



**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  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la ville de Chaumont (52)**

N° réception portail : 008577/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 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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, 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 29 août 2025 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 12 novembre 2025 et déposée par la ville de Chaumont (52), relative à la modification du Plan local d'urbanisme de ladite ville, 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 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Chaumont (21 418 habitants, INSEE 2022) qui consiste à permettre la réalisation de différents projets et à faire évoluer son règlement écrit ;

Considérant que la présente modification a pour objectif :

- la pérennisation du camping Sainte-Marie, situé au nord-ouest de la zone urbaine par la suppression de la zone à urbaniser AU2hd et son remplacement par un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'une superficie d'environ 2,5 hectares (estimation de l'Autorité environnementale - Ae), classé en zone naturelle NLt ; ce STECAL couvre le camping actuel et une petite extension pour la réalisation d'un parking dédié à une nouvelle activité de restauration ; le reste de la zone AUDhd est reclassée en zone naturelle N ;
- la pérennisation d'une exploitation agricole située au sud-ouest de la zone urbaine par le reclassement en zone agricole A de la zone exploitée actuellement en agriculture mais classée en zone à urbaniser AUh dans le PLU en vigueur (superficie 3,2 ha, selon estimation de l'Ae) ;
- l'évolution du linéaire commercial<sup>1</sup> identifié sur le règlement graphique par la suppression de l'identification de quelques rez-de-chaussé et l'ajout de plusieurs rues bénéficiant d'un bon dynamisme commercial ou de services (place des Halles, tronçon nord de la rue Victoire de la Marne...) ;
- l'assouplissement des règles relatives aux clôtures dans le quartier américain Lafayette, par la mise en place d'un secteur Udf spécifique (d'une superficie d'environ 16,5 ha, selon estimation de l'Ae) permettant d'encadrer lesdites clôtures ;

<sup>1</sup> L'alignement ou linéaire commercial est une servitude définie à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui tend à préserver et favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'animation du centre-ville et de certains quartiers. Il a essentiellement pour objectif de sauvegarder ou de pérenniser la vocation des rez-de-chaussée à vocation de commerce déjà existants, d'éviter leur transformation en logement, garage, bureau de service non utiles à l'animation commerciale et créant des ruptures linéaires.

- l'évolution du règlement écrit du PLU, de la façon suivante :
  - ajout des règles relatives au STECAL mis en place pour le camping (secteur NLt) et notamment :
    - autorisation de la destination « autre hébergement touristique » pour permettre une activité de restauration et la création d'un logement de fonction (de maximum 100 m<sup>2</sup>) ;
    - augmentation de 2 mètres de la hauteur autorisée des constructions, passant ainsi de 5 à 7 mètres à l'égout de toiture et de 9 à 11 mètres de hauteur maximale ;
    - application d'un seuil global de 10 % s'appliquant à l'ensemble des constructions ;
    - encadrement des lieux de stockage de déchets ;
    - introduction de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées aux types de constructions utilisées (mobil-homes, hébergements légers de loisirs) ;
    - obligation de prévoir du stationnement perméable ;
  - assouplissement des règles relatives aux clôtures dans le secteur UDf créé pour le quartier Lafayette : utilisation de teintes claires, possibilité de diversifier les natures de clôtures en limite sur voie, sous réserve que ces dernières ne dépassent pas 1,30 mètre de haut... ;
  - modification des destinations autorisées au sein du secteur UXe dédié à la zone d'activités Plein est, à vocation industrielle, située au nord-ouest de la zone urbaine : autorisation des destinations « commerce de détail et artisanat, activités de service, restauration » dès lors « *qu'ils constituent le complément direct d'une activité autorisée dans le secteur ou qu'ils apportent des services nécessaires au quotidien des salariés des activités existantes au sein du secteur (restauration, garde d'enfants, loisirs...)* » ;
  - modification des règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement : mise à jour des destinations et sous/destinations concernées, révision du nombre de places à réaliser pour la restauration (augmentation du nombre de places exigées), les entrepôts et le commerce de gros ou le stationnement en zone urbaine UB et UC (globalement, diminution du nombre de places exigées) ; encadrement du stationnement des vélos et ajout de règles spécifiques aux deux-roues motorisés ;
  - clarification des règles d'encadrement des réseaux (assainissement, eaux pluviales, électricité et télécommunication) ;
  - assouplissement des règles d'implantation des piscines vis à vis des limites et des autres constructions ;

Observant que :

- la présente modification du PLU permet la réalisation de différents projets, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ; en effet :
  - les terrains du STECAL mis en place pour le camping Sainte-Marie ne sont concernés ni par des zones humides diagnostiquées ni par des zonages environnementaux remarquables ; la zone est identifiée par le Site patrimonial remarquables (SPR) de la ville de Chaumont comme un coteau boisé dans lequel les défrichements et les abattages sont interdits (sauf exceptions) ; le règlement mis en place permet de réduire les éventuels impacts des nouvelles constructions ;
  - le reclassement en zone agricole A d'une zone à urbaniser AUh permet de faire correspondre la zone à son exploitation actuelle ;
  - l'évolution du linéaire commercial permet de s'adapter aux réalités du terrain et a pour objectif de favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'animation commerciale des quartiers du centre-ville de Chaumont ;

- l'assouplissement de la réglementation relative aux clôtures permet de prendre en compte les caractéristiques actuelles du quartier tout en conservant les spécificités historiques de ce quartier non couvert par le SPR ;
- les modifications du règlement écrit non liées aux projets présentés ci-dessus permettent de mieux adapter ledit règlement au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

***Recommandant toutefois, pour la zone UXe accueillant des activités industrielles, de restreindre les nouvelles destinations aux activités économiques et de restauration inhérentes à la zone, sans autoriser les zones de loisirs ou l'accueil de populations sensibles à proximité d'industries ;***

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la ville de Chaumont (52), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Chaumont 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 ville de Chaumont ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite ville sur **ses observations et recommandation formulées ci-avant.**

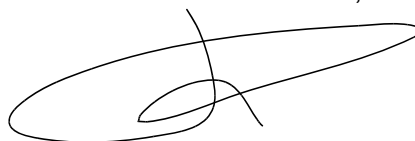
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la ville de Chaumont rendra une décision en ce sens.

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 18 décembre 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,



Jérôme GIURICI