



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
l'élaboration de la Carte communale (CC)  
de la commune de Unchair (51), portée  
par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2024ACGE17

## 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 R.104-33 deuxième alinéa ;

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, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 27 décembre 2023 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à l'élaboration de la Carte communale (CC) de la commune de Unchair, 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 d'élaboration de la Carte communale (CC) de la commune de Unchair (183 habitants, INSEE 2020) qui a pour objectifs d'organiser et maîtriser le développement de la commune dans la perspective d'une croissance ambitieuse de la population ;

Considérant que :

- pour accueillir 70 habitants supplémentaires d'ici 2040 et construire les 29 logements correspondants, le projet de carte communale prévoit 1,1 hectare (ha) en extension d'urbanisation pour construire 18 logements (avec une densité de 16 logements par hectare, en conformité avec le schéma de cohérence territoriale de la région rémoise), les 11 autres logements devant être réalisés au sein des « dents creuses » répertoriées dans ce qui a été défini comme l'enveloppe urbaine actuelle de la commune ;
- la zone constructible (C) représente ainsi une superficie de 19,43 ha, tandis que la superficie de la zone non constructible s'élève à 353,57 ha ;

Observant que :

- le ru d'Unchair et ses abords (15 m de part et d'autre du ruisseau, hormis les endroits déjà construits) sont classés en zone non constructible ; c'est également le cas des zones humides avérées (au sud du village) et des périmètres de protection du captage d'eau de la commune (source de Grandes Fontaines) ;
- la zone non constructible de la commune représente 94,8 % du territoire ; elle n'est pas concernée par des zonages environnementaux remarquables ;
- la zone constructible, qui représente 5,2 % du territoire communal, est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (sensibilité importante à modérée) et par un

aléa (faible à fort) de glissement de terrains dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions (obligation notamment de réaliser une étude géotechnique) ;

- les parcelles en extension sont également concernées par les aléas répertoriés ci-dessus, cependant, les parcelles numérotées A (chemin de Reims, sud) et D (chemin de la Turiole) dans le projet ne sont concernées que par une sensibilité modérée au phénomène de retrait-gonflement des argiles alors que les parcelles B et C (chemin de Reims, nord) sont concernées par une sensibilité importante ; toutes ces parcelles sont concernées par un risque modéré de glissement de terrain ;

**Recommandant de réduire le nombre de parcelles en extension, afin :**

- **d'être davantage en cohérence avec la croissance démographique passée plus modérée que celle projetée (+ 32 habitants entre 1999 et 2020 selon l'INSEE) ;**
- **de tenir compte de la loi Climat et Résilience, du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 pour la période 2021-2031 du rythme de consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2020 (soit au maximum 0,35 ha dévolu à la commune<sup>1</sup>) et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050 ;**

## 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 :

- **l'élaboration de la Carte communale (CC) de la commune de Unchair 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'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté urbaine du Grand Reims 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 14 février 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

<sup>1</sup> Au regard des données de consommation foncière recueillies sur le portail ministériel de l'artificialisation des sols de 0,70 ha sur la période 2011-2020 : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>