



Construction d'un village artisanal et d'un bâtiment d'activité productive dans le cadre de la Zone d'Activité Champigny les Sables - Champigny (51)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

[Faubourg Promotion– 453 246 845 00037]

ANNEXE 4 – Plan des abords du projet 3

ANNEXE 4 – Plan des abords du projet

Le projet vise à accompagner la dynamique économique portée par la commune de Champigny et la Communauté urbaine du Grand Reims, dans le cadre du **développement de la zone d'activités « Les Sables »**, en affirmant la vocation stratégique du site comme porte Ouest de l'agglomération rémoise. Il s'agit de **structurer un pôle d'activités à vocation métropolitaine**.

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble de bâtiments d'activités destiné à accueillir des **entreprises relevant des secteurs secondaire et tertiaire**, conformément aux destinations définies dans le permis d'aménager et validées avec la Communauté urbaine du Grand Reims et les services de l'État.

Les constructions sont conçues pour permettre l'implantation d'**activités de transformation, de production et de distribution**, incluant des **industries qualifiées et les entrepôts nécessaires à leur fonctionnement**, ainsi que des **entreprises de type TPE, PME et PMI et des activités artisanales**.

Le programme prévoit également l'intégration de **bureaux et de services**, permettant d'accueillir des fonctions administratives, commerciales ou techniques associées aux activités économiques présentes sur le site.



En complément, le projet intègre plusieurs **équipements mutualisables** destinés à améliorer le fonctionnement et l'attractivité du site, notamment des **stationnements, des espaces de travail ou de séminaire partagés, des espaces de restauration d'entreprise**, ainsi que des infrastructures techniques telles qu'**une station hydrogène**.

L'ensemble constitue ainsi un **pôle d'activités économiques polyvalent**, conçu pour accueillir une diversité d'entreprises et favoriser les synergies entre activités productives, artisanales et tertiaires.

Le projet s'inscrit dans une logique d'accessibilité multimodale. Il est connecté aux **voies douces aménagées à l'échelle de la zone d'activités**, permettant les déplacements piétons et cyclables internes et leur raccordement aux itinéraires structurants du territoire. Ces liaisons s'articulent notamment avec le **BHNS** ainsi qu'avec le **schéma cyclable métropolitain « Grand Reims à Vélo »**, facilitant les déplacements domicile-travail en modes actifs. Par ailleurs, la proximité du **parking relais prévu sur la nouvelle zone de Thillois** contribue à renforcer l'intermodalité entre la voiture individuelle et les transports collectifs. Enfin, une **réflexion est actuellement engagée entre l'État et la Communauté urbaine du Grand Reims** concernant l'amélioration de la desserte en transports collectifs du secteur, afin d'accompagner le développement des activités économiques de la zone.

Le site du projet est inscrit dans les orientations de planification territoriale du secteur, notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le projet de territoire du Grand Reims ainsi que dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny, conciliant attractivité économique, qualité paysagère et maîtrise de l'artificialisation des sols.

Le secteur des Sables est ainsi identifié comme zone de développement économique à l'échelle communautaire et destiné à accueillir des activités productives.

Le projet repose sur un équilibre entre surfaces bâties et trames végétales structurantes, afin d'inscrire le futur parc d'activités dans le grand paysage de la plaine champenoise. La **qualité environnementale constitue un axe fort de l'aménagement**, à travers la mise en place de trames vertes et bleues, la gestion intégrée des eaux pluviales, ainsi que la valorisation des milieux existants (friches, lisières boisées, haies) et leur amélioration qualitative par des plantations adaptées et une gestion écologique raisonnée.

En cohérence avec l'étude d'entrée de ville et les objectifs du territoire, l'opération traduit une ambition claire : créer une vitrine économique qualitative et durable, affirmant l'identité de Champigny en entrée d'agglomération, tout en conciliant développement économique, transition écologique et exigence architecturale.

Réseau hydrographique

Le **cours d'eau principal du secteur du projet est La Vesle**. Elle s'écoule à environ 1,4 km au nord du projet.

C'est un affluent rive gauche de l'Aisne qui s'écoule sur environ 140 km dans les départements de la Marne et de l'Aisne. Elle prend naissance à 153 m d'altitude, dans un petit boisement situé sur la commune de Somme-Vesle, à l'Est de Châlons-en-Champagne. Elle parcourt la Champagne crayeuse, le pays Rémois, le pays Tardenois et l'extrémité du Vexin-Valois-Soissonnais sur la partie aval, avant de confluer avec l'Aisne au niveau de Condé sur Aisne, à 43 m d'altitude.

Sur la majorité de son linéaire, la Vesle est un cours d'eau sinueux, à faible pente, s'écoulant dans un environnement agricole et/ou sylvicole, excepté dans l'agglomération rémoise qui est fortement urbanisée.

En lien avec le Syndicat d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe (SIABAVES), la Vesle fait l'objet d'un projet de renaturation courant 2022 à Merfy et Champigny. (Source : SIABAVES)

Aucun cours d'eau ou fossé ne traverse le site d'étude.



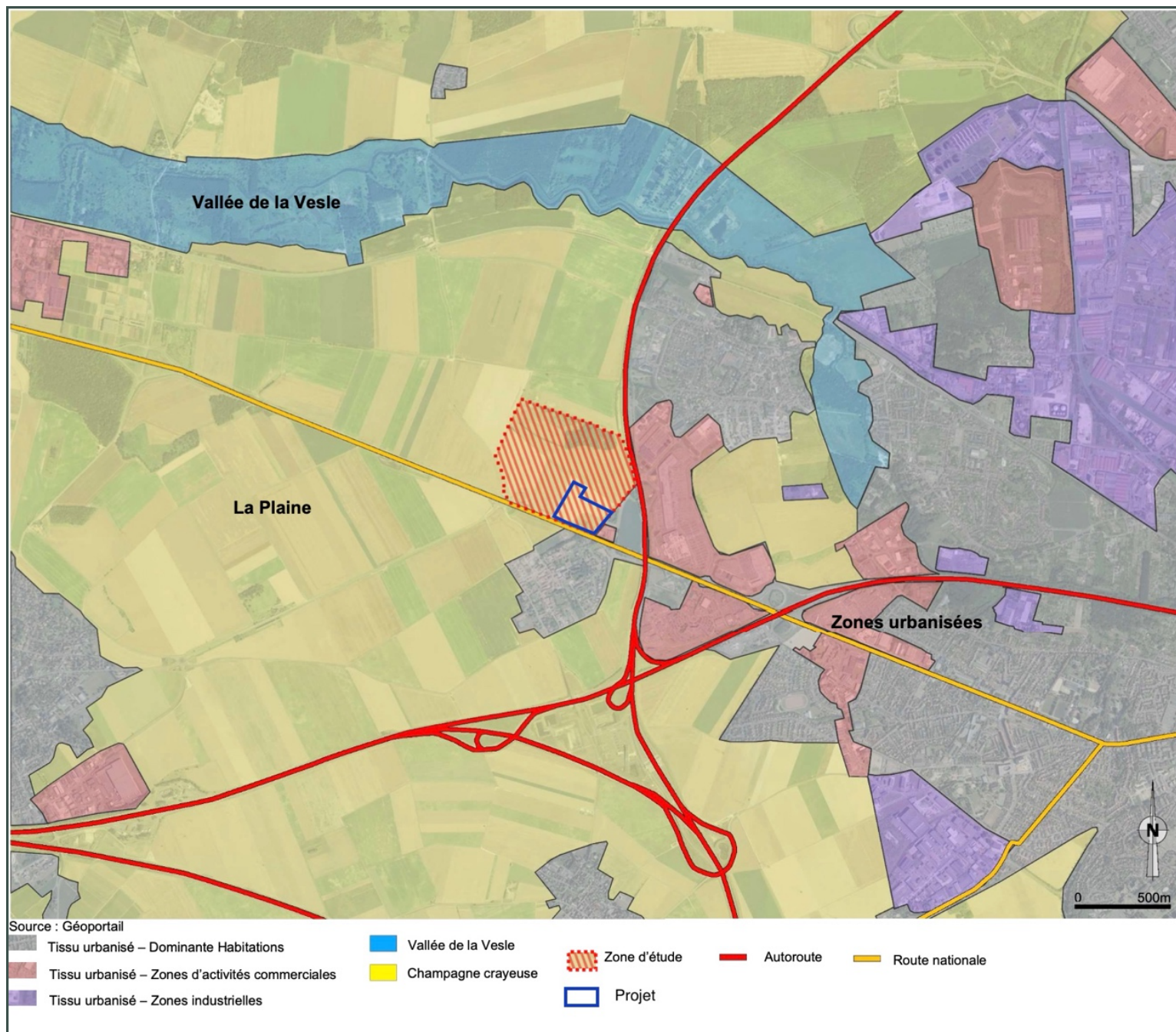
Le site de projet s'inscrit dans un **contexte stratégique d'entrée d'agglomération, au croisement de la RN31 et de l'A26**, constituant la porte Ouest du Grand Reims. Il se situe à l'interface entre les espaces urbanisés et commerciaux implantés à l'est (notamment la zone de Champéa) et la plaine agricole ouverte de Champagne crayeuse à l'ouest et au nord.

Le grand paysage environnant est caractérisé par de vastes parcelles agricoles en open-field, faiblement ondulées, tandis que les infrastructures routières et les zones d'activités structurent fortement les perceptions visuelles depuis les axes de circulation. Le site bénéficie ainsi d'une visibilité importante, en particulier depuis la RN31, où il constitue une séquence d'approche marquante vers l'agglomération.

Historiquement exploité à des fins agricoles, le site n'est plus cultivé depuis 2019. Il est aujourd'hui **majoritairement occupé par des friches herbacées sur substrat crayeux, issues de l'abandon des cultures**. Ces formations végétales restent **relativement pauvres sur le plan écologique et paysager**. Quelques linéaires arborés et haies subsistent localement.

Dans son état actuel, le site présente donc un **caractère ouvert et en transition**, marqué par une **dynamique de friche dans un environnement déjà largement structuré par les infrastructures et les zones d'activités voisines**.





Indice	Date	Auteur	Relecteur	Modifications
A	09/01/2026	ZLA	ABO	Document initial