

Département de la Marne

Commune de Champillon Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation de la révision
allégée n°1 et de la modification de
droit commun n°1



Conseil Développement Habitat Urbanisme
11, rue Georges Pargéas 10000 TROYES - Tél. : 03 25 73 39 10

COORDONNEES DU RESPONSABLE DE L'ELABORATION DU PLU

Monsieur le Maire - Mairie de CHAMPILLON

7 rue Pasteur

51160 CHAMPILLON

Tél : 03 26 59 54 44

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- Articles L.123-1 et suivants
- Articles R.123-1 et suivants

CODE DE L'URBANISME

- Article L153-19, L153-20 et L153-41

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Le conseil municipal de Champillon a prescrit la révision allégée n°1 de son PLU par délibération, ainsi que la modification de droit commun n°1 par arrêté municipal. La révision allégée a ensuite été arrêtée par délibération du Conseil municipal ; la modification de droit commun a été notifiée au Personnes Publiques Associées.

La procédure d'enquête se déroule conformément aux dispositions prises par arrêté de mise à enquête pris par Monsieur le Maire.

DECISIONS ADOPTEES AUX TERMES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Aux termes de l'enquête publique et après le rendu des conclusions de l'avis du Commissaire Enquêteur, le conseil municipal se réunira et délibérera pour approuver la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1 issues de cette procédure.

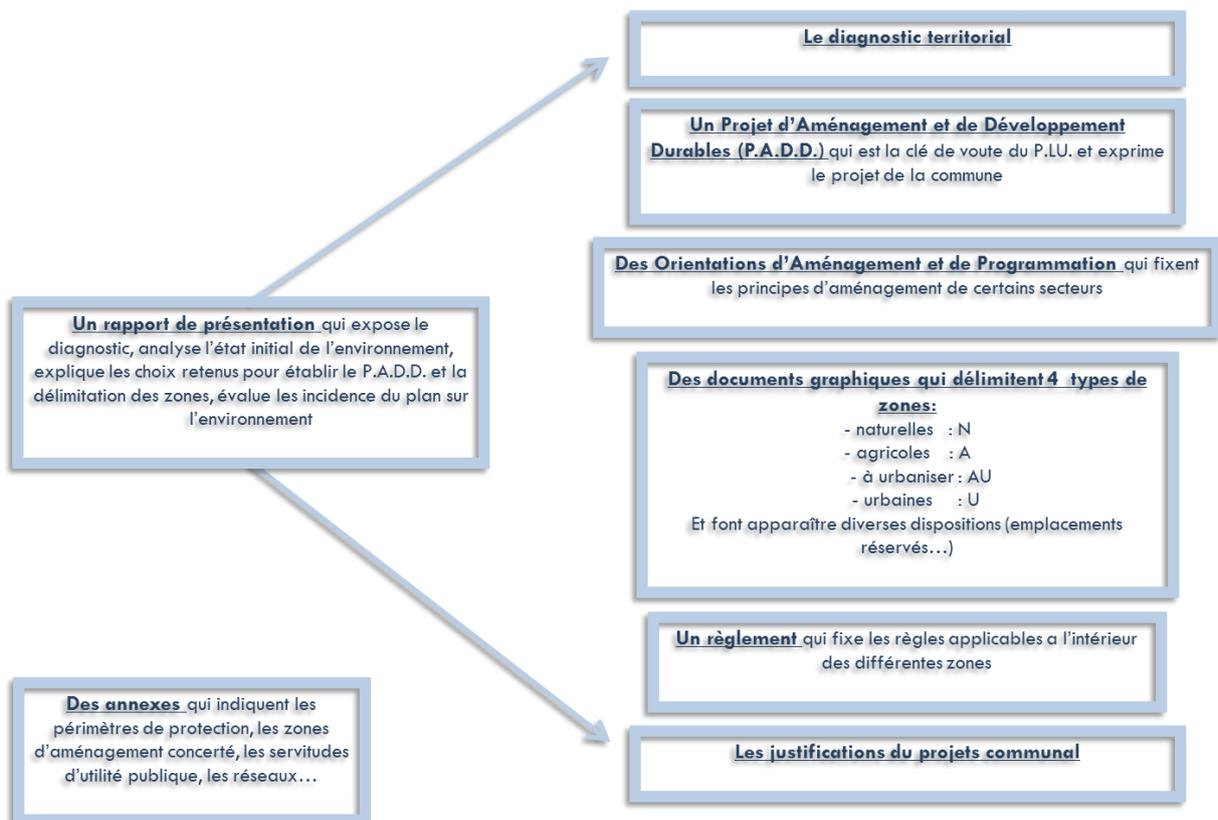
CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Le PLU est composé de 5 pièces écrites, 2 pièces graphiques et des annexes. La première pièce est le présent rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune mais surtout, qui justifie l'ensemble du PLU.

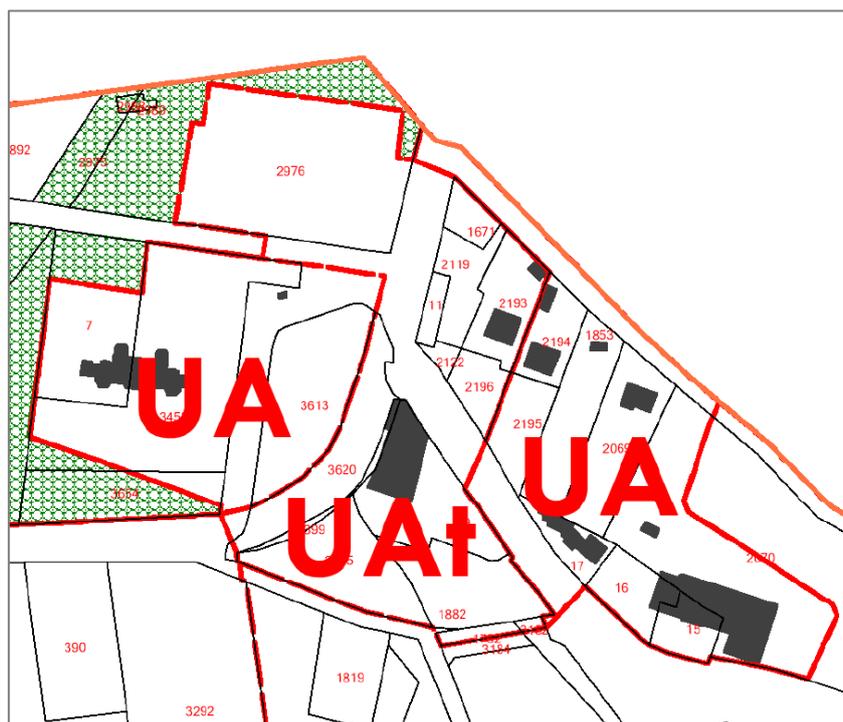
La seconde pièce est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, de services, loisirs, tourisme, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique.

Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'implantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions.

Finalement, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes d'un projet d'aménagement des zones à urbaniser. Il prend en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.



Version du la révision allégée n°1 :



Modification de droit commun n°1

La modification de droit commun n°1 consiste à apporter des modifications à la marge au règlement écrit et graphique.

La **modification n°1** concerne les dispositions réglementaires applicables aux bâtiments principaux d'habitation présents au sein des zones Av et N. L'ajout de plusieurs prescriptions réglementaires doit permettre d'encadrer les futures annexes, dépendances et extensions desdits bâtiments principaux d'habitation, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain (PPRNGT).

La **modification n°2** concerne l'aspect des toitures sur l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite autoriser les tuiles de ton ardoise qui sont récemment apparues dans le village et composent également le clocher des églises de nombreux villages champenois.

Autre point, l'article 11 de la zone UA sera modifié afin de changer les conditions d'autorisation des toitures-terrasses en s'assurant que ces dernières s'intègrent parfaitement avec leur environnement proche et non plus en répondant uniquement à des exigences énergétiques et environnementales.

Enfin, les élus souhaitent reporter la réglementation concernant l'aspect des toitures de la zone UA (article 11) aux autres zones du PLU (UB, 1AU, Av, N). L'objectif étant de mieux y encadrer l'aspect des toitures car pour l'instant seul la couleur des toitures est réglementée.

La **modification n°3** concerne la référence aux couleurs du nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims au sein de la partie « Matériaux et couleurs » de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » sur l'ensemble des zones. La commune souhaite supprimer cette référence et autoriser davantage de nuances de couleurs, afin de laisser plus de libertés pour les constructions et prendre en compte l'existant. La commune a également décidé de mettre en annexe du règlement son propre nuancier, regroupant les couleurs de celui du PNR de la Montagne de Reims ainsi que d'autres nuances rajoutées à la suite.

La **modification n°4** concerne la prise en compte des contraintes d'isolation par l'extérieur pour l'ensemble des zones par rapport aux articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Du fait de l'évolution de la réglementation en termes de mode de chauffage et d'isolation, une exception sera permise afin de ne pas entraver l'isolation par l'extérieur.

La **modification n°5** concerne le repérage des porches et des portails traditionnels identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Une numérotation devra être réalisée et annexée au règlement écrit et les numéros devront apparaître sur le règlement graphique. La répétition du paragraphe concernant les porches traditionnels au sein des parties « Structures des façades » et « Clôtures » de l'article UA 11 sera supprimée et le paragraphe en question sera inséré dans une partie intitulée « Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».

La **modification n°6** concerne l'intégration des constructions existantes et d'assurer leur intégration en cas d'évolution de ce bâti. Ainsi, les prescriptions réglementaires « Matériaux et couleurs » de l'article 11 ne s'appliqueront pas aux aménagements et extensions des constructions existantes non-conformes à la date d'approbation du PLU à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

La **modification n°7** concerne la partie « Clôtures » au sein de l'article 11 de la zone UA. La commune souhaite ne plus imposer des essences mélangées pour les haies vives des clôtures car cela pose un problème en matière d'intégration paysagère.