBERT - Mme BONNE - M. BOURGERY - M. COLLOT - M. DESGROUAS - M. DIAS - Mme DJEMAI - M. GALLOIS - Mme HAMLAM - M. JALOUX - M. JESSON.H - Mme LAINE - Mme LANTENOIS - M. LEHERLE - Mme MAGNIER - M. MARCHAND - Mme MOTHE - Mme PAINDAVOINE - M. PERREIN.H - M. POINTUD.C - Mme PYPE-NICAISE - M. RICHARD - Mme SAGUET-REGNIER

**ABSENTS** : M. ADAM - Mme BLANC - Mme BREMONT - M. DUBOIS - M. GRIFFON - M. HUBER - M. JANSON - M. MASSON - M. THOUVENIN - M. VILLAUME

**PROCURATIONS** :

|                    |   |              |
|--------------------|---|--------------|
| M. ADNET           | à | M. REMY      |
| Mme BONNE          | à | Mme LIZOLA   |
| M. COLLOT          | à | M. COLPIN    |
| M. DESGROUAS       | à | M. VALTHIER  |
| M. DIAS            | à | M. GUILLEMOT |
| Mme DJEMAI         | à | M. FOGGEA    |
| M. GALLOIS         | à | Mme LE LAY   |
| M. JALOUX          | à | M. GILLET    |
| M. JESSON.H        | à | M. SINNER    |
| Mme LAINE          | à | M. GAIGNETTE |
| Mme LANTENOIS      | à | M. CHAPPAT   |
| M. LEHERLE         | à | M. CHAUVIERE |
| Mme MAGNIER        | à | M. DOUCET    |
| M. MARCHAND        | à | M. MAIZIERES |
| Mme MOTHE          | à | M. DELAVENNE |
| Mme PAINDAVOINE    | à | M. MAT       |
| M. PERREIN.H       | à | M. PERREIN.Y |
| M. POINTUD.C       | à | M. JOPPE     |
| Mme PYPE-NICAISE   | à | Mme ZALUSKI  |
| M. RICHARD         | à | Mme SCHAJER  |
| Mme SAGUET-REGNIER | à | Mme REGNIER  |

**NON PARTICIPATION AUX DEBATS ET AU VOTE :**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b><u>Membres en exercice :</u></b> | <b>91</b> |
| <b><u>Quorum :</u></b>              | <b>46</b> |
| <b><u>Présents :</u></b>            | <b>57</b> |
| <b><u>Procurations :</u></b>        | <b>21</b> |
| <b><u>Votants :</u></b>             | <b>78</b> |

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. VALTHIER

**27 / ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE CONDÉ-SUR-MARNE : BILAN DE LA  
CONCERTATION PRÉALABLE**

**Rapporteur : M. Lionel JOPPE**

Par délibération n°2023-169 en date du 21 septembre 2023, le Conseil communautaire a approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire emportant mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la région de Condé-sur-Marne, ayant pour objet une adaptation des règles et orientations du document d'urbanisme pour permettre la création d'une zone d'activités économiques.

Il a également décidé de soumettre à concertation du public pendant une durée d'un mois, le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier parcellaire emportant mise en compatibilité du plan local de l'urbanisme intercommunal de la région de Condé-sur-Marne.

Pour rappel, compte tenu de la proximité de Condé-sur-Marne avec le vignoble, la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a souhaité aménager une nouvelle zone d'activités économiques, qui entre dans les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), et dont elle assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération (acquisition du foncier, création, aménagement et commercialisation des parcelles...). Le projet consiste à aménager une zone économique à vocation viticole et vinicole de 14ha 69a 32ca, en bordure de la RD 34 et en continuité avec la zone artisanale existante, sur la commune de Condé-sur-Marne, et s'implante sur des terrains agricoles cultivés.

Ce projet entrant dans le cadre des dispositions de l'article L.103-2 et des articles L.300-2 et suivants du code de l'urbanisme, il y avait lieu d'engager une phase de concertation préalable à la mise en œuvre de cette opération sur une durée d'un mois, selon les modalités suivantes :

1-Information du public par le site internet de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne :

L'ensemble du dossier de DUP, le dossier d'enquête parcellaire, le dossier de mise en compatibilité : notice de présentation et pièces du PLUi, évaluation environnementale, l'étude d'impact ont été déposés sur le site de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne dès le 9 octobre 2023.

Un article de presse a également contribué à l'information du public : L'Union en date du 29 septembre 2023.

2-Présentation en réunion d'information auprès des riverains dans le cadre d'une réunion publique :

La réunion publique a eu lieu le 7 novembre 2023 en mairie de Condé-sur-Marne. L'information avait été relayée à la fois, sur le site internet de l'Agglomération, dans les journaux et en mairie de Condé-sur-Marne (affichage et site internet).

Lors de cette réunion, une personne a participé.

Les principales questions ont portées sur la justification du projet et sur le cas individuel de cette personne qui était intéressée pour acheter les terres mises en vente

sur Condé-sur-Marne et sur lesquelles la SAFER a fait jouer son droit de préemption pour compenser les agriculteurs sous l'emprise du projet communautaire. Le bénéficiaire final n'est pas encore connu.

Les réponses suivantes ont été apportées :

- Châlons Agglo a cherché d'autres solutions d'implantation mais elle ne dispose pas de parcelles adaptées sur ses zones économiques actuelles. Elle est soucieuse de la consommation foncière puisqu'elle travaille activement à reconvertir ses friches industrielles et militaires
- La politique foncière menée par la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne consistant à compenser les hectares prélevés à l'agricole dans le but de faire aboutir les projets de l'Agglomération qui relèvent de l'intérêt général
- Toutes les études environnementales et techniques ont été menées et ont été mises à disposition du public

Parallèlement, une nouvelle rencontre a eu lieu avec les propriétaires concernés en date du 6 novembre 2023, évoquant le calendrier de libération des terrains. Il leur a été rappelé que la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne souhaitait être propriétaire après enlèvement de la récolte 2024. Le propriétaire le plus touché par la création de la zone a réaffirmé sa volonté d'être compensé sur les terres en cours de préemption mais n'a pas écarté la possibilité de continuer à chercher d'autres solutions.

3-Mise à disposition du public, en mairie de Condé-sur-Marne, d'un dossier de présentation accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations entre le 9 octobre et le 10 novembre 2023.

Aucun courrier n'a été reçu en mairie et une observation a été portée au registre mis à disposition du public et lors de la réunion publique du 7 novembre 2023.

L'observation porte sur les mêmes questions que celles évoquées en réunion publique.

4-Mise à disposition du public, à l'accueil de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, d'un dossier de présentation accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations entre le 9 octobre et le 10 novembre 2023.

Aucun courrier n'a été reçu à la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et aucune observation n'a été portée au registre mis à disposition du public.

5-Mise en ligne d'un registre dématérialisé sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne afin de recueillir les éventuelles remarques du public accompagné d'éléments du dossier entre le 9 octobre et le 10 novembre 2023.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre dématérialisé.

Le bilan de cette concertation est positif puisqu'il fait ressortir que très peu de remarques ont été formulées sur le projet.

Les deux opinions exprimées concernaient prioritairement le fait que la SAFER ait fait jouer son droit de préemption sur des terrains convoités par ces personnes. Elles évoquaient également la justification de la zone sur ce périmètre.

La Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne poursuivra donc son projet dans le sens de l'intérêt général. L'objectif principal est de permettre aux entreprises viticoles et vinicoles qui le souhaitent de pouvoir s'implanter sur l'Agglomération de Châlons-en-Champagne, participant ainsi à l'attractivité du territoire.

En conséquence, il est demandé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de cette concertation préalable.

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**VU** les dispositions du code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne,

**VU** la délibération n° 2023-169 du 21 septembre 2023 portant sur « zone de Condé-sur-Marne : lancement de la phase de concertation et de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Région de Condé-sur-Marne »

**VU** l'avis de la commission Développement économique et durable du 16 novembre 2023

**VU** l'avis de la commission Affaires générales et budgétaires du 22 novembre 2023,

**VU** l'avis du Bureau communautaire du 23 novembre 2023,

**Après en avoir délibéré,**

**ARRÊTE** le bilan de la concertation préalable portant sur le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier parcellaire emportant mise en compatibilité du plan local de l'urbanisme intercommunal de la région de Condé-sur-Marne, tel qu'il a été présenté ci-avant.

**Le Conseil Communautaire à l'unanimité,  
prend une délibération conforme**

Copie certifiée conforme par le Président.

Le Président  
Jacques JESSON

Certifié exécutoire compte tenu de la réception  
à la Préfecture le 08/12/2023 et de la date  
d'affichage le 11/12/2023.

P/Le Président de Chalons-Agglomération, par  
délégation,  
Le Directeur Général,



Franck TEREBESZ