



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Champigny (51),
portée par la Communauté urbaine du Grand Reims**

N° réception portail : 018841/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 18 septembre 2025, du 4 mai 2026, du 1^{er} juillet 2026, du 15 juillet 2026 ainsi que du 16 juillet 2026 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'IGEDD ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 juillet 2026 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 3 juin 2026 et déposée par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champigny (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champigny (1 616 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. réalisation d'un lotissement communal ;
2. ajustement du plan de zonage ;
3. modification de la règle applicable aux constructions situées à l'angle de plusieurs voies ;

Point 1

Considérant que la présente modification n°2 consiste à permettre la réalisation d'un lotissement communal d'une dizaine de lots, au nord-est de la zone urbaine, le long de la voie ferrée Est de Soissons à Reims, sur une superficie d'environ 0,8 hectare (ha) ;

Considérant que pour réaliser ce projet :

- 0,8 ha de terrains actuellement en zone urbaine UE, à vocation dominante d'équipements, sont reclassés au sein d'un nouveau secteur UCa, à vocation dominante d'habitat ;
- une réglementation spécifique est mise en place au sein du nouveau secteur créé ; celle-ci prévoit notamment l'interdiction des sous-sols, un retrait obligatoire des constructions d'au moins 2 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public et une limitation à 2 mètres de hauteur des clôtures ;

Observant que :

- la zone de projet :
 - est insérée dans un environnement urbain ;
 - n'est pas concernée par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles et inclut un espace vert à l'ouest du lotissement ;

- est concernée par un aléa fort de remontée de nappe, pris en compte par la réglementation du secteur ;
- si la ligne de train située à proximité de la zone de projet n'apparaît pas dans les lignes recensées au titre du classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires du département de la Marne, la zone de projet est cependant incluse dans le secteur affecté par le bruit de l'autoroute A26, impliquant une isolation acoustique des bâtiments déterminée dans l'arrêté afférent du 17 janvier 2024, ce que ne précise pas le présent dossier ;
- le dossier démontre par ailleurs la compatibilité du projet avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise et le Programme local de l'habitat (PLH) du Grand Reims ;

Recommandant, pour une meilleure information du public, de mettre à jour les annexes concernées par les protections sonores à mettre en place, obligations qui concernent également la zone de projet ;

Point 2

Considérant qu'afin de régulariser et sécuriser juridiquement l'utilisation de deux parcelles (ZC 160 de 41 m² et AA 167 de 187 m²) actuellement en zone urbaine UE, celles-ci sont reclassées en zone urbaine UXd, à vocation dominante d'activités, pour être intégrées à la zone d'activités attenante ;

Observant que cette modification réglementaire permet de faire correspondre les parcelles à leur usage, sans incidence sur l'environnement ;

Point 3

Considérant que le recul imposé aux constructions situées à l'angle de plusieurs voies ne s'applique désormais que sur une seule voie ;

Observant que cet assouplissement réglementaire n'a pas de conséquence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté urbaine du Grand Reims, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champigny (51) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Communauté urbaine du Grand Reims ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté urbaine sur **ses observations et sa recommandation formulées ci-avant**.

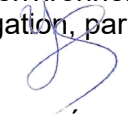
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 21 juillet 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT