



Une autre vie s'invente ici

COMMUNE DE CHAMPILLON

08 OCT. 2021

COURRIER ARRIVÉ

Monsieur Jean-Marc BEGUIN

Maire de CHAMPILLON

7, rue Pasteur

51170 CHAMPILLON

POURCY, le 1 octobre 2021

Nos Réf : DL / OH / AR 2021-170

Objet : Avis sur le projet de révision allégée du PLU de CHAMPILLON

Monsieur le Maire,

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a été sollicité concernant la révision allégée du PLU de la commune de Champillon, afin qu'il rende un avis quant à la cohérence de ce projet vis-à-vis des dispositions de la charte « Objectif 2024 », dont la commune est signataire.

À ce titre, nous souhaitons vous rappeler que le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims a été classé par l'État afin que soient reconnues sa valeur unique et sa fragilité. Le but de ce classement est de préserver et de valoriser la grande qualité de ses paysages, son patrimoine bâti remarquable et ses milieux naturels diversifiés. L'ensemble de ces spécificités forme la typicité de la Montagne de Reims à l'échelle du Département et de la Région, dont l'objectif est de préserver la qualité de ce poumon vert situé au cœur du triangle Marnais. L'équilibre fragile de préservation de ce territoire est une lutte incessante permettant de préserver la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses usagers et il s'agit également d'un atout considérable pour l'attractivité du territoire de la Marne et son développement touristique.

De plus, la commune de Champillon se situe sur les coteaux historiques inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne est une démarche de protection des paysages à l'ensemble de l'aire de l'AOC Champagne permettant une reconnaissance internationale du territoire Champenois. Cette valorisation du territoire est un équilibre fragile qui nécessite l'implication de l'ensemble des communes pour permettre de préserver son rayonnement international ainsi que la préservation de cette inscription qui peut être remise en cause à tout moment.

Pour l'ensemble de ces raisons et pour permettre la préservation des paysages de la Montagne de Reims et l'attractivité de son territoire **nous émettons un avis défavorable à la modification n°2 de la révision allégée du PLU de Champillon.**



Parc naturel régional de la Montagne de Reims • Maison du Parc, Chemin de Nanteuil 51480 Pourcy  
Tél : 03 26 59 44 44 • [contact@parc-montagnedereims.fr](mailto:contact@parc-montagnedereims.fr) • [www.parc-montagnedereims.fr](http://www.parc-montagnedereims.fr)



Ados: Ardennes, Ariège, Aube, Aveyron, Bas-Rhin, Bourgogne, Bretagne, Charente-Maritime, Corse, Côte-d'Or, Creuse, Dordogne, Doubs, Eure, Gers, Haute-Garonne, Haute-Meuse, Haute-Normandie, Haute-Saône, Haute-Vienne, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre, Indre-et-Loire, Jura, Landes, Loir-et-Cher, Lot, Lot-et-Garonne, Maine-et-Loire, Mayenne, Meurthe-et-Moselle, Morbihan, Moselle, Nièvre, Nord, Oise, Orne, Puy-de-Dôme, Pyrénées-Atlantiques, Pyrénées-Orientales, Rhône-Alpes, Saône-et-Loire, Savoie, Seine-Maritime, Seine-Saint-Denis, Somme, Tarn, Tarn-et-Garonne, Territoire de Belfort, Vendée, Vienne, Vosges, Yonne.

Considérant les éléments stipulés dans la notice explicative de la révision allégée n°1

### **Sur la Modification n°2**

*ARTICLE 11 UA / UB/ 1AU/ AV/ Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*  
TOITURES / Matériaux et couleurs- p 25

*« Depuis quelques temps, des constructions avec des tuiles de ton ardoise sont apparues dans le village de Champillon et font désormais partie intégrante du paysage communal. Cependant le PLU actuel n'autorise pas cette couleur. L'article 11 de l'ensemble des zones autorisera désormais les tuiles de ton ardoise afin d'avoir une certaine cohérence avec les constructions existantes.*

*Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise. »*

Afin de préserver la qualité du patrimoine bâti et des paysages du territoire nous émettons un avis défavorable sur l'emploi de tuile de ton ardoise sur la Montagne de Reims.

Pour rappel des engagements de la Charte, les constructions traditionnelles du territoire du Parc sont couvertes de tuiles en terre cuite plates (petit moule) ou à côte (grand moule) de ton rouge flammé/nuancé en ce qui concerne les maisons de pays, ou d'ardoise en ce qui concerne les maisons de caractère moins modeste ou les équipements publics. Les tuiles ardoisées font référence à une architecture extrarégionale qui ne permet pas de valoriser l'identité paysagère des villages de la Montagne de Reims ni de l'aire de l'AOC Champagne et ne peut y trouver sa place.

Au regard de l'emplacement de la commune en haut des coteaux historiques, dans cet amphithéâtre géologique d'exception du Parc naturel régional, il paraît primordial de préserver la qualité de l'ensemble de ce patrimoine bâti afin de préserver une lecture architecturale Champenoise de ce village emblématique.

**Nous émettons un avis favorable avec prescriptions au sujet des modifications 3, 6 et 7 de la révision allégée du PLU.**

Considérant les éléments stipulés dans la notice explicative de la révision allégée n°1 au sujet de la

### **Modification n°3**

*ARTICLE 11 UA / UB/ 1AU/ AV/ Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

Les MENUISERIES / Matériaux et couleurs

*« La réglementation par rapport au nuancier de couleurs du Parc Naturel de la Montagne de Reims apparaît trop restrictive aux yeux des élus par rapport à la réalité du terrain. La commune souhaite donc que le règlement soit plus permissif. La partie « Matériaux et couleurs » de l'article 11 sur l'ensemble des zones supprimera la référence au nuancier du PNRMR et mentionnera à la place le nuancier que la commune a élaboré. Ce dernier reprend le nuancier du PNRMR tout en y ajoutant d'autres nuances de couleurs (gris anthracite par exemple). Ce nuancier communal sera annexé au règlement écrit et indiqué à titre indicatif dans l'article 11 pour l'ensemble des zones.*

*De même, les élus ne souhaitent plus interdire le ton blanc intégral au sein de l'article 11 pour l'ensemble des zones car trop restrictif à leurs yeux. »*

L'adjonction des teintes gris anthracite et blanc pur au nuancier du Parc, ne correspond pas aux références architecturales locales et participe à la banalisation du territoire à l'instar de projets peu qualitatifs que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national.

Pour cette raison, nous vous prescrivons d'appliquer les teintes qui sont identifiées dans le nuancier du Parc, sachant que celui-ci est indicatif et que des teintes approchantes sont autorisées.

Considérant les éléments stipulés dans la notice explicative de la révision allégée n°1 au sujet de la

#### **Modification n°6**

*« 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 règlementaires « 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. »*

D'un point de vue réglementaire, dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols, tout projet qui fera l'objet d'un Permis de construire ou d'une déclaration préalable sera soumis au PLU approuvé qui est en vigueur sur le territoire.

Considérant les éléments stipulés dans la notice explicative de la révision allégée n°1 au sujet de la

**Modification n°7** : Il est stipulé dans la notice explicative de la révision allégée n°1

*« 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.*

*Dans un souci d'intégration paysagère, la disposition « Clôtures » de l'article 11 n'imposera plus en zone UA au même titre que les autres zones des essences mélangées pour les haies vives. La commune estime que ce n'est pas forcément de bon goût. Cette modification du règlement permettra une meilleure intégration paysagère des haies vives pour les clôtures. »*

Votre demande de modification au profit de haies vives d'essences non mélangées est un véritable appauvrissement de l'écosystème lié aux haies, tant d'un point de vue de la flore que pour le maintien de la faune sur le territoire. Ces haies mélangées forment de véritables corridors écologiques permettant à la faune du territoire de se nourrir et de vivre une partie de leur cycle de vie en adéquation avec la richesse floristique qui les abritent.

Au regard du développement national d'une transition écologique raisonnée et positive au profit d'un cadre de vie plus durable, votre souhait d'appauvrir cette réserve de biodiversité nous interroge sur cette modification que vous souhaitez appliquer.

De plus, dans le cadre de la Stratégie régionale biodiversité Grand Est adoptée en concertation en juillet 2020, le défi B7 stipule bien l'importance de la plantation d'essences indigènes en milieu urbain ou agricole.

À ce titre nous vous prescrivons de faire évoluer la palette végétale de l'annexe 2 du règlement en vue de l'élaboration d'une haie vive. Cette liste de végétaux nécessite quelques modifications afin que ces végétaux soient en adéquation avec la nature du sol et surtout afin d'éviter les maladies et ravageurs qui sont un véritable fléau en Europe.

#### **Végétaux d'essences locales**

Arbres pour boisements larges : nous vous demandons de retirer l'If qui n'est pas une essence locale.

Arbres isolés, cépées et complément de boisement : nous vous demandons de retirer le Marronnier qui n'est pas une essence locale et qui est sujet à un ravageur qui se nomme la mineuse sur toute l'Europe. Vous pouvez à la place ajouter l'Alisier blanc ou le Bouleau verruqueux.

Essences buissonnantes de remplissage : nous vous demandons de retirer L'Argousier, l'Amélanchier et l'Épine-vinette qui ne sont pas des essences locales. Vous pouvez à la place ajouter le troène commun et la viorne lantane.

Essences arbustives de bordure (haies vives) : nous vous demandons de retirer l'Épine-vinette qui est sujet à de très nombreuses maladies. Vous pouvez à la place ajouter les Viornes lantane et obier.

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées : nous vous demandons de retirer l'Épine-vinette, l'Amélanchier, les cytises, les Lilas et Philadelphus afin de vous référer aux végétaux précédemment cités.

Au regard de l'ensemble des modifications que vous souhaitez mettre en œuvre dans cette révision allégée de votre PLU, nous regrettons de ne pas avoir été sollicités pendant les différentes phases de votre réflexion. Cela nous aurait permis de pouvoir échanger avec vous pour proposer un projet commun permettant de valoriser la commune de Champillon qui s'inscrit dans le cadre d'excellence des coteaux Historiques et de Parc naturel régional.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de mes salutations respectueuses.



Dominique LEVEQUE

Président du Parc naturel régional de la  
Montagne de Reims