

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]

ARKHAM
Ingenierie Environnementale

ANNEXE 6 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée 3

1.1. Zonages environnementaux et continuités écologiques 5

1.1.1. Natura 2000 5

1.1.2. ENS 8

1.1.3. ZNIEFF 8

1.2. Parc naturel et réserve naturelle 10

1.3. Les enjeux environnementaux spécifiques à la parcelle 12

1.4. Zones humides 15

1.5. Ressource en eau 24

1.5.1. Hydrographie 24

1.5.2. Hydrogéologie 29

1.5.3. ZRE (Zone de Répartition des Eaux) 33

1.6. Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et acoustique 34

1.7. Déplacement et trafic 40

1.8. Patrimoine culturel 43

1.9. Risques naturels 51

1.10. Risques technologiques et industriels 53

1.11. Pollution des sols 55

1.12. Périmètre de captage d'eau potable 57

ANNEXE 6 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Pour rappel, le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités des Sables à Champigny, opération d'aménagement d'environ 40 hectares située en entrée Ouest de l'agglomération rémoise.



Ce projet vise à renforcer l'offre foncière à vocation économique à l'échelle de la **Communauté urbaine du Grand Reims**, dans un secteur identifié depuis plusieurs années comme stratégique pour le développement économique du territoire.

Le projet porte sur **deux opérations complémentaires** :

- La **réalisation d'un bâtiment d'activités productives sur le lot 4** ;
- La **création d'un village artisanal sur le lot 5**

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 de projet s'inscrit dans un contexte de frange urbaine, à l'interface entre espaces agricoles ouverts et zones d'activités existantes. Il est localisé au croisement d'infrastructures structurantes (RN31 et A26), qui marquent l'entrée Ouest de l'agglomération rémoise.

À l'est, le site est bordé par des zones commerciales et d'activités déjà urbanisées.

À l'ouest et au nord, il s'ouvre sur de vastes parcelles agricoles caractéristiques de la plaine crayeuse.

Au sud, les infrastructures routières structurent fortement le paysage et les perceptions.

L'environnement proche reflète un contexte fortement anthropisé par les axes de circulation et les activités économiques, tout en restant en contact direct avec des milieux agricoles ouverts, conférant au site un rôle de transition entre ville et campagne.

Le projet intègre une **gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle par infiltration**, via des **noues paysagères et espaces verts creux dimensionnés pour une pluie centennale**. Les **stationnements sont perméables et végétalisés**, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration.

1.1. Zonages environnementaux et continuités écologiques

Une étude d'impact environnementale a été réalisée à l'échelle du projet global de parc d'activités afin d'analyser l'état initial du site et les incidences potentielles du projet sur l'environnement.

Cette étude a permis d'identifier les enjeux environnementaux du secteur et de définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation associée à l'aménagement du parc d'activités.

L'étude du milieu naturel, comprenant les inventaires de la faune et de la flore, a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact globale de la ZA Champigny les Sable par le bureau d'études **BIOTOPE**, pour la phase d'état initial. Cette analyse a ensuite été complétée et exploitée par le bureau d'études **AUDDICE**, sur la base des données produites par BIOTOPE.

Les inventaires naturalistes ont été conduits sur plusieurs campagnes, en 2018 et 2019, puis complétés en 2022, permettant de disposer d'un état initial robuste et actualisé du contexte écologique du site.

Les principaux éléments issus de ces études sont synthétisés ci-après et l'analyse est recentrée sur les spécificités et incidences propres au périmètre du projet.

L'intégralité du rapport d'étude naturaliste réalisé par BIOTOPE est jointe au présent dossier en annexe 8.

1.1.1. Natura 2000

Aucun site relevant du réseau **Natura 2000** ne recoupe l'aire d'étude du projet.

Au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 et de la nature des habitats et espèces ayant motivé leur désignation, aucune interaction fonctionnelle significative n'est identifiée avec les milieux présents au sein de l'aire d'étude du projet. Les incidences potentielles sur le patrimoine naturel d'intérêt communautaire peuvent ainsi être considérées comme nulles ou négligeables.

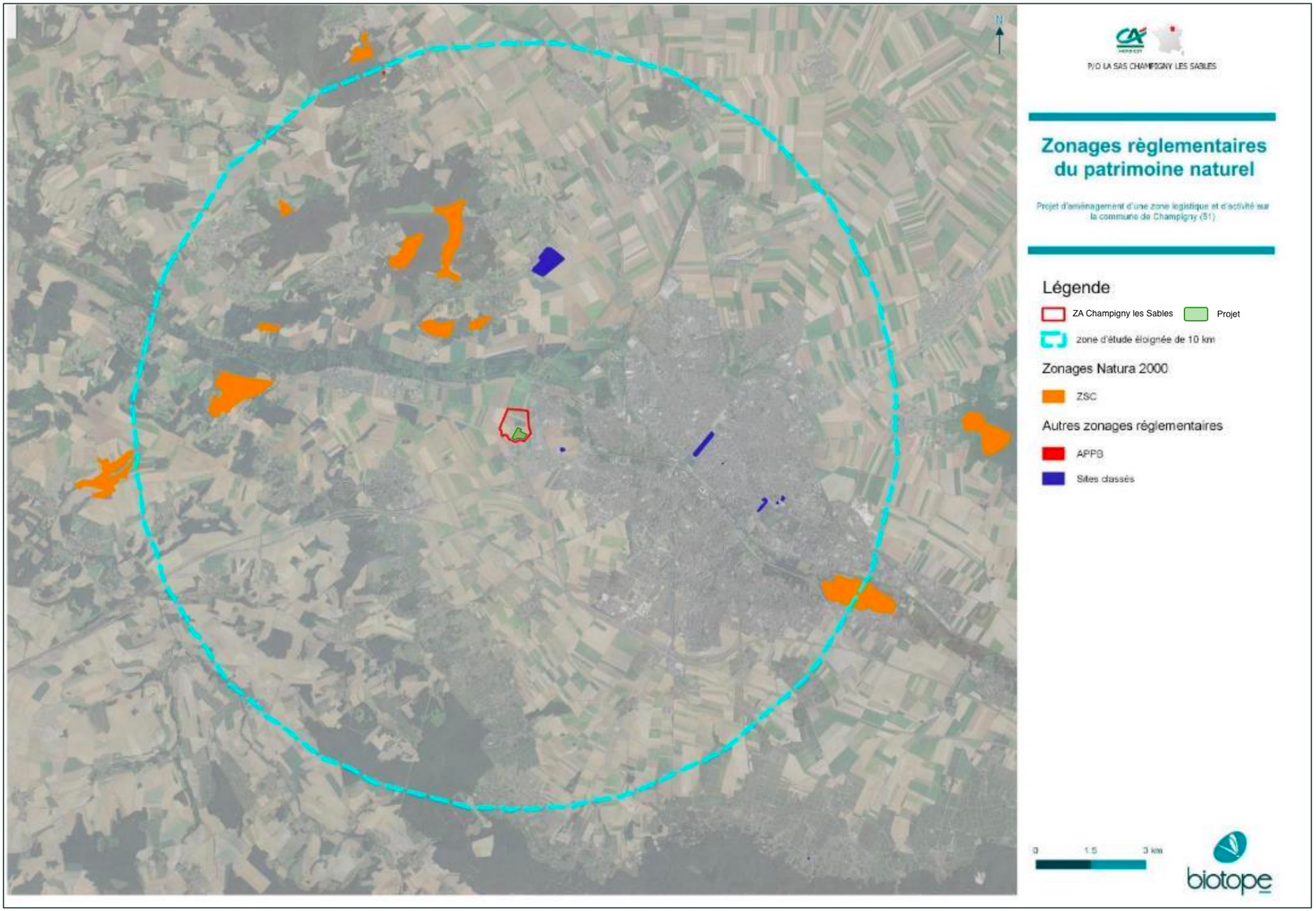
Liste des ZSC autour du site du projet

Natura 2000			
ZSC	FR2100274	Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims	2,36 km au N
ZSC	FR2100284	Marais de la Vesle en amont de Reims	8,92 km au S
ZSC	FR2100262	Pelouses de la Barbarie à Savigny sur Ardres	9,72 km à l'O

Le rapport conclut à l'absence d'interaction fonctionnelle régulière entre le patrimoine d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de REIMS » et celui présent dans la ZA et donc sur le terrain du projet FAUBOURG.

En conséquence, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites du réseau **Natura 2000**. Aucune évaluation des incidences au titre de Natura 2000 n'est donc requise.

Les éléments détaillés relatifs à cette analyse sont présentés en annexe 8.


N
P/O LA SAS CHAMPIGNY LES SABLES
Zonages règlementaires du patrimoine naturel
Projet d'aménagement d'une zone logistique et d'activité sur la commune de Champigny (51)
Légende
ZA Champigny les Sables
Projet
zone d'étude éloignée de 10 km
Zonages Natura 2000
ZSC
Autres zonages réglementaires
APPB
Sites classés
0
1,5
3 km
biotope

1.1.2. ENS

Les **Espaces Naturels Sensibles** ont pour objet la protection, la gestion et, le cas échéant, l'ouverture au public de sites présentant un intérêt écologique ou paysager particulier. Ce dispositif permet notamment aux départements d'assurer l'acquisition, l'aménagement et l'entretien de ces espaces, y compris par l'exercice du droit de préemption.

Le périmètre du projet n'est pas situé au sein d'un Espace Naturel Sensible et n'est concerné par aucun zonage de ce type.

1.1.3. ZNIEFF

La carte ci-après présente les **zonages d'inventaire du patrimoine naturel** identifiés à proximité du site d'étude, incluant les **ZNIEFF** et les **ZICO**.

Les ZNIEFF ne constituent pas des zonages de protection réglementaire au sens strict, ces inventaires apportent des informations essentielles sur la qualité écologique des milieux naturels et sur la présence d'espèces patrimoniales, animales et végétales. Leur délimitation repose sur l'identification d'habitats et d'espèces dits « déterminants », définis à l'échelle régionale.

Les ZNIEFF se déclinent en deux catégories :

- **Les ZNIEFF de type I**, généralement de superficie limitée, correspondent à des secteurs renfermant des habitats ou des espèces rares, remarquables ou protégés. Elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional et sont fréquemment incluses au sein de ZNIEFF de type II plus étendues.
- **Les ZNIEFF de type II** couvrent de grands ensembles naturels présentant des potentialités biologiques importantes. Leur délimitation s'appuie principalement sur leur rôle fonctionnel au sein des grandes unités écologiques, telles que les massifs forestiers, les bassins versants, les ensembles de zones humides ou les territoires d'espèces à large domaine vital.

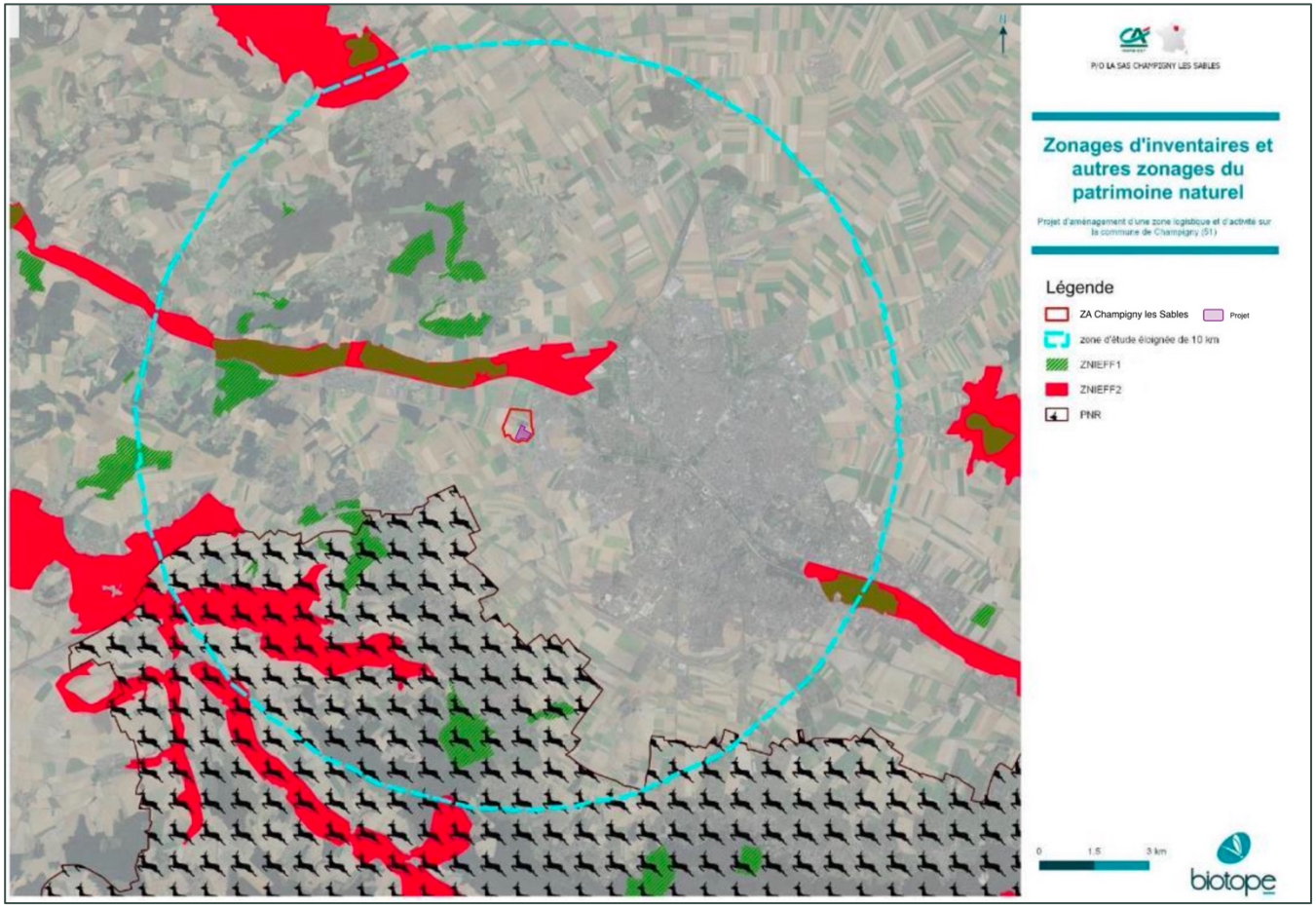
Le site du projet n'est inclus dans **aucun zonage d'inventaire du patrimoine naturel** de type **ZNIEFF**.

Les zonages d'inventaire les plus proches, situés à moins de **3 km** du périmètre du projet, sont les suivants :

- **ZNIEFF de type I – 210009835 "Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco"**, située à environ **980 m au nord** du site du projet ;
- **ZNIEFF de type I – 210000660 "Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay"**, localisée à environ **2,3 km au nord-ouest** du site du projet ;
- **ZNIEFF de type II – 210000726 "Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon"**, située à environ **900 m au nord** du site du projet.

La ZNIEFF de type I des **Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco**, localisée au nord-est de la commune, s'inscrit dans le périmètre de la ZNIEFF de type II de la vallée de la Vesle. Elle correspond à un ensemble de milieux humides caractérisés par différents faciès et stades dynamiques de la tourbière alcaline, incluant notamment des cladiaies, magnocariçaies, roselières, prés tourbeux, groupements aquatiques et formations boisées alluviales. Ces milieux abritent une flore riche et diversifiée, comprenant plusieurs espèces protégées ou inscrites sur les listes rouges régionales.

Compte tenu de l'absence de recoupement avec un zonage ZNIEFF, de l'éloignement des sites inventoriés, de l'absence de continuité écologique fonctionnelle et de toute interaction potentielle significative entre le projet et les ZNIEFF les plus proches (eau, sol ou air), **aucune incidence du projet sur le patrimoine naturel ainsi inventorié n'est attendue**.



1.2. Parc naturel et réserve naturelle

- Parc naturel national :

En France, le réseau des parcs nationaux comprend onze parcs, créés entre 1963 et 2019, visant la protection de patrimoines naturels d'intérêt exceptionnel.

Le parc national le plus proche du site du projet est le **Parc national de forêts** (code FR3400011), situé au sud de Troyes, à environ 150 km au sud-est du projet. Ce parc a été créé par le décret n° 2019-1132 du 6 novembre 2019. La commune de Champigny n'est pas incluse parmi les communes adhérentes à la charte de ce parc national.

Compte tenu de cet éloignement important, **aucun parc national n'est situé à proximité du projet**, et aucune interaction ou incidence avec un parc national n'est à considérer.

- Parc Naturel Régional (PNR) :

Un Parc naturel régional (PNR) est créé par décret du ministère chargé de l'environnement, à l'initiative des régions. Il est régi par une charte élaborée en concertation avec l'ensemble des partenaires territoriaux. Cette charte, mise en œuvre par le syndicat mixte du parc, constitue le document de référence fixant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire pour une durée de quinze ans. La France métropolitaine et d'outre-mer compte 58 parcs naturels régionaux.

Le parc naturel régional le plus proche du site du projet est le **Parc naturel régional de la Montagne de Reims** (code SFR8000024), d'une superficie d'environ 53 000 ha, situé à environ 1,9 km au sud-ouest du projet. Ce parc a été créé par le décret n° 97-368 du 14 avril 1997.

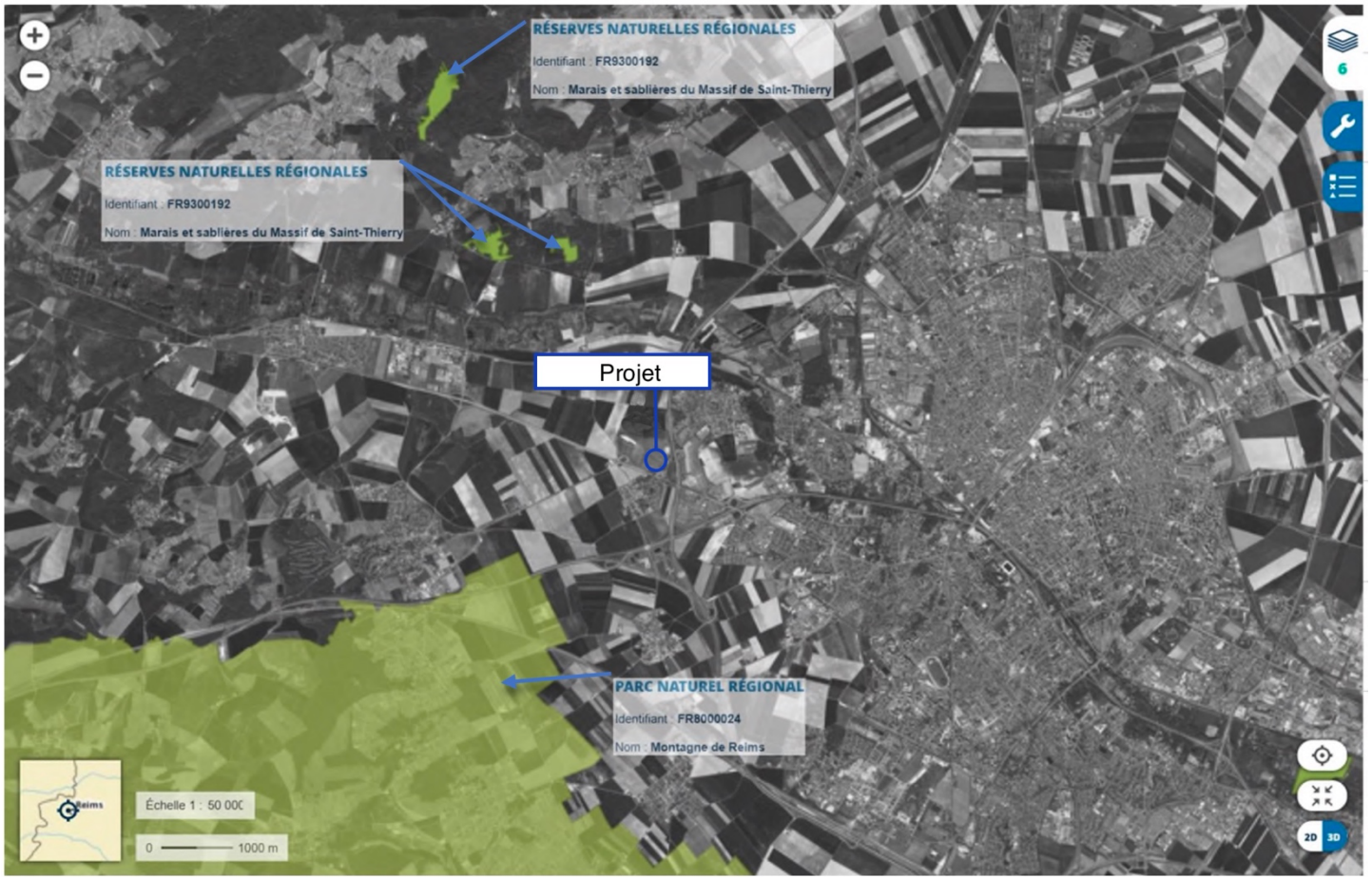
La commune de Champigny ne fait pas partie des communes adhérentes à la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. **Le site d'implantation du projet n'est pas inclus dans le périmètre du parc et n'est pas impacté par la présence d'un PNR**. Aucune interaction fonctionnelle ou incidence liée à ce zonage n'est identifiée.

- Réserve naturelle (RN)

Les réserves naturelles (RN) ont pour objectif la protection durable d'éléments de biodiversité présentant un intérêt patrimonial particulier, en limitant toute intervention artificielle susceptible de les dégrader. Elles peuvent être instituées par l'État, sous la forme de réserves naturelles nationales, ou par les régions, en tant que réserves naturelles régionales. Leur régime juridique est encadré par les articles L.332-1 à L.332-10 du code de l'environnement.

- La réserve naturelle régionale la plus proche du site du projet est la **Marais et sablières du Massif de Saint-Thierry (code FR9300192)**, d'une superficie d'environ 59 ha, située à environ 2,2 km au nord du projet. Cette réserve ne présente ni continuité écologique fonctionnelle ni similitude notable avec les habitats rencontrés sur le site du projet.

- La réserve naturelle nationale la plus proche est la **Pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger (code FR3600159)**, d'une superficie d'environ 130 ha, localisée à environ 32 km au sud du site du projet. Aucun lien de connexion écologique ou fonctionnelle n'est identifié entre cette réserve et le périmètre du projet.



Compte tenu de l'éloignement de ces sites et de l'absence de continuités écologiques ou d'interactions fonctionnelles, **aucune incidence du projet sur les réserves naturelles n'est attendue**.

1.3. Les enjeux environnementaux spécifiques à la parcelle

La présente section vise à décliner l'analyse écologique réalisé pour la ZA à l'échelle du projet, en reprenant spécifiquement les enjeux écologiques identifiés au droit du terrain d'assiette concerné. L'objectif est de préciser, pour la parcelle objet de la demande, les sensibilités écologiques localisées et les éventuels points de vigilance associés.

L'environnement proche du site reflète un contexte très anthropisé, entouré de milieux agricoles et à proximité d'une urbanisée.

Voici la synthèse des enjeux écologiques identifié à l'échelle de la ZA les sables :

Groupe biologique étudié	Enjeux écologiques sur la zone d'étude du projet	
	Description	Évaluation du niveau d'enjeu écologique
Habitats naturels	Une majorité de milieux ouverts en cultures avec un boisement de Robinier à faibles enjeux pour la biodiversité – une zone de friche semi-ouverte présentant un intérêt pour la flore patrimoniale et pour la faune, mais très localisée.	Faible
Flore	Diversité moyenne : 188 espèces végétales recensées. 3 espèces végétales patrimoniales (dont 1 espèce non-observée mais considérée comme présente) mais aucune protégée.	Moyen
Insectes	Odonates : Richesse faible : 1 espèce très commune recensée sur la zone d'étude.	Faible
	Lépidoptères : Richesse plutôt faible, seulement 19 espèces de papillons de jour (rhopalocères) très communs en France comme en Champagne-Ardenne ont été observées au sein de la zone d'étude.	Faible
	Orthoptères : 11 espèces d'orthoptères (criquets, sauterelles, grillons) très communs en France comme en Champagne-Ardenne ont été observées au sein de la zone d'étude.	Faible
	Coléoptères : 2 espèces de coléoptère très commune dans la région comme en France a été observée : la Lepture tachetée (*Rutpela maculata*)	Faible
Amphibiens	Aucune espèce d'amphibien n'est présente dans la zone d'étude du projet, ni aucun habitat de reproduction susceptible de leur être favorable	Nul
Reptiles	La richesse herpétologique est faible (27% des espèces naturellement présentes dans la région). 3 espèces protégées et patrimoniales sont présentes sur la zone d'étude dont une quasi-menacée (Lézard des souches).	Faible à moyen localement

Groupe biologique étudié	Enjeux écologiques sur la zone d'étude du projet	
	Description	**Évaluation du niveau d'enjeu écologique**
Oiseaux	<u>En période de reproduction :</u> Diversité moyenne : 24 espèces nicheuses au sein de la zone d'étude. Les principaux enjeux se concentrent au niveau de la friche et des quelques éléments arbustifs et boisés au centre de l'aire d'étude (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Fauvette des jardins, etc.). Les milieux ouverts, dominés par les cultures sont peu favorables à l'avifaune à l'exception de quelques espèces s'y alimentant ou pouvant y nicher (Alouette des champs, Perdrix grise, etc.). L'Œdicnème criard niche à proximité mais pas au sein même de l'aire d'étude rapprochée. <u>En période internuptiale :</u> 23 espèces ont été recensées sur l'aire d'étude rapprochée dont 12 protégées toutefois aucune n'est patrimoniale. L'aire d'étude présente peu d'enjeu pour l'avifaune en période internuptiale.	**Moyen à fort localement** au niveau des lisières, haies et boisement au centre
Mammifères terrestres (hors chiroptères)	Diversité faible : 6 espèces chassables ont été observées sur la zone d'étude du projet. 2 espèces réglementées sont potentiellement présentes : Hérisson d'Europe et Écureuil roux	Faible
Chiroptères	Diversité moyenne : 6 espèces recensées sur la zone d'étude du projet Utilisation des boisements et des haies comme corridor pour accéder aux zones de chasse par plusieurs espèces de chauves-souris montrant un statut de conservation national et/ou régional défavorable 3 espèces présentent des enjeux fort sur la zone d'étude : le Grand Rhinolophe, la Noctule commune et la Pipistrelle de Nathusius.	**Moyen pouvant être forts localement** notamment sur les éléments structurants le paysage local

La synthèse des niveaux d'enjeu écologique est reportée sur la carte suivante :



1.4. Zones humides

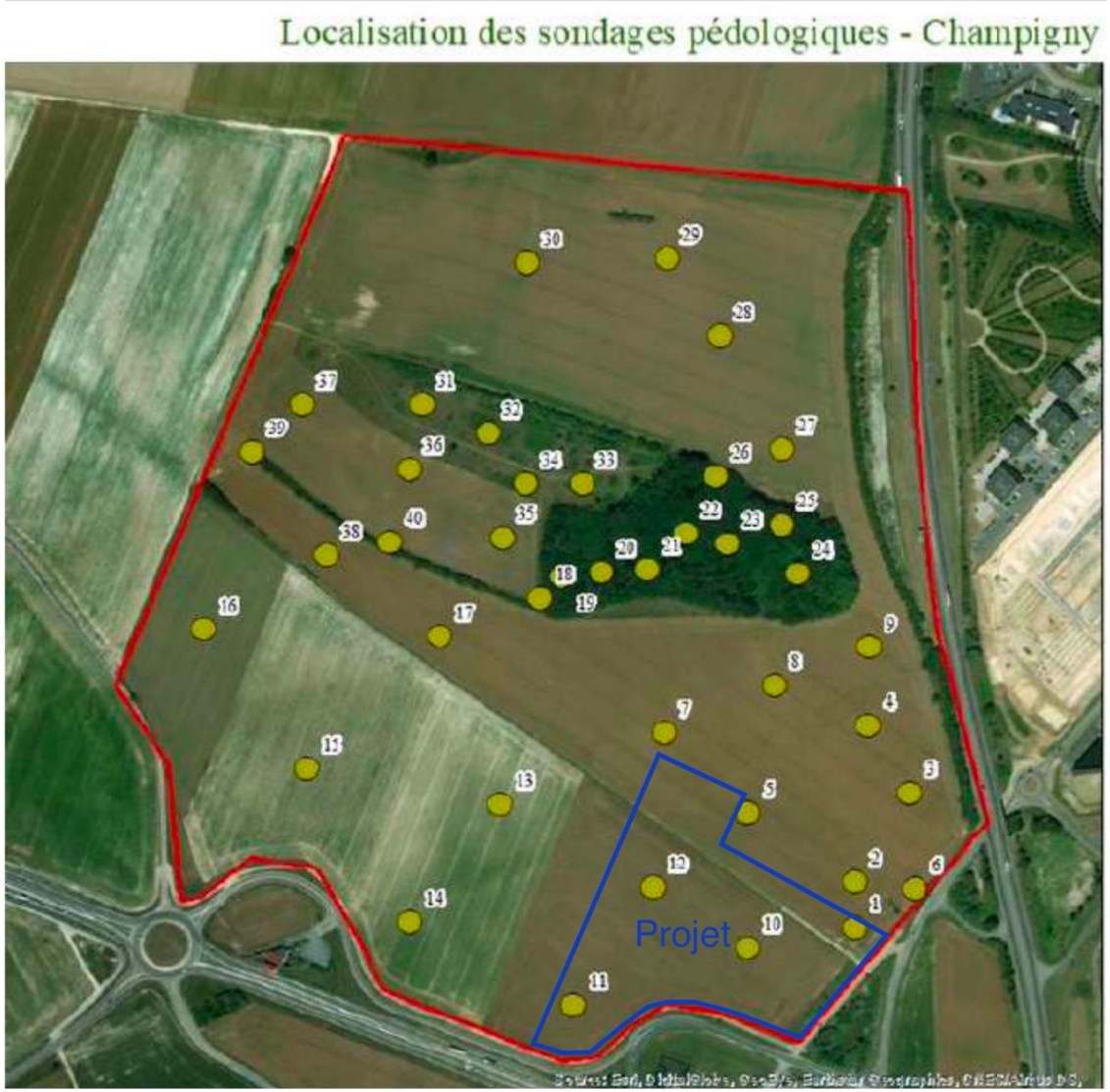
Conformément à l'article **L.211-1 du Code de l'environnement**, les zones humides sont définies comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, lorsqu'elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette définition s'inscrit dans l'objectif général de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Dans le cadre de l'étude d'impact globale de la ZA des Sables, une analyse spécifique des zones humides a été menée afin d'identifier les éventuels secteurs répondant à cette définition réglementaire.

L'identification des zones humides a été réalisée selon le **critère pédologique**, par la mise en œuvre de sondages de sol. Une expertise pédologique a ainsi été conduite sur l'aire d'étude par le bureau d'études **BIOTOPE** (cf. annexe 8). Des sondages pédologiques ont été réalisés au droit des secteurs destinés à accueillir les futurs aménagements, permettant de caractériser la nature des sols et d'identifier, le cas échéant, des indices d'hydromorphie.

Les résultats de cette analyse sont repris et synthétisés ci-après à l'échelle du projet.

Le tableau de synthèse est présenté ci-après :



N° point	Profondeur max. (cm)	Horizons tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Commentaires	Zone humide
		Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.		
1	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
2	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
3	9	-	-	-	-	-	-	Cuture. Sol compact et pulvérulent.	NH
4	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
5	5	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol trop compact.	NH
6	9	-	-	-	-	-	-	Aux abords du fossé au bord du talus. Sol très sec, très compact.	NH
7	5	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
8	14	-	-	-	-	-	-	Culture.	NH
9	5	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol pluvérulent.	NH
10	14	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
11	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
12	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol compact et pulvérulent.	NH
13	27	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol friable.	NH
14	34	-		-	-	-	-	Culture. Sol friable.	NH
15	36	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol friable, très sableux.	NH
16	9	-	-	-	-	-	-	Culture.	NH
17	9	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol pulvérulent.	NH
18	36	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
19	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
20	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
21	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
22	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
23	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol très sableux.	NH
24	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol friable, très sableux.	NH
25	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol friable, très sableux.	NH
26	54	-	-	-	-	-	-	Forêt. Sol friable, très sableux.	NH
27	5	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol trop friable pour le carottage.	NH
28	5	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol trop friable pour le carottage.	NH
29	10	-	-	-	-	-	-	Culture. Blocage à 10 cm.	NH
30	54	-	-	-	-	-	-	Culture. Sol friable.	NH
31	18	-	-	-	-	-	-	Friche. Sol sableux.	NH
32	18	-	-	-	-	-	-	Friche. Sol sableux. Ne tient pas.	NH
33	9	-	-	-	-	-	-	Friche. Sol sableux.	NH

Identification critère floristique zone humide *(Source : Rapport BIOTOPE)*

Tableau 12 : bilan des habitats humides, non humides et avec végétation non spontanée, selon le critère végétation et flore hygrophile

Types d'habitats	Type humide	Surface (ha)
Végétation spontanée non humide et absence de flore hygrophile ou habitats aquatiques ou secteurs imperméabilisés (routes, voie ferrée, zones industrielles et/ou urbanisés)	Non humide	3,262
Végétation spontanée humide et présence de flore hygrophile	Humide	0
Végétations non spontanées (cultures, parcs, pelouses urbaines, prairies surpâturées)	Non spontané	51,841
Total	-	**55,103**

Légende :
Spontanéité de la végétation : «Non spontané » : non spontanée, « Oui » : spontanée, » / » : non caractérisé : zones aquatiques et urbanisées,
Flore hygrophile : Non : pas de flore hygrophile, « Oui » : présence de flore hygrophile

Au total, 40 sondages pédologiques ont été réalisés sur l'aire d'étude. Aucun de ces sondages ne présente de caractéristiques permettant de classer les sols comme humides au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif aux critères de définition et de délimitation des zones humides.

Par ailleurs, l'analyse conduite selon le critère floristique dans le cadre de l'étude écologique n'a mis en évidence aucun habitat humide au sein de la zone d'étude.

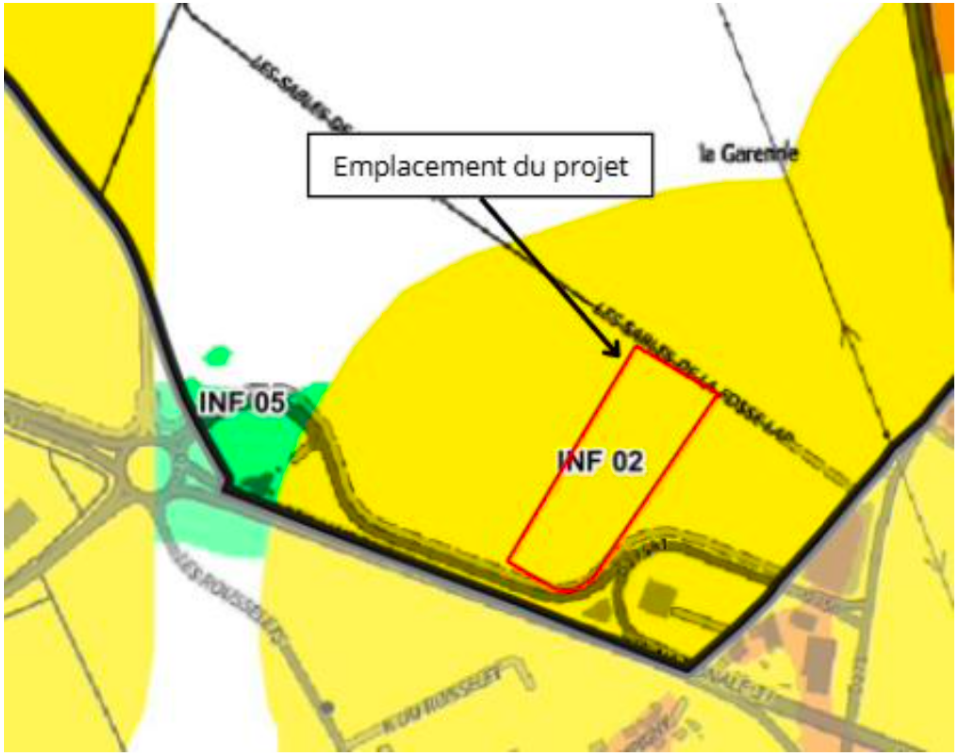
Ainsi, au droit du site du projet, aucune zone humide n'a été identifiée, ni au titre du critère pédologique, ni au titre du critère floristique. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence sur des zones humides au sens de la réglementation en vigueur.

- Gestion des eaux pluviales et maîtrise des ruissellements

La gestion des eaux pluviales du projet repose sur une approche intégrée visant à éliminer le ruissellement hors site et à maîtriser l'ensemble des volumes générés pour toutes les occurrences de pluie. Le dispositif s'appuie sur **l'infiltration à la source**, conformément Plan Pluie du Grand Reims

Le Zonage Pluvial de Thillois identifie la zone d'infiltration

Le projet est situé sur la zone INF 02. Le règlement de zonage du Grand Reims détermine les règles qui s'appliquent à cette zone INF 02.



Zone INF2 : Infiltration à la source à facteur de charge modéré jusqu'à N2, soumise à prescriptions spécifiques

Les eaux pluviales du projet seront infiltrées à la source en zéro rejet, en respectant un facteur de charge **modéré** :

- a minima jusqu'au niveau de service **N2** (pluie de 20 mm), le surplus de N2 jusqu'à N3 pourra être infiltré à facteur de charge libre ou rejeté aux eaux superficielles à débit limité, après accord du service gestionnaire (dans les conditions décrites à l'article 10 ci-avant).
- jusqu'au niveau de service **N3** (pluie de 30 mm) si possible.

En raison de la vulnérabilité des eaux souterraines et/ou des risques de remontée de la nappe, il convient de concevoir des aménagements de gestion des eaux pluviales peu profonds (profondeur suggérée inférieure à 1 m par rapport au terrain naturel).

- Données pluviales

Coefficients de Montana : Reims-Courcy (51)

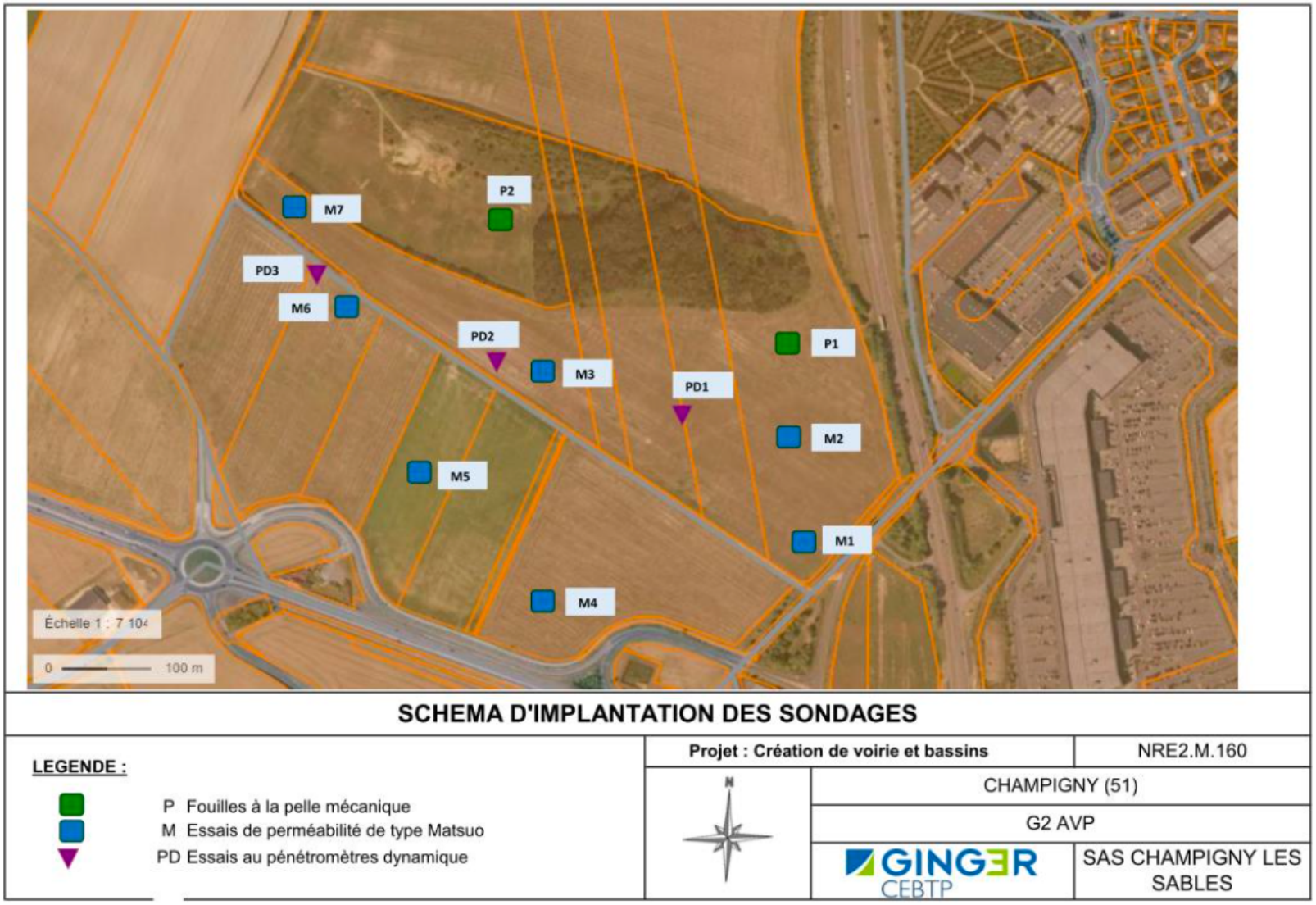
A100 ans = 23.382 B100 ans = 0.834

- Données d'infiltrations

Des essais de perméabilité de type Matsuo ont été réalisées sur le site (voir annexe 8 : Rapport Géotechnique G2 AVP).

Les coefficients de perméabilitécalculés à partir de ces essaies ont résumés comme suit :

Sondage	Formation	Nature du sol	Profondeur de l'essai	Coefficient de perméabilité k	
				m/s	mm/h
M1	1	Limon crayeux	0.94 – 1.50 m	$4.4.10^{-6}$	15.84
M2	2	Craie	1.87 – 2.50 m	$4.1.10^{-5}$	147.6
M3	1	Limon crayeux	0.45 – 0.65 m	$2.2.10^{-5}$	79.2
M4	2	Craie	1.94 – 2.50 m	$2.7.10^{-6}$	97.2
M5	2	Craie	2.00 – 2.50 m	$1.6.10^{-5}$	57.6
M6	2	Craie	1.01 – 1.50 m	$8.5.10^{-5}$	306
M7	2	Craie	1.85 – 2.50	$3.1.10^{-5}$	111.6

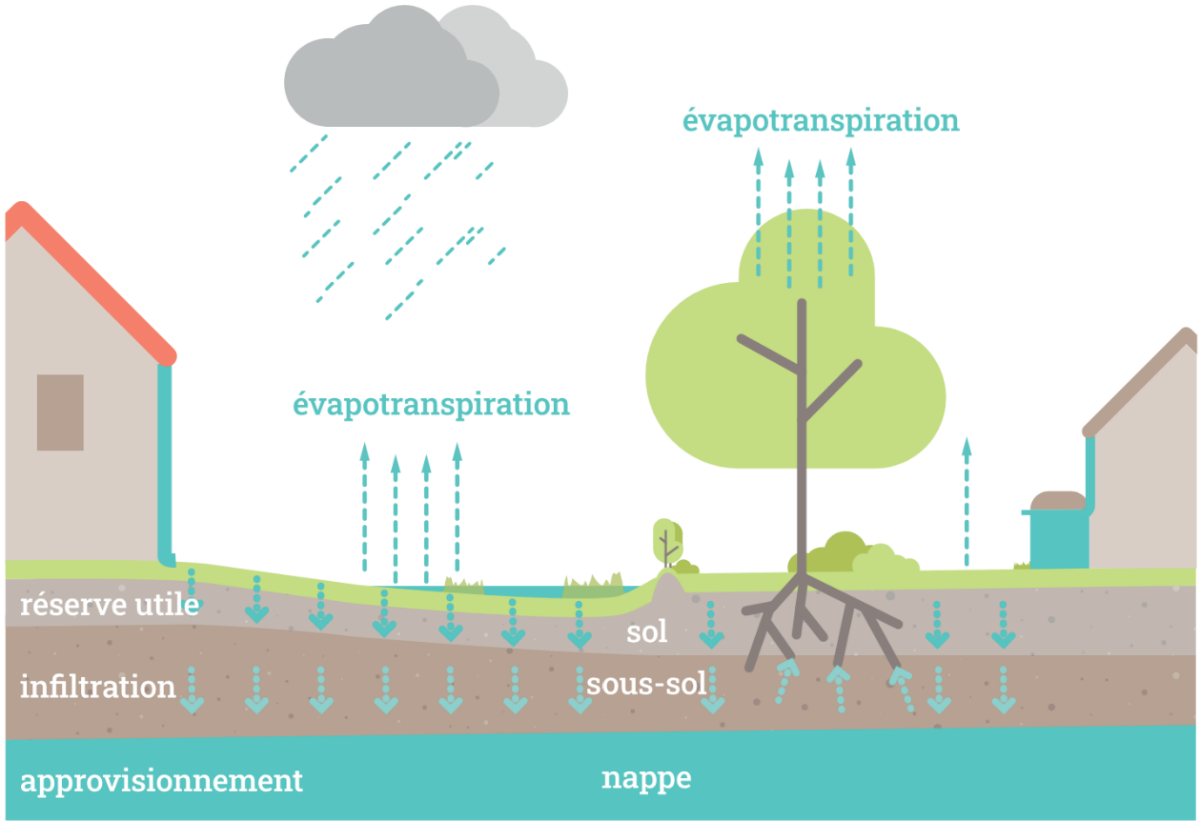


La valeur moyenne retenue pour le projet est de 2.89e-05 m/s

L'infiltration des eaux pluviales au **plus près du lieu de précipitation** permet de restituer au site (à la parcelle) son **rôle naturel d'éponge** et de **filtre**. En évitant de mettre l'eau en mouvement et en limitant tout transport superficiel, on **préserve la dynamique hydrologique** dont dépendent directement les zones humides, qui ne subsistent que si le niveau de nappe reste suffisamment haut et régulièrement renouvelé.

En **reproduisant ce fonctionnement naturel**, l'infiltration locale soutient les remontées capillaires, limite les phases d'assèchement et contribue au maintien de milieux humides fonctionnels et résilients. Ainsi, gérer l'eau à la source n'est pas seulement une technique de maîtrise du ruissellement : c'est une action essentielle pour garantir la pérennité hydrique des zones humides et des habitats qui en dépendent. En reproduisant les mécanismes du cycle naturel de l'eau — infiltration, stockage superficiel et évapotranspiration — la gestion intégrée limite la charge sur les réseaux, réduit les risques de ruissellement concentré et renforce la résilience hydrologique du site. L'illustration ci-dessous montre clairement ce cheminement et le rôle structurant de l'infiltration dans l'équilibre hydrique du sol.

La stratégie de prévention du ruissellement mise en œuvre sur le projet repose sur une gestion intégrée et totalement maîtrisée des eaux pluviales, fondée sur la **réduction des écoulements à la source**, **l'infiltration prioritaire** et, lorsque nécessaire, une **régulation strictement limitée des débits rejetés**. Ce principe permet d'éviter tout risque de ruissellement non maîtrisé vers les terrains voisins, les voiries publiques ou les milieux naturels situés à proximité.



1. <u>Une infiltration généralisée pour les pluies centennales</u>

La surface du projet est rattachée à des bassins versants gérés en infiltration directe au sein de noues paysagères et d'espaces verts en creux. Le projet est ainsi structuré en **39 bassins versants de gestion des eaux pluviales**, répartis-en **10 bassins versants pour le lot 4** et **29 bassins versants pour le lot 5**. Voir plan de gestion des eaux pluviales annexe 8.

Les **bassins versants** sont dimensionnés pour infiltrer **l'intégralité d'une pluie centennale**, avec des

capacités de stockage systématiquement supérieures aux volumes à gérer. Les temps de vidange maîtrisés (< 48 h selon les règles hydrauliques) garantissent la remise en disponibilité des ouvrages avant tout nouvel épisode pluvieux.

Les ouvrages d'infiltration ; noues, et massifs drainants, permettent non seulement d'éliminer le ruissellement mais aussi de réduire la vitesse d'écoulement, d'accroître la décantation naturelle et de stabiliser les flux hydriques, supprimant toute concentration d'écoulement en aval du site.

2. Gestion à la source et suppression des ruissellements concentrés

L'ensemble du dispositif repose sur une gestion à la parcelle, avec une collecte des eaux directement au point de chute par des noues phytoépuratrices. Ce principe **supprime tout ruissellement superficiel vers l'extérieur du site et évite la création de points de concentration hydrologique**. Chaque ouvrage fonctionne indépendamment, ce qui empêche la formation d'un ruissellement cumulé en aval.

4. Une prévention structurelle renforcée pendant les épisodes extrêmes

Le **dimensionnement à 100 ans des ouvrages**, associé à des **volumes disponibles supérieurs aux besoins de stockage**, garantit la **maîtrise du ruissellement** même en cas d'événements extrêmes ou d'épisodes pluvieux successifs.

Les ouvrages sont conçus pour rester fonctionnels même saturés (débordement interne, largeurs de noues adaptées), ce qui limite tout risque d'écoulement en nappe vers les parcelles voisines.

La gestion des eaux pluviales du projet s'inscrit dans les principes définis par le Plan Pluie et le règlement du zonage pluvial du Grand Reims, qui privilégient une gestion intégrée à la source.

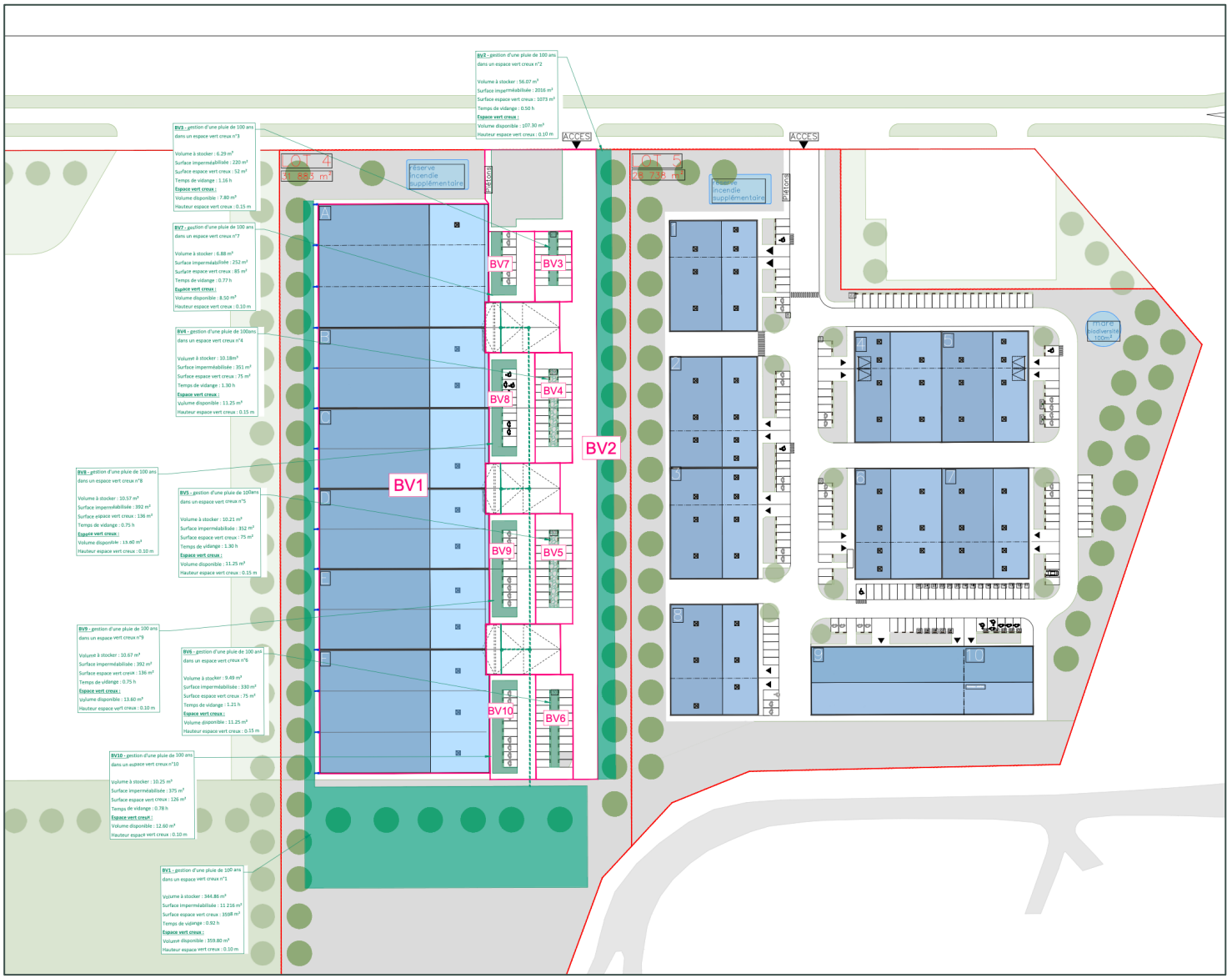
Le projet retient ainsi une gestion des eaux pluviales par infiltration, reposant sur des dispositifs de gestion à la source tels que des noues paysagères et des espaces végétalisés, conformément aux objectifs de limitation des rejets et de restauration du cycle naturel de l'eau.

Cette approche est cohérente avec la doctrine locale qui privilégie :

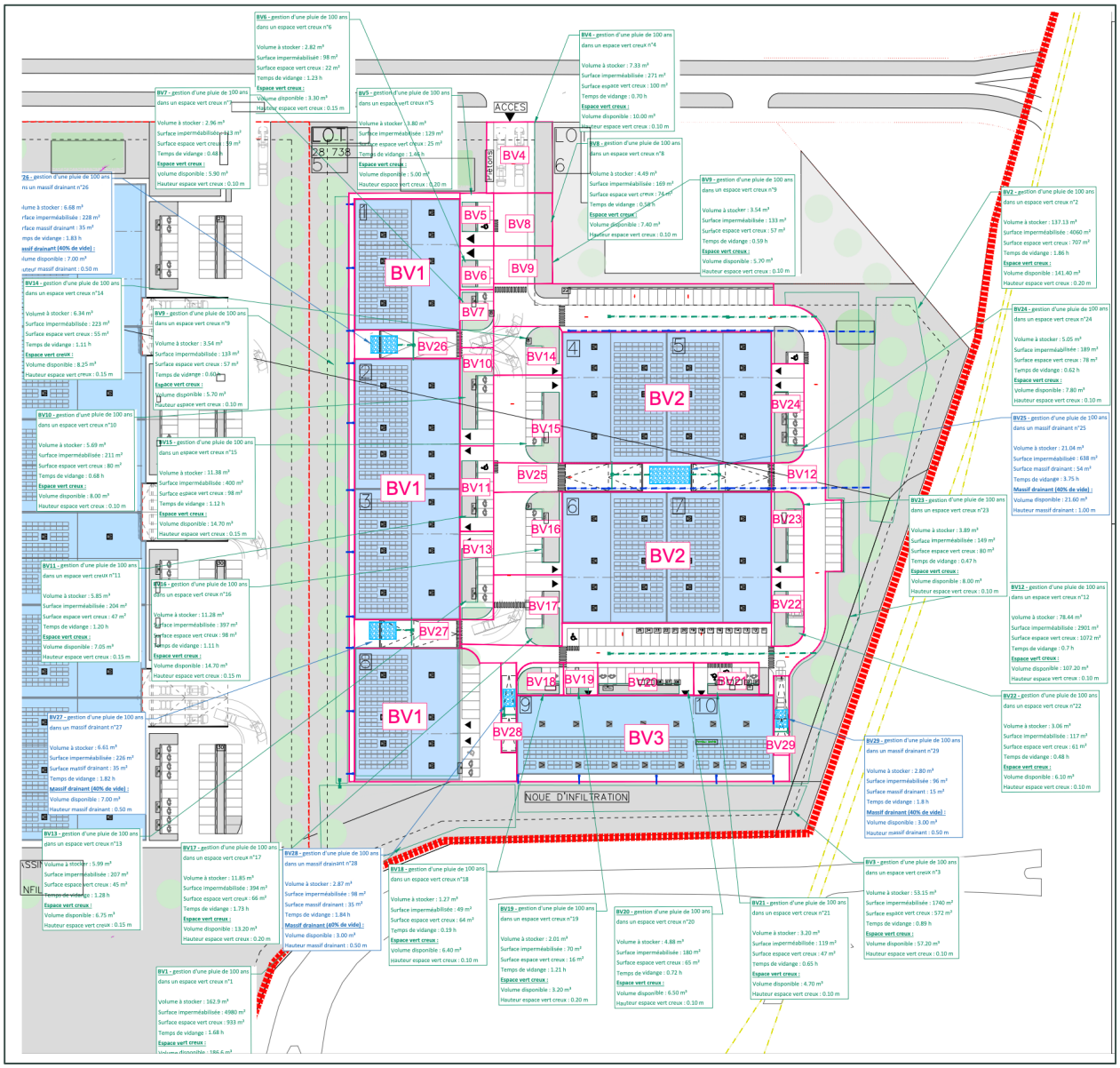
- la priorité à l'infiltration,
- la gestion des eaux pluviales à la source,
- le principe de zéro rejet jusqu'aux niveaux de service définis,
- et une organisation des dispositifs d'infiltration conforme à la logique de facteur de charge du zonage pluvial.

Les éléments techniques détaillés relatifs au dimensionnement hydraulique et à l'organisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont présentés dans le dossier Loi sur l'Eau ainsi que dans le porter à connaissance transmis en complément.

Plan de gestion des eaux pluviales du lot 4 :



Plan de gestion des eaux pluviales du lot 5 :



1.5. Ressource en eau

1.5.1. Hydrographie

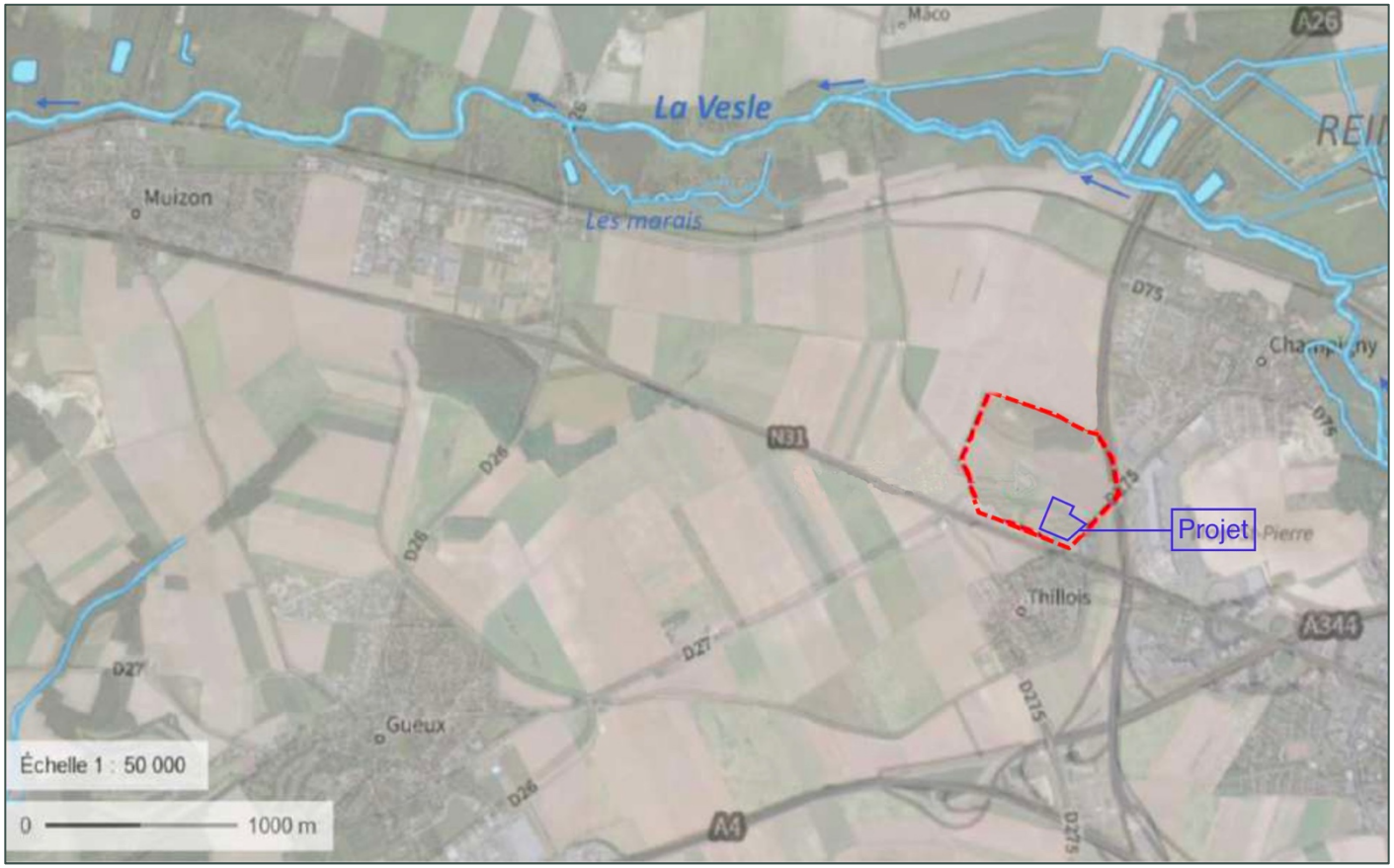
Le principal cours d'eau du secteur du projet est la Vesle, qui s'écoule à environ 1,4 km au nord du site.

Affluent en rive gauche de l'Aisne, la Vesle parcourt environ 140 km à travers les départements de la Marne et de l'Aisne. Elle prend sa source à une altitude d'environ 153 m, sur la commune de Somme-Vesle, à l'est de Châlons-en-Champagne, et conflue avec l'Aisne à Condé-sur-Aisne, à environ 43 m d'altitude. Son bassin traverse successivement la Champagne crayeuse, le pays rémois et le Tardenois.

Sur la majeure partie de son linéaire, la Vesle présente un tracé sinueux, à faible pente, s'écoulant principalement dans un contexte agricole et sylvicole. Son environnement devient plus urbanisé au droit de l'agglomération rémoise.

En lien avec le Syndicat d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe (SIABAVES), la Vesle a fait l'objet d'un projet de renaturation engagé en 2022 sur les communes de Merfy et de Champigny.

Aucun cours d'eau, fossé ou écoulement superficiel ne traverse le site d'étude. Compte tenu de l'éloignement du cours d'eau, de l'absence de connexion hydraulique directe et des modalités prévues de gestion des eaux pluviales, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence directe sur la Vesle.

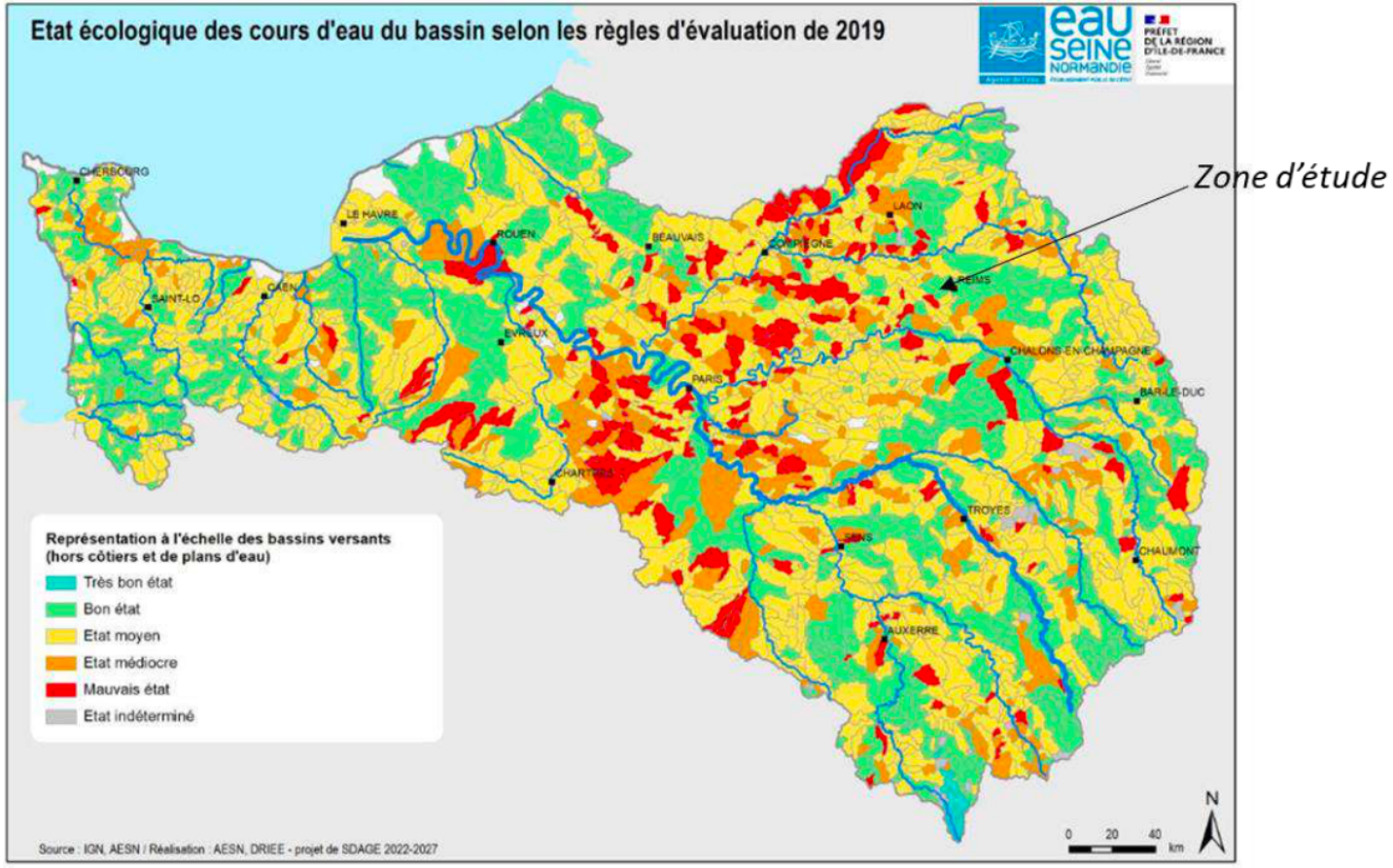


- Eaux superficielles

Aucun cours d'eau, permanent ou temporaire, ne traverse le site du projet.

La masse d'eau de surface la plus proche correspond à La Vesle moyenne, du confluent du Ru de Prosne (exclu) au confluent du Ru du Cochot (exclu) (code R208B).

Selon le SAGE Vesle, cette masse d'eau est classée comme masse d'eau fortement modifiée. À ce titre, l'objectif fixé n'est pas l'atteinte du bon état écologique mais du bon potentiel écologique, conformément aux dispositions de la directive-cadre sur l'eau. L'atteinte de cet objectif était visée « après 2015 », en raison de pressions identifiées notamment sur les invertébrés, le phytoplancton, les nutriments, la morphologie du cours d'eau ainsi que sur les paramètres chimiques liés aux pesticides et micropolluants.



D'après le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, le bassin de la Vesle présente un bon état écologique, sur la base de l'évaluation réalisée en 2019 selon les nouvelles règles méthodologiques.

Compte tenu de l'absence de cours d'eau sur le site, de l'éloignement relatif de la masse d'eau concernée et des dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales du projet (infiltration et maîtrise des rejets), aucune incidence significative sur la masse d'eau R208B n'est attendue.

À l'échelle du bassin, l'état chimique apparaît globalement stable, malgré l'augmentation du nombre de paramètres pris en compte par rapport aux évaluations précédentes. Il est ainsi évalué à 32 % de bon état en intégrant les substances ubiquistes, et à 90 % de bon état hors substances ubiquistes.

Les substances dites *ubiquistes* correspondent principalement aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), issus notamment des processus de combustion (carburants domestiques, charbon, bois, activités industrielles, incinération). Ces composés sont majoritairement émis dans l'atmosphère avant de se déposer dans les milieux aquatiques. Leur présence dépasse donc largement le champ d'action direct de la politique de l'eau, ce qui explique l'analyse complémentaire de l'état chimique hors substances ubiquistes afin d'orienter plus efficacement les mesures de gestion.

Au niveau du projet, le bassin versant de la Vesle est classé en mauvais état chimique depuis 2017, au regard de l'évaluation intégrant ces substances ubiquistes.

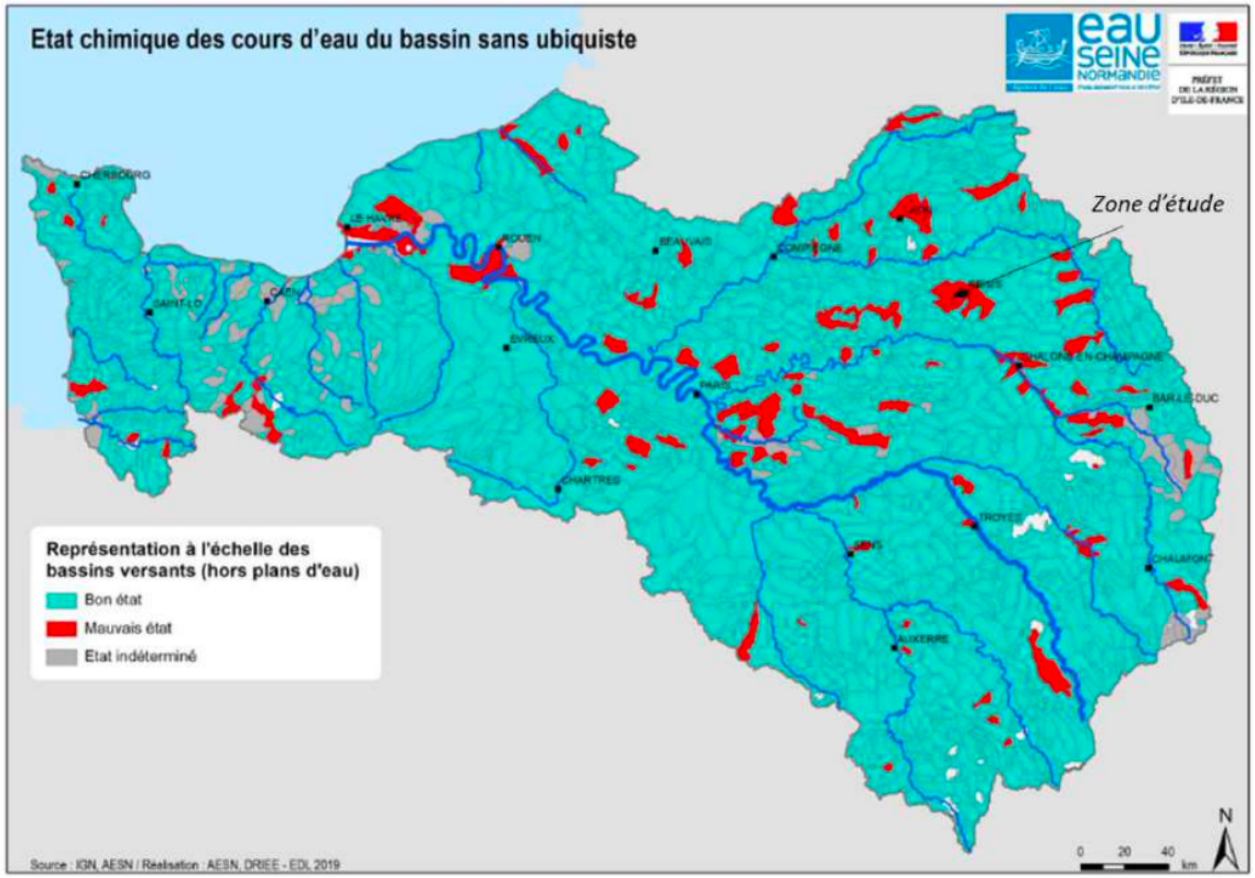
Toutefois, **compte tenu** :

- de l'absence de rejet direct dans le milieu superficiel,
- de la gestion des eaux pluviales par infiltration maîtrisée,
- et de l'absence d'usage générateur de pollution spécifique,

Le projet n'est pas susceptible d'aggraver l'état chimique de la masse d'eau concernée.

État chimique des cours d'eau sans substances ubiquistes (EDL 2019)

(Source : SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)



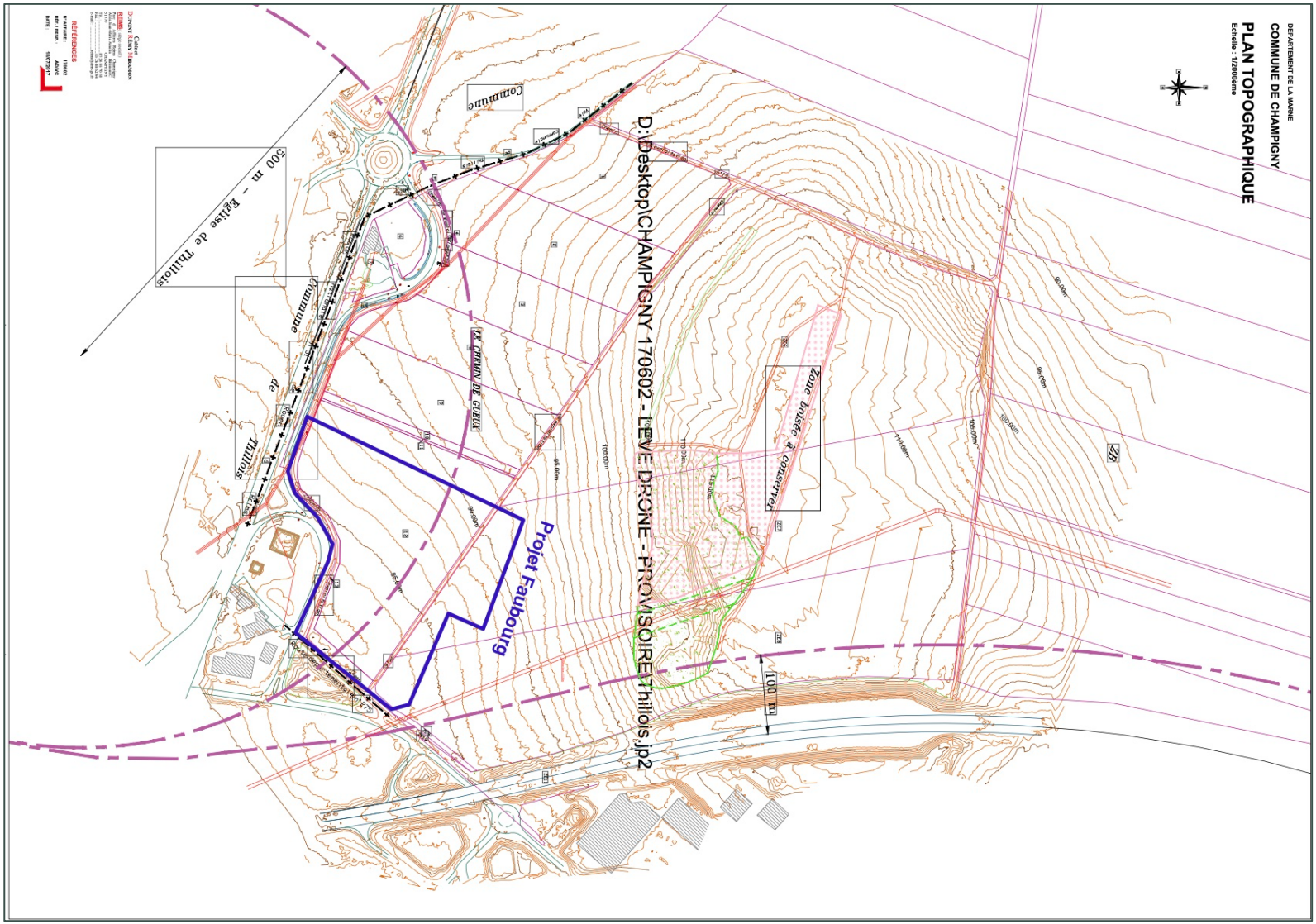
D’après la fiche de caractérisation de la masse d’eau (DCE 2016–2021, mars 2015), la **Vesle** est alimentée par 3 petits cours d’eau affluents :

MEGCE	MEPCE	Code MEPCE	Atteinte du bon état	Raisons écologiques	Raisons chimiques
R208B	**le puisieulx**	**R208B-H1541200**	**2021**	**X**	**X**
	le rouillat	**R208B-H1542000**	**2021**	**X**	**X**
	la muire	**R208B-H1544000**	**2021**	**X**	**X**

Ces écoulements secondaires sont situés **en amont hydraulique du site du projet**.

Le périmètre du projet ne présente aucune proximité directe avec ces masses d’eau superficielles.

Par ailleurs, la topographie locale montre que les pentes naturelles sont orientées dans une direction **opposée à celle de la Vesle**, ce qui exclut toute contribution directe des écoulements du site vers ce cours d'eau.



Au regard de ces éléments, **aucune interaction hydraulique directe entre le site du projet et les masses d'eau superficielles du secteur n'est identifiée**.

1.5.2. Hydrogéologie

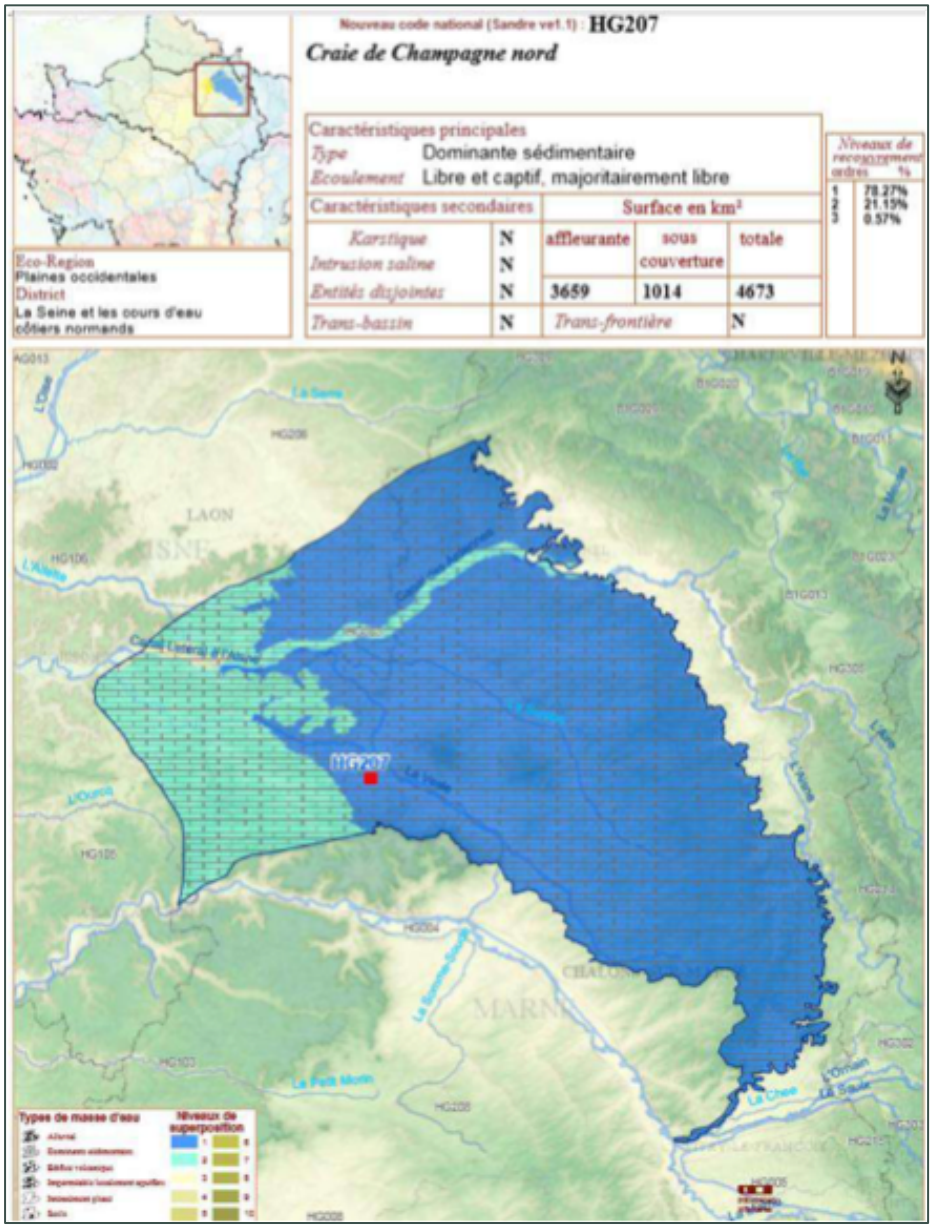
Le territoire de la commune de **Champigny** est concerné par la masse d'eau souterraine dénommée **« Nappe de la Craie »**, également appelée **Craie de Champagne nord** (code **FRHG207**).

D'une superficie d'environ 4 669 km^2, cette masse d'eau correspond à un aquifère à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement libre, localement captif. La présence de phénomènes karstiques y est globalement peu marquée et demeure très localisée.

Les formations crayeuses du Séno-Turonien constituent l'aquifère le plus important de la région Champagne-Ardenne et du département. Cette formation géologique crayeuse, d'épaisseur significative, abrite une nappe d'eau souterraine d'un volume considérable.

La nappe de la Craie est intensément exploitée, notamment pour l'alimentation en eau potable, les usages industriels et l'irrigation agricole. Elle joue également un rôle hydrologique majeur, en constituant l'alimentation principale des cours d'eau et des affluents des grandes rivières traversant la région Champagne-Ardenne.

La particularité de l'aquifère crayeux réside dans le contraste marqué entre sa porosité totale et sa porosité efficace, qui conditionne son fonctionnement hydrodynamique.



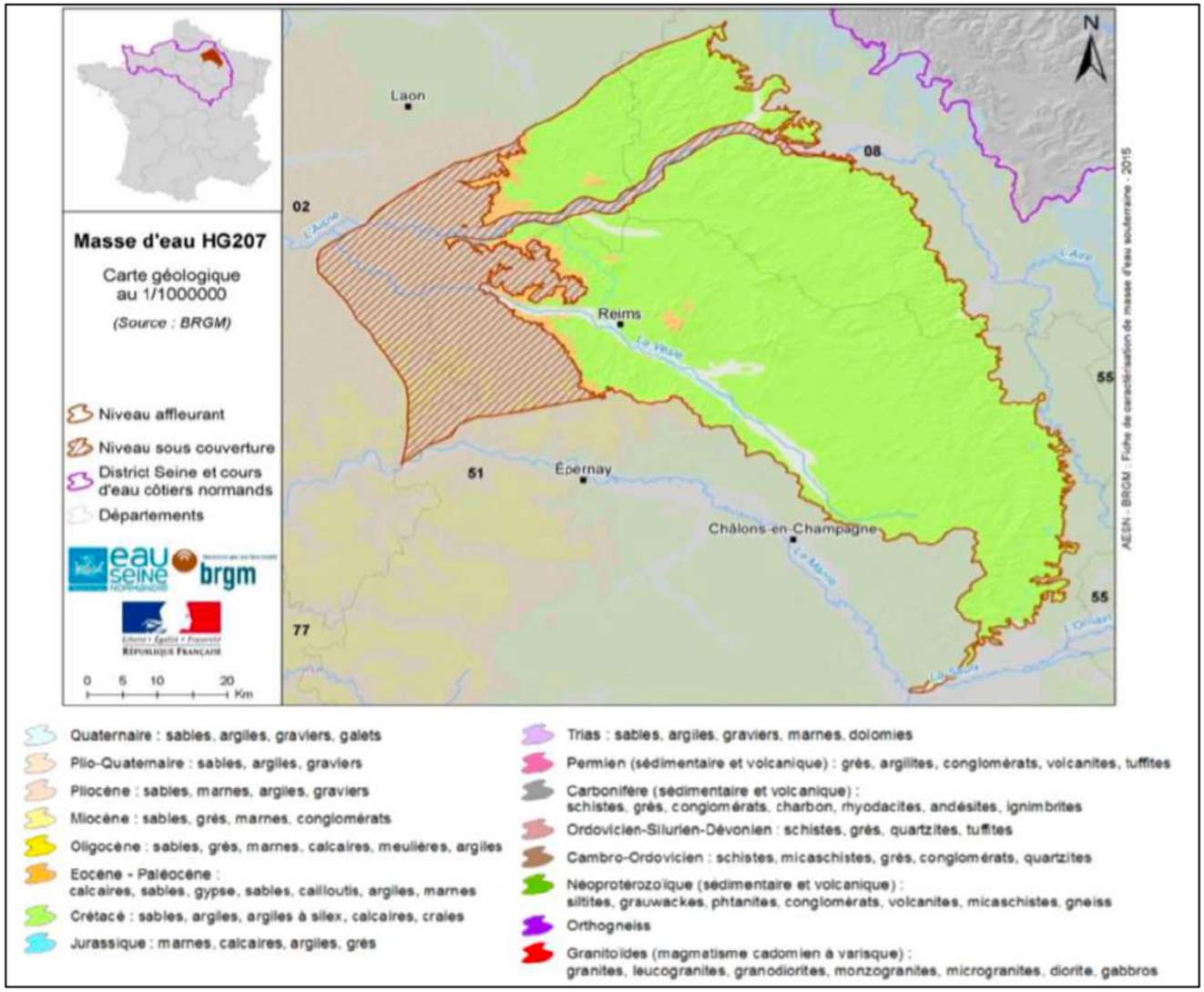
Ainsi, l'ensemble de la réserve n'est pas mobilisable de manière homogène. La craie est affectée par différents types de fissuration, résultant à la fois de contraintes tectoniques et de processus géomorphologiques. Ces fissures, une fois ouvertes, ont pu s'élargir sous l'action chimique et mécanique des eaux souterraines, conduisant localement au développement de réseaux karstiques. De tels phénomènes sont notamment observés dans les craies élevées de l'extrémité est de la Montagne de Reims, où ils se manifestent fréquemment sous la forme de dépressions favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.

Ces réseaux se développent préférentiellement dans la craie située sous la couverture tertiaire, les eaux d'infiltration étant acidifiées lors de leur traversée des formations argileuses et sableuses du Sparnacien, particulièrement agressives du point de vue chimique.

La qualité hydrodynamique du réservoir crayeux est principalement liée à un réseau dense de diaclases, développé depuis la surface du sol sous l'effet des variations climatiques et du pouvoir de dissolution de la craie par les eaux de pluie. Ce phénomène est actif jusqu'à une profondeur d'environ 40 m. En dessous de cette profondeur, la craie devient plus compacte et faiblement perméable, constituant le mur de la nappe.

Pour rappel, suite aux sondages techniques, **la perméabilité moyenne retenue pour le projet est de 2.89e-05 m/s.**

Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG 207, *source BRGM*



- État des eaux souterraines

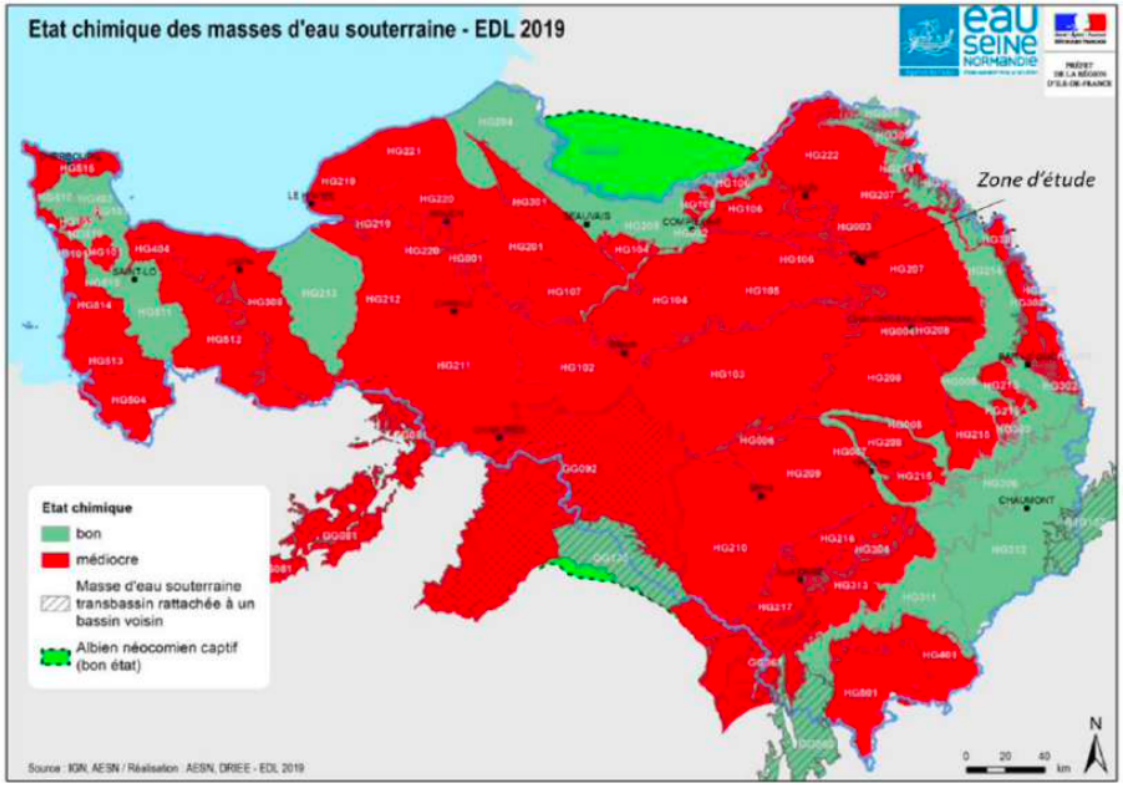
D'après la fiche masse d'eau issue du BRGM (SIGES), la masse d'eau souterraine FRHG207 – Craie de Champagne Nord Est est concernée par les objectifs suivants :

- L'atteinte du bon état chimique est fixée à l'échéance 2027, avec des pressions identifiées susceptibles d'engendrer un risque de non-atteinte, principalement d'origine agricole, ainsi que, localement, industrielle en lien avec d'éventuelles pollutions historiques.
- L'atteinte du bon état quantitatif est fixée à l'échéance 2015.

L'intégralité de la surface de cette masse d'eau est classée en zone vulnérable au titre de la directive "Nitrates", traduisant une pression diffuse d'origine agricole.

Selon le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, l'état chimique des masses d'eau souterraine a été évalué à partir des données de surveillance disponibles sur la période 2012–2017. Il en ressort un état chimique médiocre sur le secteur du projet, situation comparable à celle observée pour environ 70 % des masses d'eau souterraine du territoire du SDAGE Seine-Normandie.

État chimique des masses d'eau souterraine en 2019 *(Source : SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)*



Au regard :

- **de l'absence de captage d'eau potable sur le site,**
- **de l'absence d'activités à risque de pollution spécifique,**
- **et des modalités de gestion maîtrisée des eaux pluviales prévues,**

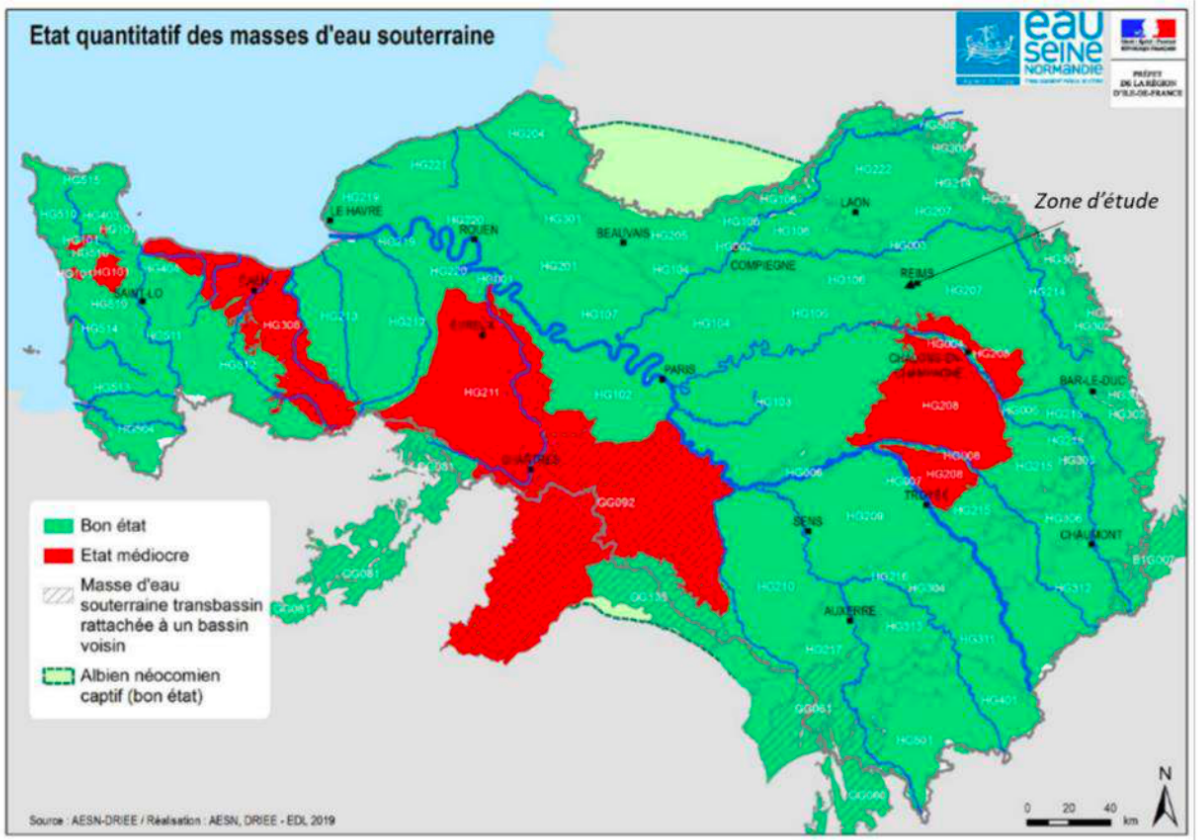
Le projet n'est pas susceptible d'aggraver l'état chimique ou quantitatif de la masse d'eau FRHG207.

Selon le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, parmi les 57 masses d'eau souterraine du bassin, 4 masses d'eau présentent un état quantitatif médiocre.

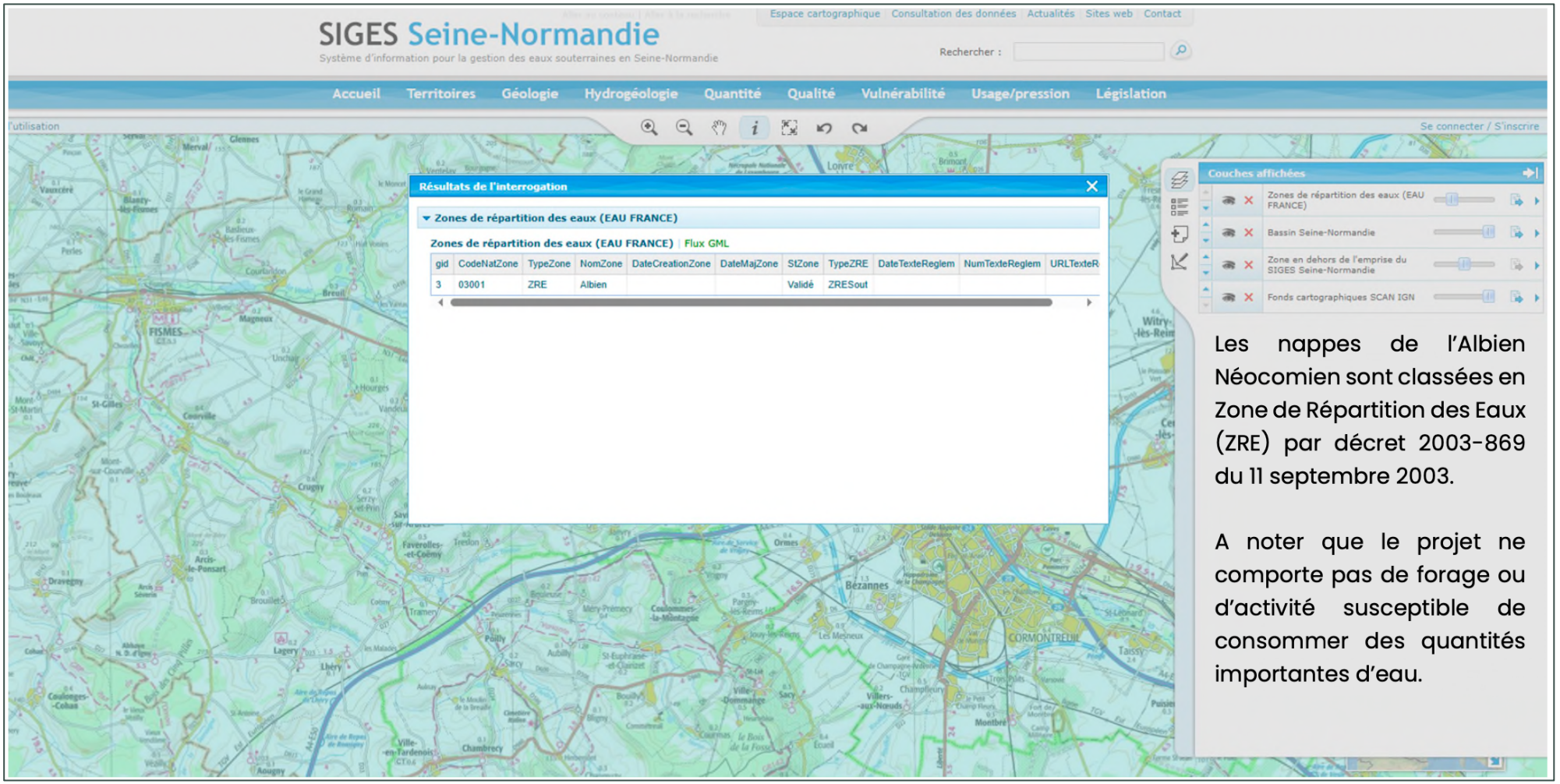
Le secteur du projet se situe au sein d'une masse d'eau classée en bon état quantitatif, situation qui concerne environ 93 % des masses d'eau souterraines du bassin.

Ainsi, du point de vue quantitatif, la masse d'eau FRHG207 – Craie de Champagne Nord Est ne présente pas de déséquilibre structurel. Compte tenu de la nature du projet et de l'absence de prélèvement d'eau souterraine, aucune incidence sur l'état quantitatif de la masse d'eau n'est attendue.

État quantitatif des masses d'eau souterraine *(Source : SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)*



1.5.3. ZRE (Zone de Répartition des Eaux)



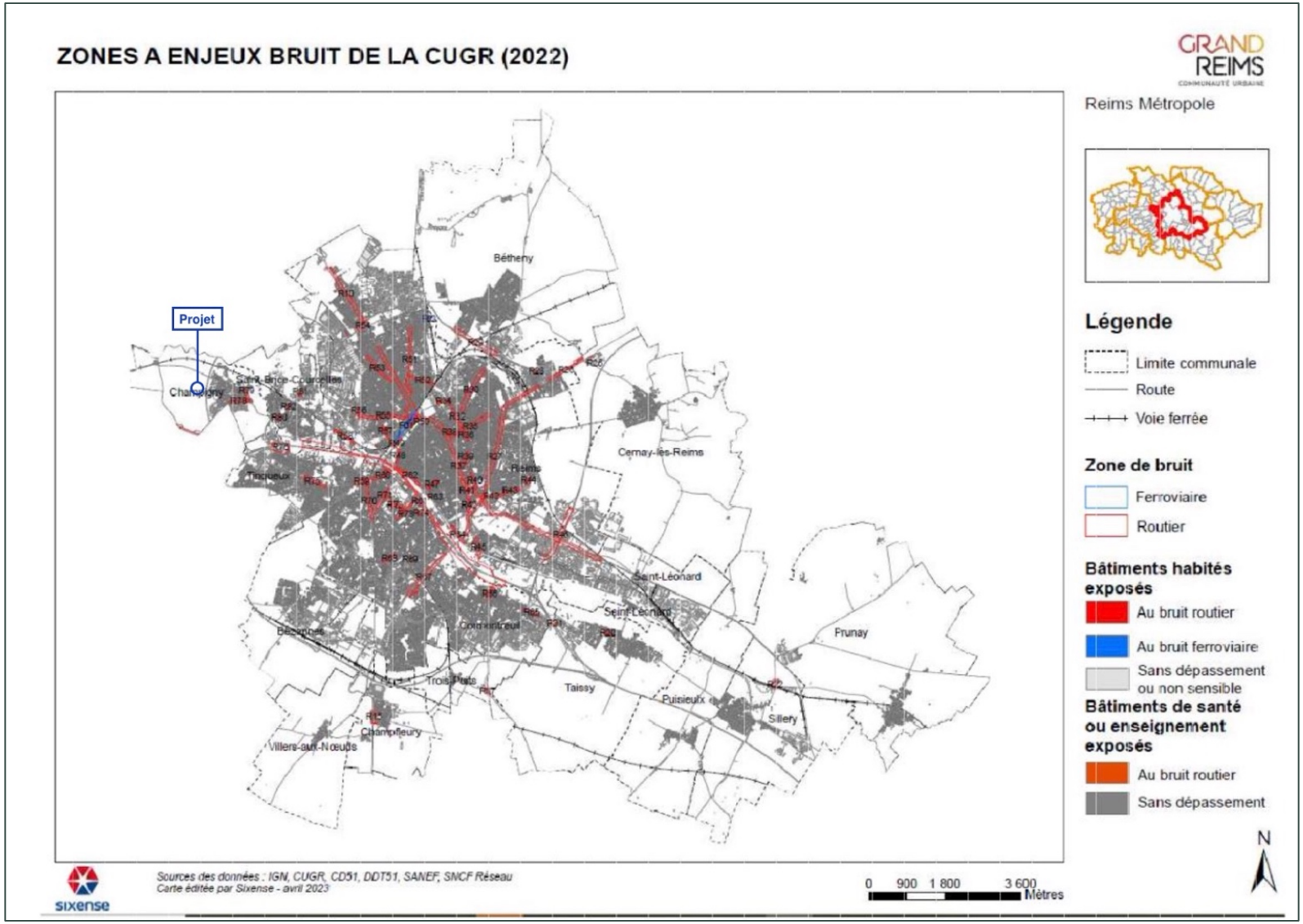
1.6. Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et acoustique

Le projet s'implante au sein de la ZA des Sables à Champigny, dans un secteur marqué par la présence d'infrastructures routières structurantes, notamment :

- L'autoroute **A26**
- La route nationale **RN31**

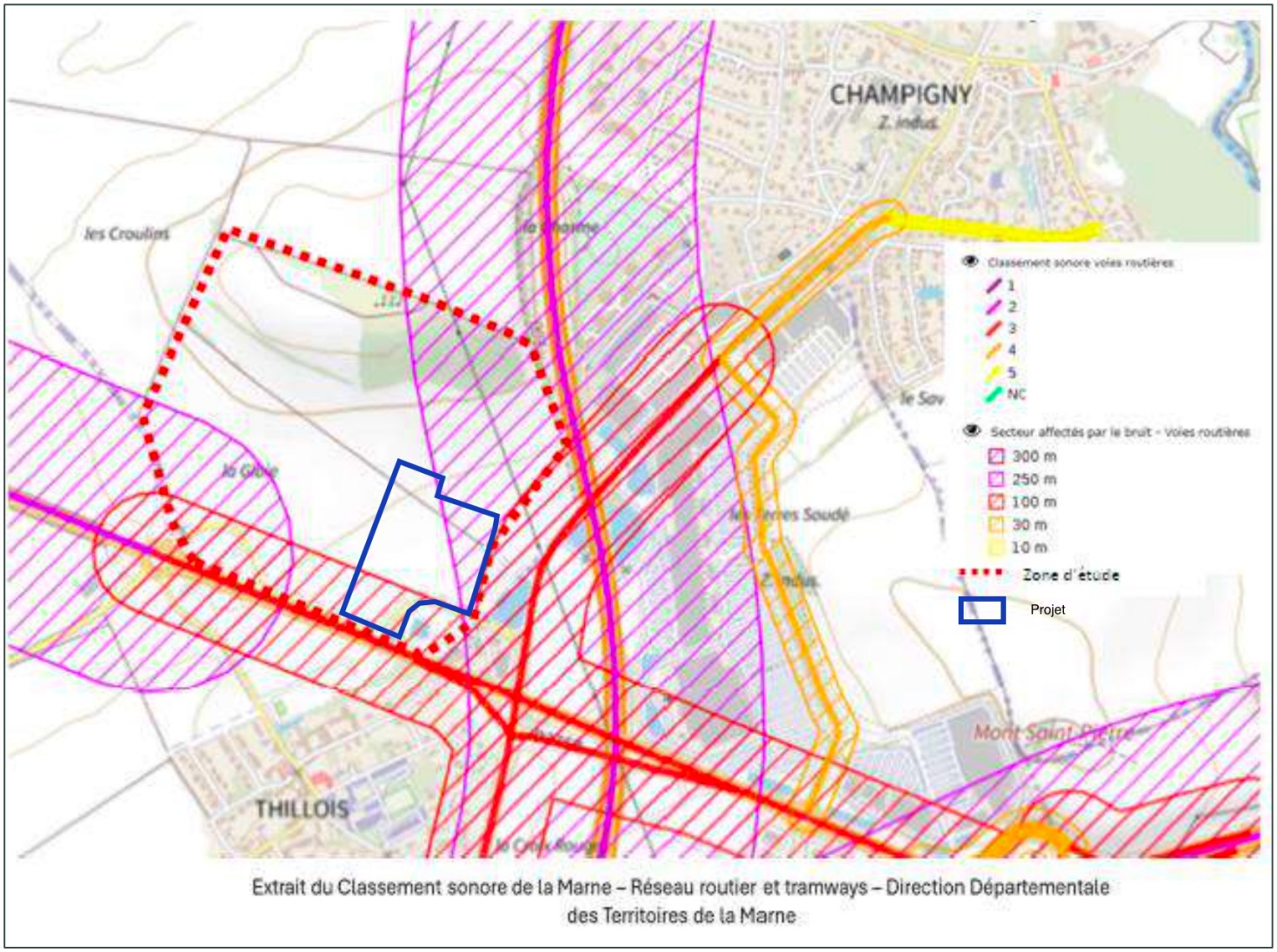
La cartographie issue du **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 2024-2029 de l'agglomération de Reims** indique que le terrain d'assiette **n'est pas situé dans une zone à enjeu bruit** identifiée au titre des axes routiers ou ferroviaires.

Toutefois, selon le classement sonore des infrastructures routières (arrêté préfectoral du 17 janvier 2024), l'A26 et la RN31 sont classées en catégorie 2, impliquant :



- Un **secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de l'axe**.

Le site de projet est partiellement inclus dans ce périmètre réglementaire.



Extrait du Classement sonore de la Marne – Réseau routier et tramways – Direction Départementale des Territoires de la Marne

Les **références réglementaires** mobilisées sont les suivantes :

- Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières
- Décret du 9 janvier 1995
- Arrêté du 23 janvier 1997 relatif au bruit des ICPE

L'indicateur retenu pour caractériser l'ambiance sonore est le LAeq, mesuré hors sources perturbatrices ponctuelles.

Les seuils de qualification des zones d'ambiance sonore (ZAS) sont :

Définition des zones d'ambiances sonores :

Zone d'Ambiance Sonore (ZAS)	Jour *(6h – 22h)*	Nuit *(22h – 6h)*
Modérée	< 65 dBA	< 60 dBA
Non Modérée	≥ 65 dBA	≥ 60 dBA

Concernant les infrastructures nouvelles ou modifiées, des niveaux maximaux admissibles sont définis en fonction de la nature des locaux exposés.

Dans le cas présent :

- Le projet **ne modifie pas les infrastructures routières existantes**,
- Aucune nouvelle voie structurante n'est créée,

Une évaluation prévisionnelle des effets du trafic généré par la plateforme est réalisée vis-à-vis des bâtiments exposés. Voir 1.7 déplacements et trafics

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée par le bureau d'études SPC Acoustique (cf. annexe 8**).**

Les mesures ont été effectuées en limite de propriété sur plusieurs points représentatifs, afin de caractériser le **bruit résiduel de référence**, qualifier la zone d'ambiance sonore, déterminer la marge d'évolution admissible.

- Résultats de l'état initial

Ambiance sonore générale

Le paysage sonore du site est principalement influencé par :

- Le trafic routier diffus de l'A26
- Le trafic de la RN31
- Les voiries secondaires desservant la zone

L'ambiance sonore est globalement homogène sur l'ensemble du périmètre étudié.

Les mesures montrent que :

- La majorité des points mesurés présentent une **zone d'ambiance sonore modérée**
- Les niveaux sont compris entre environ 46 et 61,5 dBA en période diurne
- En période nocturne, les niveaux sont compris entre environ 47 et 55,5 dBA

Le point situé le long de la **RN31** présente :

- 70 dBA en journée
- 63 dBA en période nocturne

Ce secteur est donc classé en **zone d'ambiance sonore non modérée**, avant même la réalisation du projet.

- Interprétation pour le projet

L'état initial acoustique constitue le niveau de référence réglementaire.

Les principaux éléments à prendre en considération sont les suivants :

- Ambiance sonore déjà structurée par des infrastructures majeures
- Absence de zone à enjeu bruit au titre du PPBE
- Majorité du site en ambiance modérée
- Présence d'une zone non modérée le long de la RN31

Points de vigilance pour l'exploitation du projet

- **Respect des objectifs sonores en limite de propriété**
- **Conformité des véhicules et engins aux normes acoustiques en vigueur**
- **Limitation stricte des dispositifs sonores (sirènes, avertisseurs) aux situations d'urgence**

L'étude acoustique initiale montre que le site s'inscrit dans un environnement routier déjà marqué acoustiquement, la majorité des niveaux mesurés correspondent à une ambiance modérée, une zone localisée le long de la RN31 est déjà en ambiance non modérée

Ainsi, le projet devra veiller à ne pas dégrader la situation sonore actuelle, intégrer la contribution sonore cumulée des différentes sources et respecter les objectifs réglementaires en limite de propriété.

L'état initial constitue une base robuste pour l'évaluation de l'impact acoustique prévisionnel du projet.

- Mesures de gestion acoustique

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée (cf. annexe 8) afin d'établir l'état initial sonore en limite de propriété.

Elle met en évidence une ambiance globalement modérée sur la majorité des points (niveaux diurnes de l'ordre de 46 à 61,5 dB(A) et nocturnes de 47 à 55,5 dB(A)), avec un secteur déjà non modéré le long de la RN31 (jusqu'à 70 dB(A) le jour et 63 dB(A) la nuit). Le projet s'inscrit donc dans un environnement routier déjà marqué (A26/RN31), sans création de nouvelle infrastructure structurante.

L'exploitation des lots 4 et 5 du parc d'activités génère environ **263 visites de véhicules par jour**, dont **221 véhicules légers, 26 véhicules utilitaires légers et 16 poids lourds**. En comptabilisant les entrées et les sorties du site, cela représente **environ 526 mouvements de véhicules par jour**. Aux heures de pointe du matin et du soir, le trafic généré par l'ensemble des deux lots est estimé à **environ 95 véhicules par heure tous sens confondus**.

Les déplacements de véhicules légers correspondent majoritairement aux trajets domicile–travail des salariés et se concentrent aux périodes de pointe. Les poids lourds, associés aux opérations de livraison et d'expédition, présentent une répartition plus diffuse sur la journée, limitant leur contribution aux pointes de trafic.

Du point de vue acoustique, ces niveaux de trafic restent modérés à l'échelle d'une zone d'activités. L'augmentation potentielle du niveau sonore liée au trafic induit par le projet demeure faible au regard des niveaux existants, le site étant déjà exposé au bruit routier généré par les infrastructures structurantes environnantes, notamment l'A26 et la RN31, qui constituent les principales sources sonores du secteur.

Les mesures acoustiques réalisées dans le cadre de l'état initial mettent en évidence une ambiance sonore majoritairement modérée, avec des niveaux diurnes compris entre environ 46 et 61,5 dB(A) et nocturnes entre 47 et 55,5 dB(A), et une zone localisée le long de la RN31 déjà classée en ambiance sonore non modérée. Dans ce contexte acoustique déjà structuré par le trafic routier, la contribution sonore supplémentaire liée aux flux générés par le projet apparaît limitée et peu susceptible de modifier significativement l'ambiance sonore existante en limite de site ou au niveau des bâtiments environnants.

En phase chantier, les nuisances sonores seront temporaires et limitées par l'application de bonnes pratiques : choix d'engins conformes et entretenus, limitation des périodes bruyantes aux horaires diurnes, extinction des moteurs à l'arrêt, optimisation des rotations et des livraisons, ainsi que maintien d'un périmètre de chantier organisé (accès, circulation interne) pour éviter les bruits inutiles. En cas d'opérations ponctuellement plus bruyantes, une information préalable pourra être mise en œuvre.

En phase exploitation, le projet veillera à ne pas dégrader la situation sonore de référence : organisation des circulations internes (vitesse limitée, cheminements VL/PL, réduction des manœuvres), implantation et fonctionnement des équipements techniques de manière à limiter les émergences en limite de propriété, et limitation des dispositifs sonores (alarmes, avertisseurs) aux situations strictement nécessaires. Les futurs occupants seront tenus de respecter les objectifs réglementaires applicables et, le cas échéant, de mettre en place les dispositions adaptées si une activité spécifique devait générer des émissions sonores particulières.

1.7. Déplacement et trafic

- Préambule ou Introduction

La présente estimation de génération de trafic pour les lots 4 et 5 a été réalisée en cohérence avec les documents de référence définissant les principes de desserte de la ZAC, à savoir la note de genèse du projet ainsi que l'étude d'entrée de ville réalisée en décembre 2023 pour la commune de Champigny.

Ces documents définissent les principes d'organisation de la desserte de la zone d'activités, avec un accès principal depuis la RD275 et une voirie interne structurante réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. L'étude d'entrée de ville précise notamment les aménagements routiers retenus et rappelle que le dimensionnement de la desserte a été établi à partir d'une étude de trafic réalisée à l'échelle de l'opération.

L'estimation de trafic présentée ci-après vise ainsi à vérifier que les flux générés par l'implantation des lots 4 et 5 restent compatibles avec les hypothèses de circulation prises en compte lors de la conception de la desserte de la zone.

1. Étude de trafic – Projet de parcs d'activités (Lots 4 et 5)

1.1. Hypothèses de génération

Élément	Valeur
Programme	Parc d'activités – lots 4 et 5
Accès	1 accès unique sur la voirie de la ZAC
VL	Déplacements domicile–travail
PL	Livraisons réparties sur la journée
Répartition VL	35 % sur la pointe matin / 35 % sur la pointe soir
PL	Diffus sur environ 10 h d'exploitation

1.2. Génération Journalière

Type de véhicules	Lot 4	Lot 5	Total
VL (visites/jour)	120	101	221
VUL (visites/jour)	20	6	26

PL (visites/jour)	10	6	16

Conversion en mouvements voirie (entrée + sortie)

Type	**Mouvements/jour**
VL	442
VUL	52
PL	32
TOTAL	526

Trafic journalier du projet

La majorité du trafic généré par le projet correspond à des véhicules légers liés aux déplacements domicile–travail des salariés. Les poids lourds représentent environ **6 % du trafic total**.



1.3. Heure de pointe du matin (08h–09h)

Mouvement	**VL**	**VUL**	**PL**	**Total**
Entrées	77.4	9.1	1.6	88.1
Sorties	11.1	1.3	1.6	14.0
Total (2 sens)	88.55	10.4	3.2	102.1 véh/h

1.4. Heure de pointe du soir (17h–18h)

Mouvement	**VL**	**VUL**	**PL**	**Total**
Entrées	11.1	1.3	1.6	14.0
Sorties	77.4	9.1	1.6	88.1
Total (2 sens)	88.55	10.4	3.2	102.1 véh/h

- Conclusion

L’exploitation des lots 4 et 5 du parc d’activités génère environ 221 visites de véhicules légers, 26 visites de véhicules utilitaires et 16 visites de poids lourds par jour, soit environ 526 mouvements de véhicules par jour en comptabilisant les entrées et les sorties du site.

Aux heures de pointe du matin et du soir, le trafic généré par l’ensemble des deux lots atteint environ 102 véhicules par heure tous sens confondus.

Les déplacements de véhicules légers correspondent principalement aux déplacements domicile–travail des salariés, ce qui explique leur concentration aux heures de pointe du matin et du soir. Les poids lourds correspondent aux opérations de livraison et d’expédition liées aux activités présentes sur le site ; leur circulation est répartie sur la journée, limitant leur contribution aux pointes de trafic.

Ces niveaux de trafic restent modérés à l’échelle d’une zone d’activités et demeurent compatibles avec la capacité d’une voirie interne de ZAC.

Par ailleurs, la voirie principale de desserte de la ZAC et son accès ont été dimensionnés dans le cadre des études préalables de l’opération, notamment dans l’étude d’entrée de ville réalisée pour la commune de Champigny. Les flux estimés pour les lots 4 et 5 s’inscrivent dans les hypothèses de circulation prises en compte lors de ces études et ne remettent pas en cause le fonctionnement de la desserte prévue.

Au regard de ces éléments, le trafic généré par l’aménagement des lots 4 et 5 apparaît compatible avec les caractéristiques de la voirie de la ZAC et ne nécessite pas d’aménagement particulier au niveau de l’accès au site.

1.8. Patrimoine culturel

- Patrimoine archéologique

L'emprise de **la ZA des Sables a fait l'objet d'une procédure complète d'archéologie préventive**, comprenant un diagnostic prescrit par arrêté du 07/08/2017 puis des fouilles archéologiques réalisées entre Champigny et Thillois. Ces investigations ont permis de documenter des vestiges protohistoriques, antiques (dont une voie antique et une sépulture) ainsi que de nombreux éléments liés à la Première Guerre mondiale (tranchées, abris, impacts d'obus, sépultures).

À l'issue des opérations, **les terrains ont été majoritairement libérés de toute contrainte archéologique**. Seules **certaines emprises spécifiques** restent concernées par des investigations complémentaires selon le règlement graphique de la ZA. Ces emprises spécifiques sont exclues de la zone projet (voir règlement graphique de la ZA ci-après).

Le périmètre du présent projet :

- **est situé dans une zone déjà diagnostiquée et fouillée,**
- **n'est pas concerné par les secteurs restant à investiguer,**
- **ne fait l'objet d'aucune prescription archéologique en vigueur.**

En conséquence, le projet ne présente pas d'enjeu archéologique résiduel et n'est pas susceptible d'engendrer d'incidence notable sur le patrimoine archéologique dans le cadre du présent dossier. Voir cartographie ci-après.

Il est rappelé qu'en cas de découverte fortuite, les dispositions de l'article L531-14 du Code du Patrimoine s'appliquent.

- Sites inscrits et classés

Le **site patrimonial classé du Mont Saint-Pierre est situé à plus d'un kilomètre du terrain d'assiette du projet**. Compte tenu de cet éloignement, aucune interaction directe ou incidence paysagère notable n'est attendue entre le projet et ce site classé.

Aucun site inscrit ni site classé n'est recensé à proximité immédiate du projet.

- Monuments historiques

Une servitude de protection au titre des monuments historiques concerne les ruines de l'église de Thillois, situées au sud du site. Le périmètre de protection de 500 m se superpose partiellement à la frange sud de la zone d'aménagement.

Conformément à la réglementation, tout projet situé dans ce périmètre est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les éléments suivants ressortent de l'analyse paysagère :

- La zone de projet n'est pas visible depuis le centre du village de Thillois.
- Depuis l'église elle-même, aucune vue directe vers le site n'est possible en raison de la ligne de crête.
- Une co-visibilité ponctuelle existe uniquement depuis certaines voies secondaires (routes agricoles et route Gueux–Thillois), dans un panorama élargi où seul le haut du clocher apparaît.
- La partie visible du clocher n'est ni classée ni inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.
- La zone de projet ne constitue pas un arrière-plan direct du monument.

L'enjeu visuel apparaît donc limité et diffus.





Co-visibilité entre l'église de Thillois et la zone de projet, depuis la route Gueux-Thillois : seule une partie du clocher est visible.

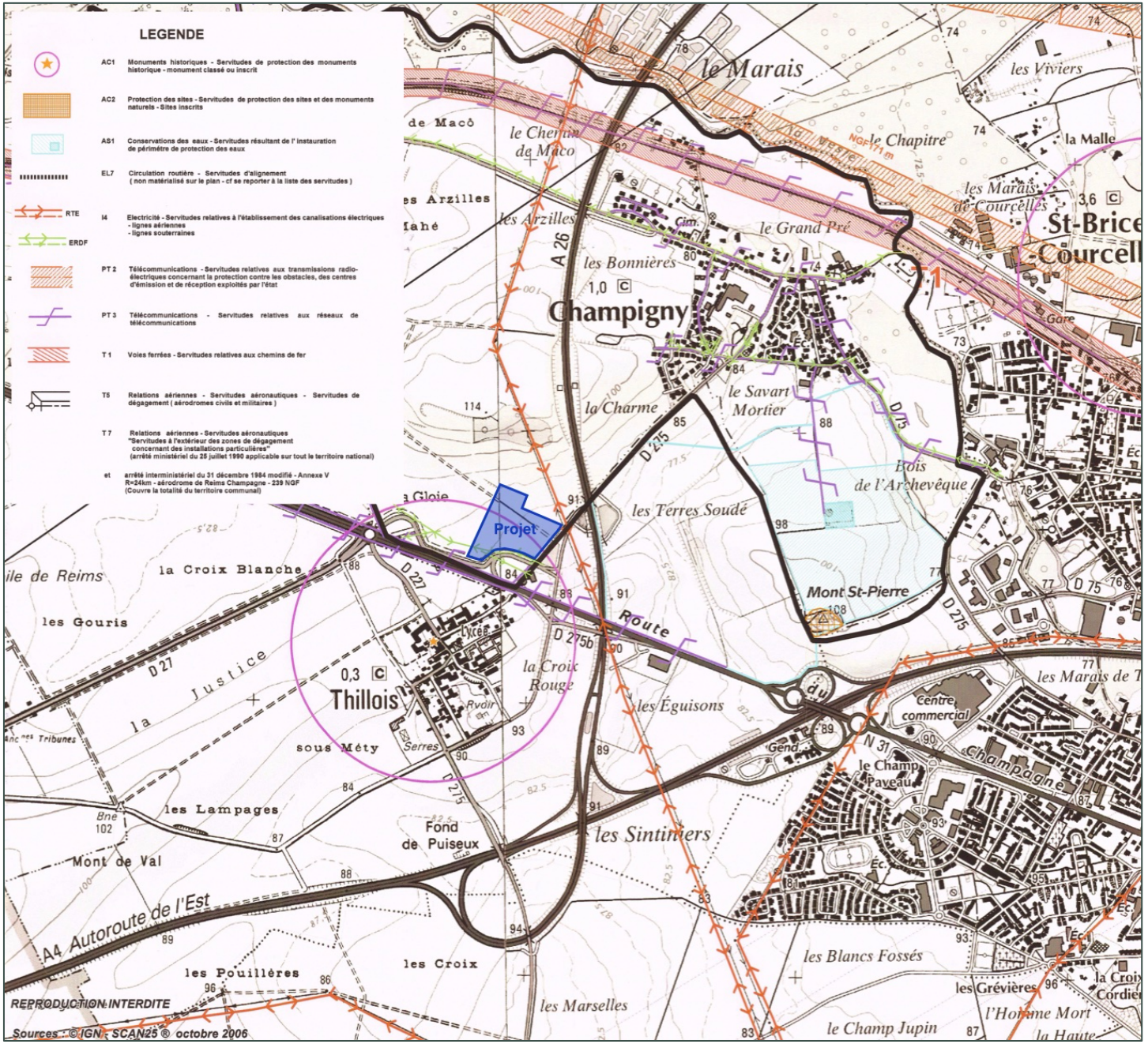
Le projet est situé dans le périmètre de protection des ruines de l'église de Thillois et sera, à ce titre, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les contraintes liées à ce périmètre de protection ont été intégrées dès la conception du projet, notamment en matière d'implantation, de volumétrie et de traitement architectural, conformément au plan masse et aux prescriptions paysagères.

Le projet a par ailleurs fait l'objet d'un **échange préalable avec l'ABF, qui a émis un avis favorable de principe**. Une unique recommandation a été formulée, visant à limiter à quatre le nombre de teintes utilisées en façade.

Dans ces conditions, aucune incidence notable sur le patrimoine culturel n'est identifiée dans le cadre du présent dossier.

Voir composition paysagère annexe 8.

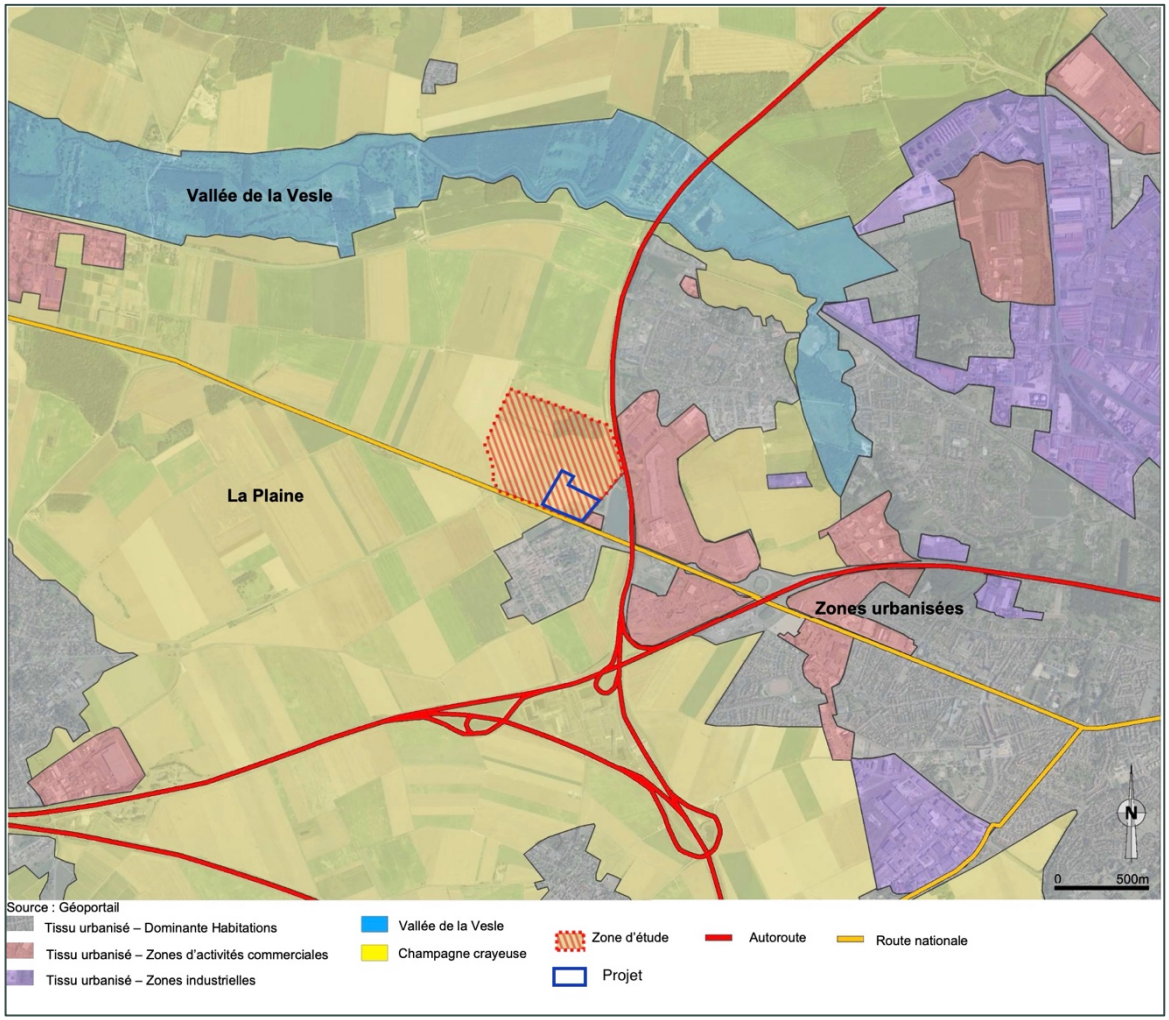


- Insertion paysagère

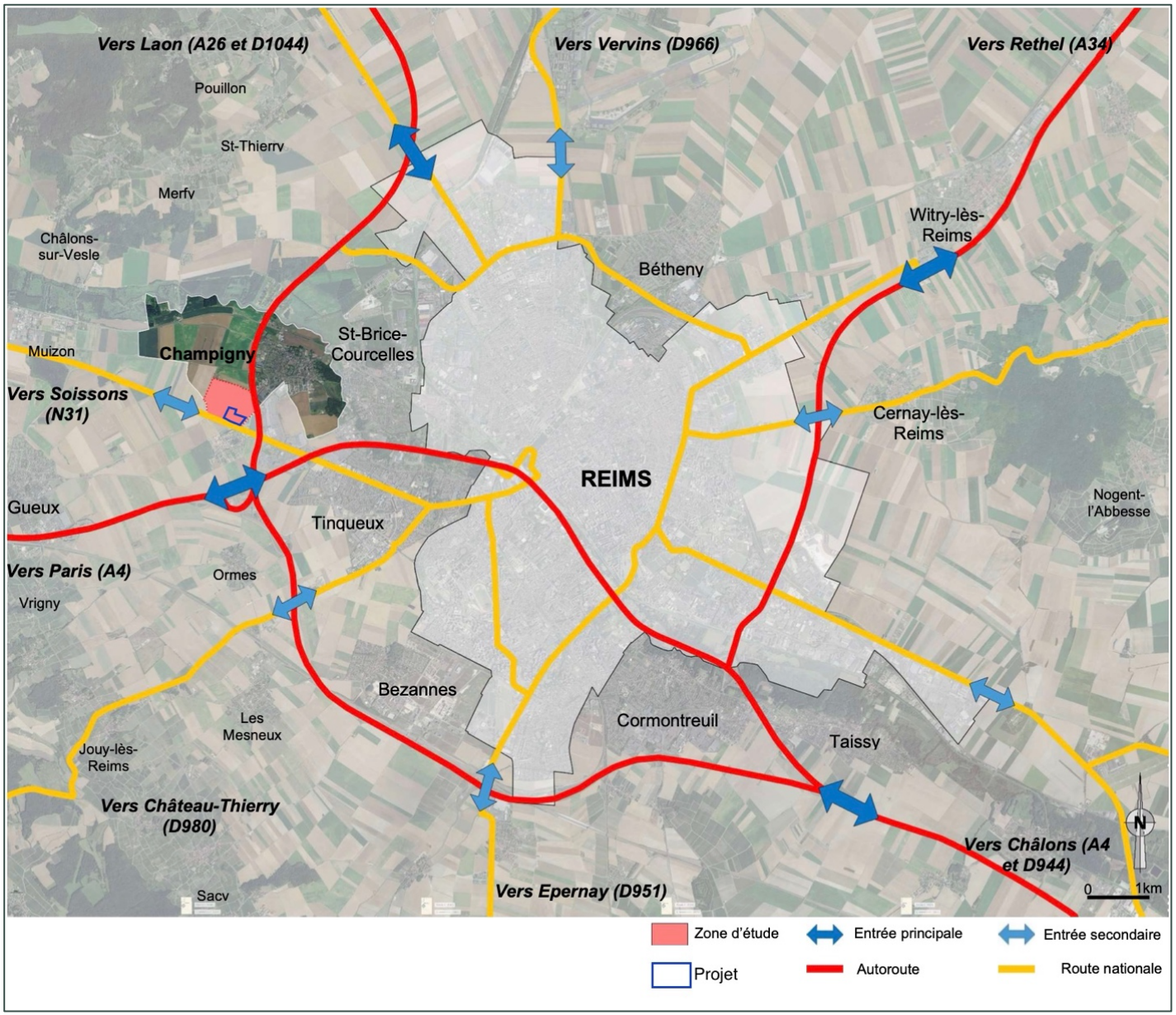
Conformément aux mesures ERC issues de l'évaluation environnementale de la ZA des Sables et aux prescriptions du règlement du lotissement (joint en annexe 8), le projet intègre l'ensemble des dispositions paysagères, environnementales et urbaines applicables.

Le site s'inscrit dans un secteur stratégique d'entrée de ville, en façade d'axes structurants (RN31 / A26), constituant une séquence urbaine visible et identitaire pour la commune et l'agglomération du Grand Reims. L'analyse détaillée et l'ensemble des prescriptions issues de l'étude « entrée de ville » sont présentées en annexe 8.

Situation du projet vis-à-vis du grand paysage alentour :



Situation du projet dans le contexte de l'agglomération et de ses principaux axes :



Les **principaux enjeux** identifiés sont les suivants, ils sont traduits et encadrés dans le règlement graphique de la ZA :

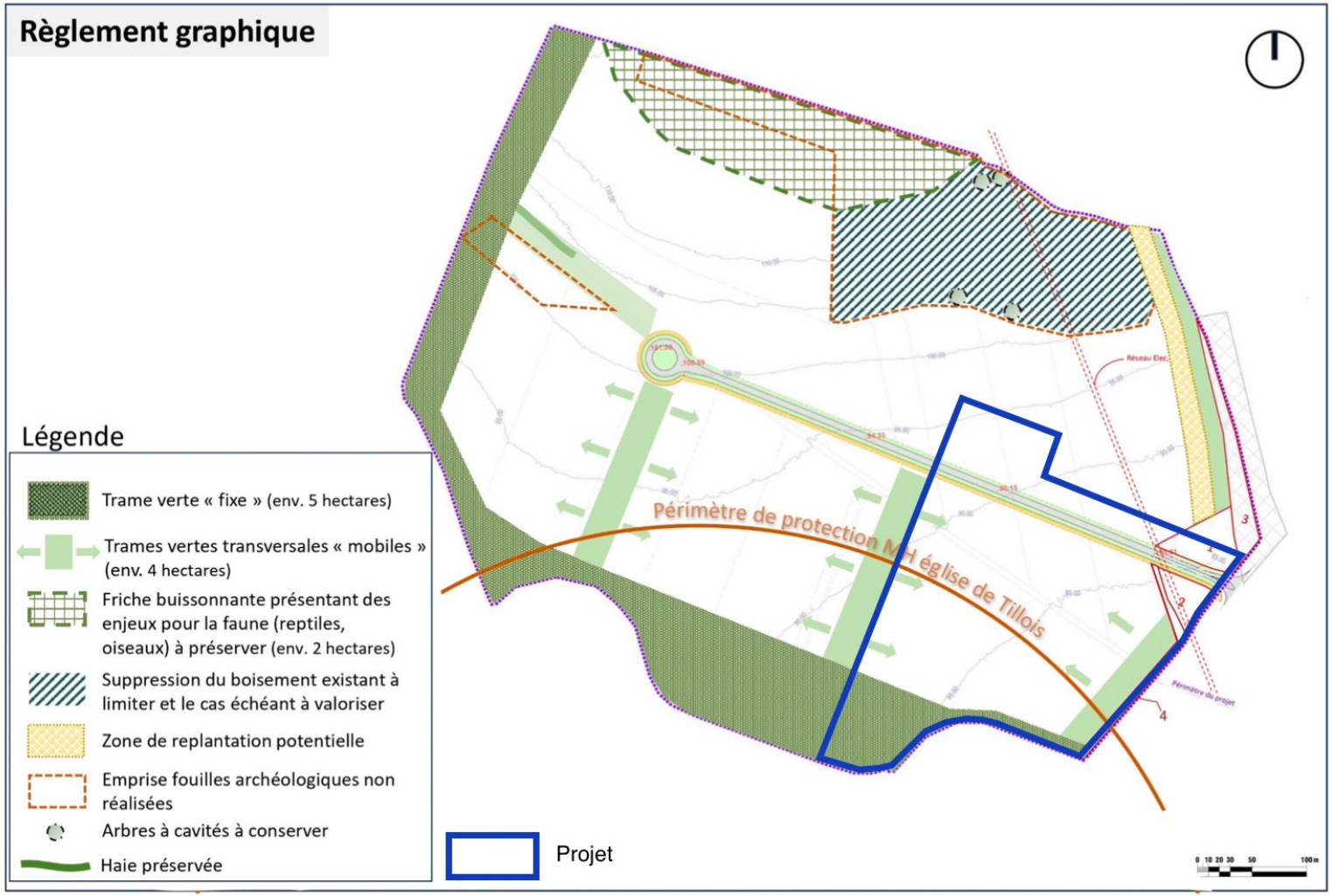
- Enjeu paysager et d'image urbaine : affirmer une façade qualitative en entrée de ville, maîtriser les perceptions depuis les axes structurants et éviter l'effet de zone d'activités banalisée.

- Enjeu architectural : assurer une cohérence volumétrique et un traitement soigné des façades visibles depuis la RN31, avec un travail sur les hauteurs, les rythmes et les matériaux.

- Enjeu de transition urbaine : organiser une articulation progressive entre les infrastructures routières, la zone d'activités et les secteurs environnants.

- Enjeu environnemental : intégrer le végétal comme élément structurant (lisières paysagères, plantations d'accompagnement, gestion intégrée des eaux pluviales) afin d'adoucir la perception du bâti et renforcer la qualité du site.

- Enjeu fonctionnel et de lisibilité : structurer les accès, circulations et stationnements pour garantir une lecture claire depuis l'espace public.



Ces enjeux sont intégrés dans la conception du projet, tant dans l'implantation des bâtiments que dans le traitement architectural et paysager des abords.

Un projet paysager structuré est mis en œuvre à l'échelle de chaque lot, visant à limiter l'imperméabilisation, maintenir et renforcer les trames vertes et continuités écologiques et assurer le développement de la biodiversité. La trame végétalisée fixe est respectée et complétée par des trames végétalisées mobiles adaptées au découpage des lots, ainsi que par la trame de valorisation de la biodiversité.

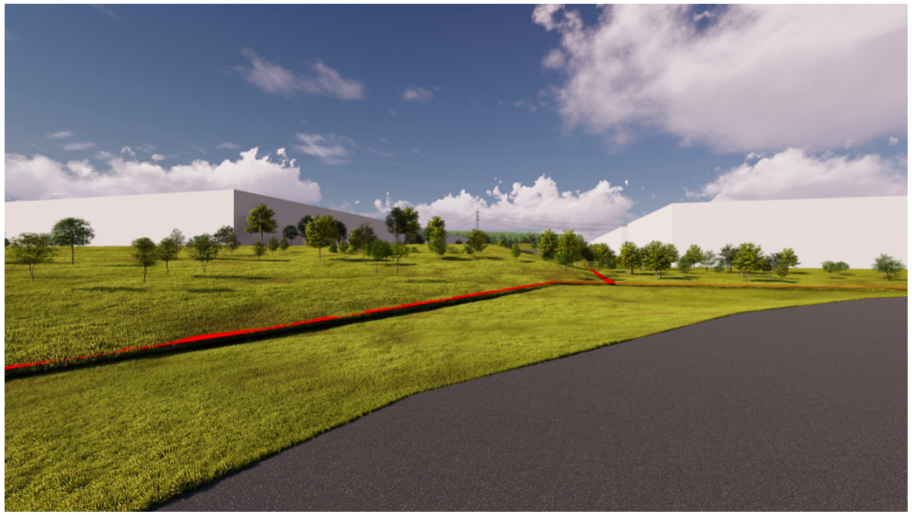
La composition végétale repose sur la diversité des savarts (herbacé, arbustif, arboré) issue d'une palette locale adaptée aux caractéristiques pédoclimatiques du site. L'ensemble de ce système végétal propose une alternance de surfaces plantées et de surfaces enherbées qui se développent sur l'ensemble des parcelles sans considérer leurs limites foncières. Ce principe assure l'ensemble des connexions faunes-flores dédiées à la notion de corridor écologique. Cette altitude s'intègre sans une démarche globale de répartition des connexions écologiques sur l'ensemble du site.

Des mesures spécifiques en faveur de la faune sont intégrées : installation de gîtes et nichoirs, dispositifs favorisant la petite faune, gestion différenciée des espaces, absence de produits phytosanitaires et prise en compte des périodes sensibles. Les principes de trame noire et de limitation des nuisances (éclairage maîtrisé, réduction des perturbations sonores) sont également pris en compte. (voir détails annexe 7).

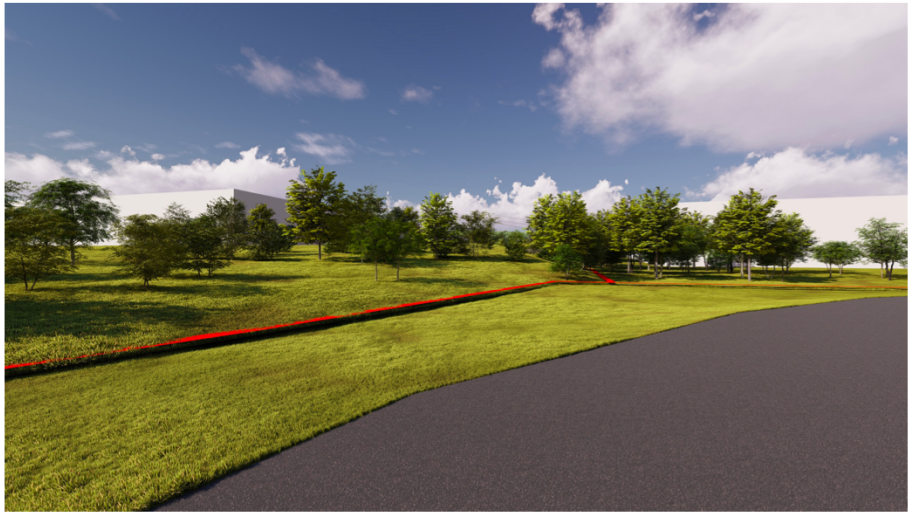
PLAN MASSE GLOBAL LOT 4 ET 5



Légende :
- Limite de parcelle Lot 4
- Limite de parcelle Lot 5
- Arbre
- Surface boisée
- Surface enherbée
- Noue d'infiltration



Adoucissement des talus et végétalisation de la strate arborée après deux ans de plantations.



Adoucissement des talus et végétalisation de la strate arborée après dix ans de plantations.

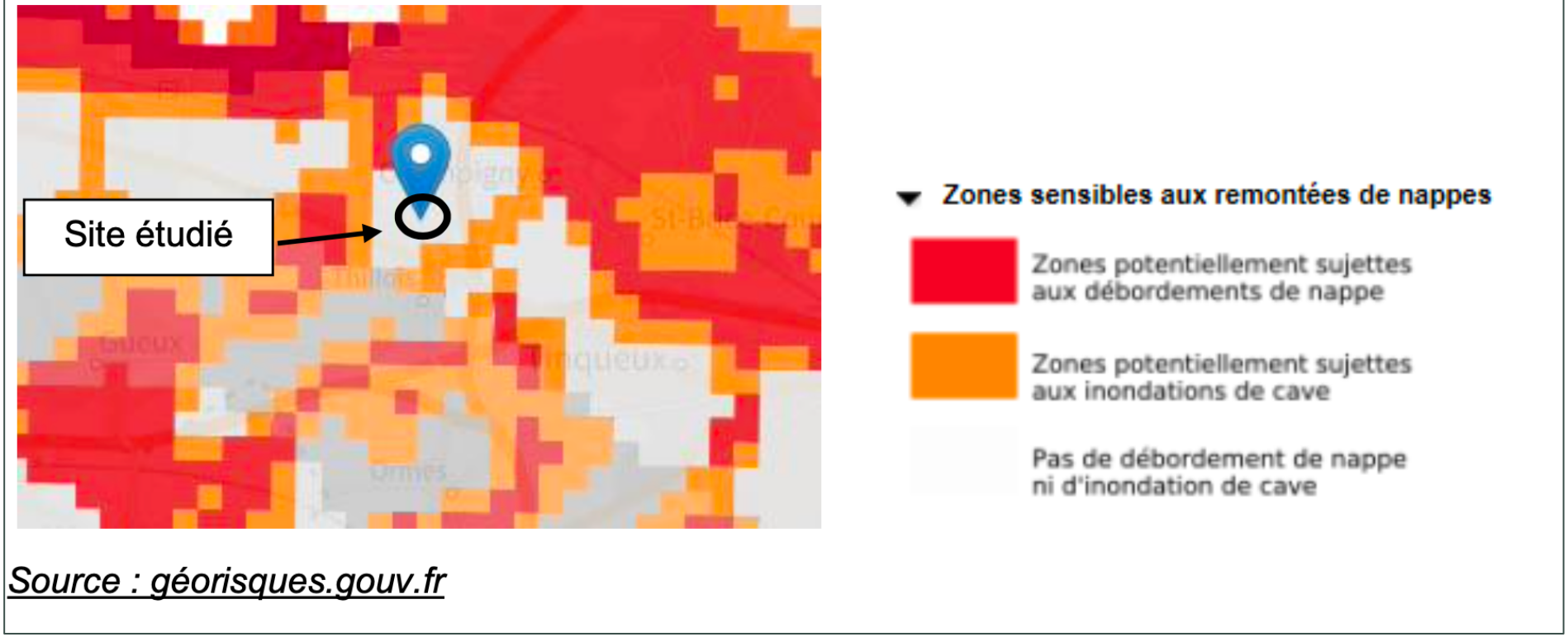
1.9. Risques naturels

- Risque inondation

Selon les données de géorisques.gouv.fr, **la commune de Champigny n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).**

La cartographie nationale des remontées de nappes indique que le site se situe en zone non sujette aux débordements de nappe ni aux inondations de cave. Le rapport géotechnique (Ginger, septembre 2022 – annexe 8) ne met pas en évidence de contrainte particulière liée au risque inondation.

Aucun enjeu notable lié au risque d'inondation n'est identifié dans le cadre du présent dossier



Source : géorisques.gouv.fr

- Risques mouvements de terrain

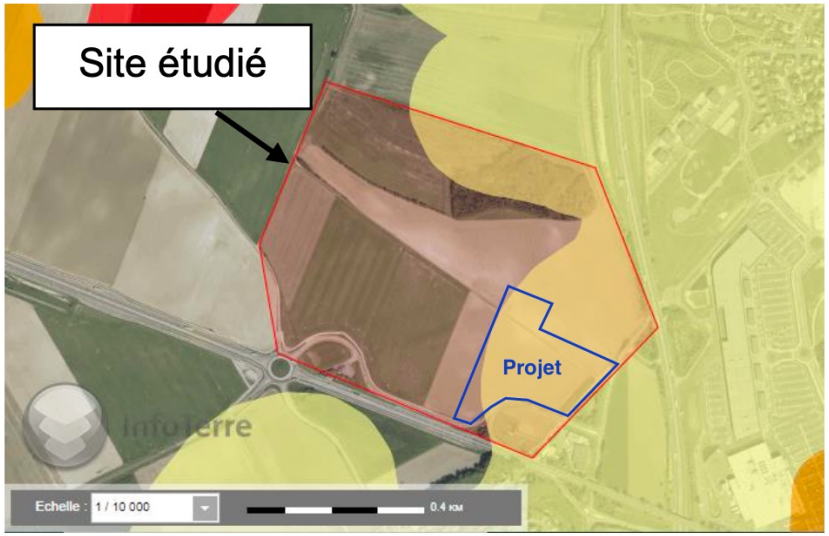
D'après les données de Géorisques, la commune de Champigny est concernée localement par des risques de mouvements de terrain. Toutefois la parcelle du projet n'est concernée par aucun aléa identifié (cavités, carrières, puits, effondrements, coulées ou éboulements).

Le site n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain.

Concernant le retrait-gonflement des argiles, le terrain présente un aléa faible à nul.

La commune est située en zone de sismicité 1 (aléa très faible). En application de l'Eurocode 8, aucune règle parasismique spécifique n'est requise pour le projet.

Aucun enjeu notable lié aux mouvements de terrain n'est identifié dans le cadre du présent dossier.





Source : infoterre.gouv.fr

Selon le site Internet GEORISQUES, **aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ne concerne le terrain du projet**.

1.10. Risques technologiques et industriels

- Risques liés aux transports de matières dangereuses

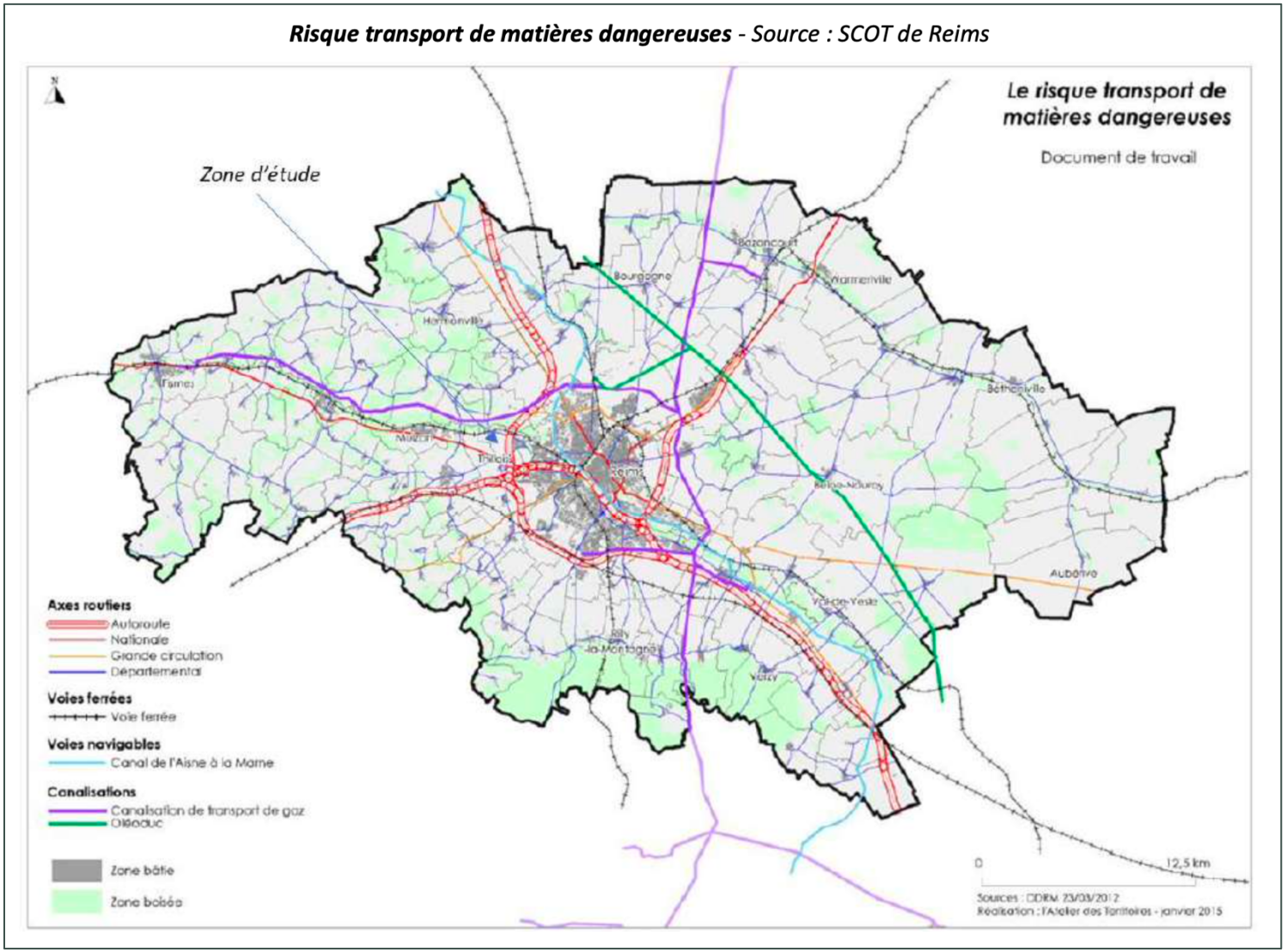
Sur la commune de Champigny, le transport de matières dangereuses s'effectue principalement par voie routière, notamment via la D275, la rue de la Garenne, la rue de la Croix-Blanche, ainsi que par l'A26 et la RN31.

Le risque est lié à un accident de transport pouvant entraîner incendie, explosion ou intoxication aux abords immédiats du sinistre. Ce risque demeure diffus et encadré par une réglementation stricte et une formation spécifique des conducteurs.

La commune n'est pas concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses au droit du site. Aucune canalisation présentant un risque technologique n'est recensée sur l'emprise du projet.

Le projet ne présente pas d'enjeu spécifique au regard du risque de transport de matières dangereuses dans le cadre du présent dossier.

Risque transport de matières dangereuses *- Source : SCOT de Reims*



- Risques liés aux activités industrielles

Sites industriels

La commune de Champigny ne comporte pas d'installations industrielles majeures susceptibles de générer un risque technologique (explosion, dégagement de substances dangereuses, incendie majeur) au droit du site.

Sites SEVESO

La parcelle du projet n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) et n'est située dans aucun périmètre associé à un établissement classé SEVESO.

Aucun enjeu notable lié aux risques industriels ou SEVESO n'est identifié dans le cadre du présent dossier.

D'après les informations disponibles sur le site de la DREAL Grand Est, quatre Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont en vigueur dans le département de la Marne (CRISTANOL à Bazancourt et Pomacle, ECOLAB à Châlons-en-Champagne et Saint-Martin-sur-le-Pré, SEVEAL à La Veuve, VIVESCIA à Vitry-le-François).

Aucun zonage réglementaire issu de ces PPRT ne touche le projet.

1.11. Pollution des sols

La consultation de la base **BASIAS** (inventaire des anciens sites industriels et activités de service) ne recense aucun site dans un périmètre de 500 m autour du projet.

La base **BASOL**, relative aux sites et sols pollués nécessitant une action des pouvoirs publics, n'identifie aucun site sur la commune au droit du projet.

La zone d'étude ne comprend donc aucun ancien site industriel recensé ni aucune servitude d'utilité publique liée à une pollution des sols.

Le site présente un **risque résiduel potentiel lié à la présence d'engins pyrotechniques**, en raison du contexte historique. Dans le cadre du projet, il bénéficiera néanmoins d'une dépollution pyrotechnique préalable, destinée à neutraliser et retirer les éventuels obus ou bombes datant de la Première Guerre mondiale.

Ces opérations seront réalisées conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 12 septembre 2011 et au

Inventaire des zones à risque pollution des sols sur la commune de Champigny *(Source : Géorisques)*



décret n° 2005-1325 du 26 octobre 2005 relatifs aux règles de sécurité applicables aux chantiers de dépollution pyrotechnique.

Ainsi, dans le cadre du présent dossier « cas par cas », le risque est considéré comme maîtrisé et sécurisé, conduisant à un niveau de risque résiduel faible en phase chantier.

Aucun enjeu notable lié aux sites et sols pollués n'est identifié dans le cadre du présent dossier.

1.12. Périmètre de captage d'eau potable

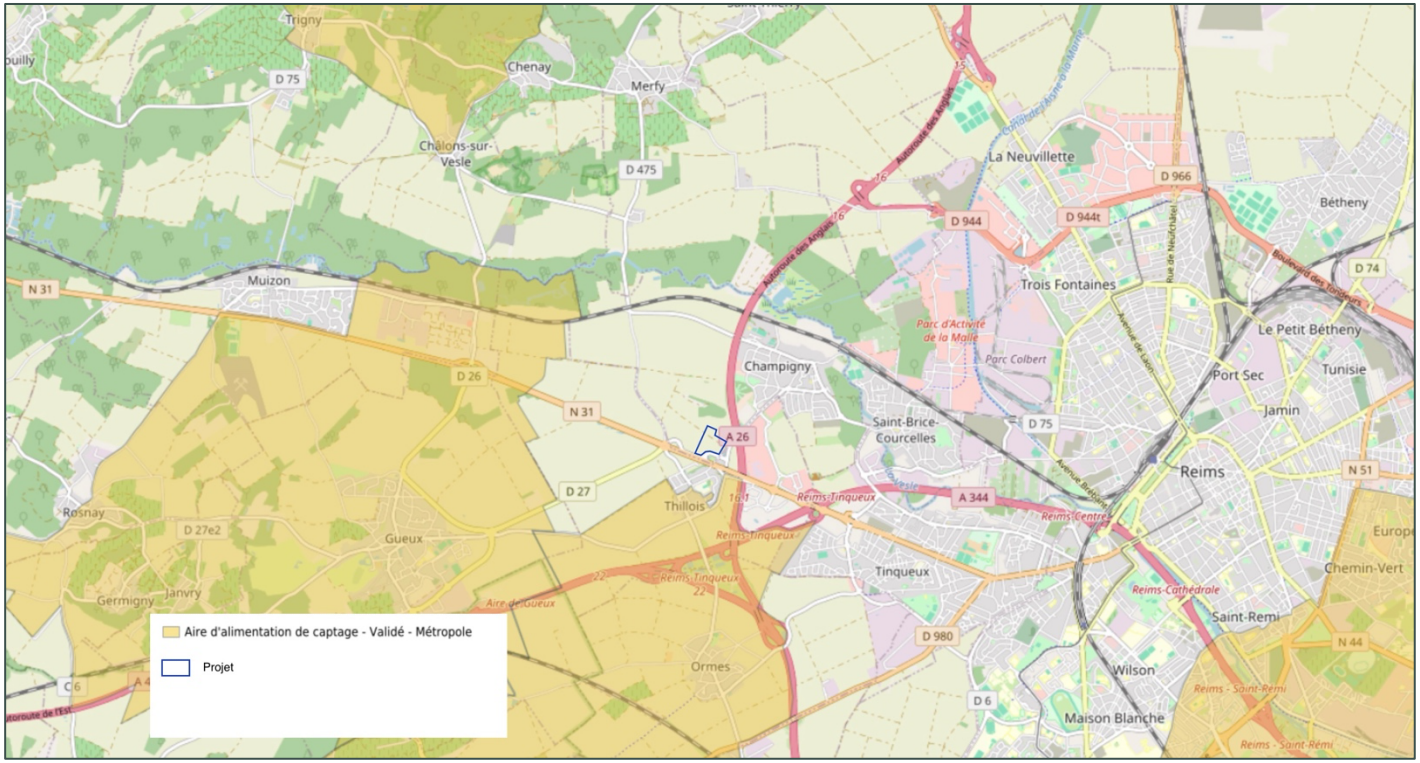
La craie constitue l'aquifère principal du secteur et représente la ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable.

Deux captages d'eau potable sont recensés à proximité :

- un captage situé sur la commune de Thillois (mise en service en 1923),
- le captage AAC Reims Fléchambault, sur la commune de Champigny (mise en service en 1931), bénéficiant de périmètres de protection réglementaires et d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 14 juin 2004.

Le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché ou éloigné).

Aucun enjeu direct lié à la protection des captages d'eau potable n'est identifié dans le cadre du présent dossier.



Le projet étudié s'inscrit ainsi dans le cadre d'une opération d'aménagement globale ayant déjà fait l'objet d'analyses environnementales à l'échelle pertinente.

Les principes d'aménagement retenus et les dispositifs environnementaux mis en œuvre s'inscrivent dans la continuité des études et procédures réalisées pour l'ensemble du parc d'activités des Sables.

Indice	Date	Auteur	Relecteur	Modifications
A	10/02/2026	ZLA	ABO	Document initial