

**Enquête publique portant sur la révision allégée n°1
et la modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHAMPILLON (51160)**

Arrêté n° 2021-65 du 22 septembre 2021

Rapport du commissaire enquêteur

Table des matières

Chapitre 1 : Généralités.....	3
1.1 Présentation de la commune	3
1.2 Présentation du projet	3
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
2-1 Les étapes préalables à l'enquête	5
2-2 Calendrier	6
2-3 La présentation du dossier	6
2-4 Arrêté municipal et publications de l'avis d'enquête publique	6
2-5 Publicité complémentaire	7
2-6 Déroulement de l'enquête	7
Chapitre 3 : Analyse du dossier	8
3.1 Documents mis à disposition.....	8
3.2 Contenu des pièces du dossier	9
3.3 Impacts des modifications proposées	11
Chapitre 4 : Analyse des observations et commentaires.....	12
4.1 Sur les observations du public	12
4.2 Sur les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées	12
4.3 Synthèse de l'analyse des observations	15
Annexe 1 : Procès-verbal de fin d'enquête publique.....	16
Annexe 2 : Réponse du maître d'ouvrage	20
Pièce jointe 1 : Arrêté d'enquête publique	25
Pièce jointe 2 : Affichage avis d'enquête publique.....	28
Pièce jointe 3 : Publication de l'Avis d'enquête publique dans les journaux	29
Pièce jointe 4 : Communication dans le journal de la commune.....	30

Chapitre 1 : Généralités

1.1 Présentation de la commune

La commune de CHAMPILLON est une commune rurale située à l'ouest du département de la Marne, à une vingtaine de kilomètres au sud de la ville de Reims, et à cinq kilomètres de la ville d'Epernay. Elle fait partie de la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne. Les communes voisines sont Ay, Saint-Imoges, Hautvillers et Dizy.

Le territoire de la commune est adossé au sud du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Il couvre une superficie de 146 hectares. La plus grande partie du territoire est occupée par des terres agricoles, et majoritairement de la vigne labellisée AOC Champagne. A ce titre, le vignoble de la commune est rattaché au périmètre UNESCO appelé « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». La partie urbanisée est essentiellement située au centre-est du territoire. Tout au nord, quelques résidences et un complexe hôtelier constituent le hameau de Bellevue. Quatre habitations se trouvent à l'écart de ces 2 zones urbanisées : deux d'entre elles se situent dans l'espace viticole et les deux autres dans un espace naturel. Au sud-est, un petit secteur boisé fait partie de l'extrémité d'une zone Natura 2000 appelée « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ». Un petit ruisseau coule dans l'espace viticole au sud de la commune.

Le territoire de la commune est traversé dans sa partie nord par la route départementale 951 qui relie les villes de Reims et Epernay. La route départementale 251 traverse le territoire du nord au sud via le hameau de Bellevue puis le centre du village, et rejoint la commune de Dizy au sud.

Il y avait 509 habitants au dernier recensement de 2018.

L'activité principale sur le territoire est la viticulture. On dénombre quelques artisans, mais aucun commerce.

Champillon présente une certaine attractivité touristique. Sa situation offre de belles vues sur la vallée de la Marne et la ville d'Epernay. Le complexe hôtelier fait venir de nombreux visiteurs. C'est aussi un secteur fréquenté par les randonneurs.

Compte tenu que le territoire de la commune est en forte pente, pour tous travaux significatifs effectués dans le sol et pour toute construction ou aménagement, les habitants sont tenus de respecter un plan de prévention des risques naturels de glissement de terrain (PPRNGT).

1.2 Présentation du projet

La gestion du territoire de la commune de Champillon repose sur un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2017, puis mis à jour une première fois le 17 septembre 2018.

En fait, le projet se subdivise en 2 parties.

Une révision allégée : L'évolution du PLU proposée dans ce dossier fait l'objet d'une révision allégée conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et n'a

pour objet que de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière.

Cette évolution est nécessaire pour corriger une erreur matérielle. En effet, l'espace consommé par le complexe hôtelier et ses dépendances a été déclaré en zone UAt. Or, une partie d'un parking dépasse de 1377 m² la limite de la zone et se trouve dans une zone naturelle classée Espace Boisé Classé (EBC). La correction du règlement graphique consiste à intégrer cette surface à la zone UAt, et en contrepartie à restituer à la zone naturelle la même surface qui sera déclarée espace EBC. Ce changement n'impacte qu'une seule parcelle cadastrée A2976, donc un seul propriétaire.

Une modification de droit commun : La commune a constaté que le règlement d'urbanisme actuel était très restrictif. Elle souhaite autoriser les extensions et annexes pour les constructions implantées en zone naturelle et en zone viticole et aussi apporter un peu de souplesse à l'évolution du bâti dans les zones urbanisées.

7 modifications sont proposées. Elles impactent le règlement écrit et le règlement graphique.

Modification n°1 : Elle concerne deux habitations situées en zone naturelle et deux habitations situées en zone viticole. Il convient d'autoriser l'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation situées en zone N et en zone Av. Les changements devront être compatibles avec le caractère de la zone, préserver les paysages et appliquer le plan de prévention des risques naturels de glissement de terrain (PPRNGT). Les espaces consentis pour réaliser ces évolutions seront délimités sur le règlement graphique.

Modification n°2 : Elle concerne l'évolution des toitures dans les zones urbanisées. La commune souhaite harmoniser l'aspect des toitures dans toutes les zones urbanisées et autoriser l'utilisation de tuiles de ton ardoise. Plusieurs constructions sont déjà équipées de tuiles de cette couleur. Elle souhaite aussi changer les conditions d'autorisation des toitures-terrasses en s'assurant qu'elles s'intégreront parfaitement avec leur environnement proche.

Modification n°3 : Elle concerne le nuancier de couleurs. Le PLU actuel applique rigoureusement le nuancier de couleurs défini par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Les élus souhaitent ajouter quelques nuances de couleurs à ce nuancier et ne souhaitent plus interdire le ton blanc intégral.

Modification n°4 : Elle concerne les modes de chauffage et d'isolation. L'isolation par l'extérieur pourra être permise même si elle ne respecte pas tout à fait les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Modification n°5 : Elle concerne les porches et portails traditionnels faisant partie du patrimoine bâti. Désormais ils seront numérotés, reportés sur le règlement graphique et annexés au règlement écrit.

Modification n°6 : Elle concerne l'usage des matériaux et couleurs. Les constructions existantes qui ne respectent pas aujourd'hui les dispositions d'usage de matériaux et couleurs seront exemptées de les appliquer dès lors qu'elles respectent une unité d'ensemble architecturale.

Modification n°7 : Elle concerne l'intégration des haies vives dans le paysage. Le mélange des essences ne sera plus imposé.

Le dossier d'enquête publique a été élaboré par le Conseil Développement Habitat Urbanisme (CDHU) dont le siège social est à Troyes.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Les étapes préalables à l'enquête

Pendant la phase préparatoire à la révision du PLU et sa modification de droit commun, un registre a été mis à disposition du public en Mairie pour recueillir ses observations. Les éléments du dossier ont été disponibles au fur et à mesure de l'avancement de l'étude. Il était aussi possible d'écrire au Maire. En parallèle, des articles ont été insérés dans le bulletin municipal. La commune a aussi informé via son site internet. Cette concertation a permis aux habitants de la commune de connaître et de comprendre les objectifs et les évolutions à apporter au PLU en vigueur. Il a été constaté qu'aucune personne ne s'est rendue à la Mairie pour obtenir plus de renseignements sur le projet. De plus, aucune observation n'a été rédigée sur le registre prévu à cet effet. En conséquence, le Conseil municipal a considéré que le bilan était favorable. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête.

Le 14 avril 2021, Monsieur le Maire a publié l'arrêté prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune. Par délibération du 7 juillet 2021, le Conseil Municipal de la commune de Champillon a prescrit la révision allégée du PLU de la commune.

Dans un courrier daté du 6 septembre 2021, la Mairie de Champillon demande au Tribunal Administratif de la Marne de lui désigner un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur les projets de révision allégée n°1 et de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Champillon.

Le Tribunal Administratif m'informe par courrier daté du 16 septembre 2021 qu'il m'a désigné, moi Francis Songy, en tant que commissaire enquêteur. Pour cette enquête publique, le dossier porte le numéro E21000100/51.

J'ai alors contacté le secrétariat de mairie de Champillon pour prendre rendez-vous avec monsieur le Maire ou la personne chargée des dossiers d'urbanisme de la commune afin de fixer les modalités de l'enquête. Le rendez-vous a été pris pour le lundi 20 septembre 2021 à 15 heures.

Le 20 septembre 2021, j'ai été reçu dans les locaux de la mairie de Champillon par monsieur Jean-Marc Beguin, Maire de Champillon, et monsieur Jean-Paul Crépin, 1^{er} adjoint chargé des dossiers d'urbanisme.

Il m'a alors été remis un dossier papier. Le même dossier sera laissé à disposition du public en Mairie pendant la durée de l'enquête. Les pièces du dossier seront aussi téléchargées sur le site de la commune à l'adresse <https://www.champillon.com/fr>. Pour le consulter, il conviendra de sélectionner la rubrique « urbanisme ». Le public pourra aussi remonter ses observations en écrivant à l'adresse courriel enquetepublique@champillon.com. En mairie de Champillon, le public pourra consulter le dossier papier, mais aussi consulter le dossier sur un ordinateur mis à sa disposition aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

2-2 Calendrier

Nous avons convenu du calendrier suivant :

Ouverture de l'enquête au public :	mardi 26 octobre 2021 à 10h
Fermeture de l'enquête :	vendredi 26 novembre 2021 à 15h
Permanences du commissaire enquêteur :	mardi 26 octobre 2021 de 10h à 12h mercredi 10 novembre 2021 de 10h à 12h vendredi 26 novembre 2021 de 13h30 à 15h

En fonction de ce calendrier, nous avons fixé les dates au plus tard de l'affichage de l'avis d'enquête publique, de son insertion sur le site de la commune et de sa parution dans les deux journaux locaux, à savoir L'Union et le Matot Braine.

2-3 La présentation du dossier

Ce 20 septembre 2021, le dossier m'a été présenté conjointement par monsieur le Maire, Jean-Marc Beguin, et son 1^{er} adjoint, Jean-Paul Crépin. Les explications ont porté d'abord sur la situation géographique particulière de la commune, faisant partie à la fois du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, du périmètre du Patrimoine mondial de l'Unesco pour son vignoble AOC Champagne, et aussi concernée par la zone Natura 2000 appelée « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ». Ces trois rattachements, par leurs exigences, ont le mérite d'obliger la commune à conserver un patrimoine et des paysages de grande qualité.

Les deux parties du projet m'ont ensuite été commentées.

Une révision allégée du PLU est nécessaire puisque le règlement graphique n'est pas en phase avec la réalité du terrain. Un espace boisé classé (EBC) a physiquement été défriché au profit d'un parking attenant au complexe hôtelier. La commune envisage de le compenser par un espace de même surface dans le même secteur, sur la même parcelle, et qui sera déclaré EBC. Tout cela nécessite la modification du plan de zonage.

Les règles strictes décrites dans le règlement initial du PLU ont mis en évidence a posteriori les contraintes d'évolution du patrimoine bâti, voire l'impossibilité de le faire évoluer. La commune propose plusieurs mesures d'allègement de ces règles tout en garantissant le maintien du niveau de qualité d'ensemble du patrimoine et des paysages.

2-4 Arrêté municipal et publications de l'avis d'enquête publique

Faisant suite à la réunion du 20 septembre 2021, monsieur le Maire disposait de tous les éléments utiles pour la rédaction de l'arrêté d'enquête. Celui-ci, référencé n° 2021-65, a été signé le 22 septembre 2021. Voir pièce jointe 1.

Le 8 octobre 2021, j'ai été informé par monsieur Crépin de la publication de l'Avis d'enquête publique format A2 (59,4 cm x 42 cm) de couleur jaune, ainsi que de la parution du même avis dans les journaux locaux. Ces trois documents étaient aussi présents en copie sur le site internet de la commune. Voir pièces jointes 2 et 3.

J'ai pu constater ensuite que, pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'enquête publique a bien été maintenu affiché et bien visible sur la porte d'entrée de la Mairie et sur le mur d'enceinte de la Mairie dédié à l'affichage d'informations.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les deux journaux locaux conformément aux exigences légales aux dates suivantes :

- Dans le journal Matot Braine, dans la semaine du 26 septembre au 3 octobre 2021 soit au moins 23 jours avant l'ouverture de l'enquête.

- Dans le journal l'Union, le mardi 5 octobre 2021 soit 21 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Pendant l'enquête, le même avis a été publié comme suit :

- Dans le journal Matot Braine, dans la semaine du 1^{er} au 7 novembre 2021 soit dans la semaine qui a suivi l'ouverture de l'enquête.

- Dans le journal l'Union, le mercredi 27 octobre 2019 soit 1 jour après l'ouverture de l'enquête.

2-5 Publicité complémentaire

La commune de Champillon n'a pas manqué d'insérer sur son site internet au fur et à mesure des parutions toute information relative à l'enquête publique. On y trouve notamment l'arrêté du 14 avril prescrivant la modification de droit commun, la délibération du 7 juillet arrêtant la procédure de révision allégée, l'arrêté d'enquête publique, l'avis d'enquête publique affiché et une copie des publications dans les 2 journaux.

La commune publie aussi un journal appelé « la Houlotte » dans lequel elle communique toutes les informations relatives au village. Dans le numéro de début octobre, il y a un article expliquant aux villageois où, quand et comment s'informer et donner son avis sur l'enquête publique qui va démarrer. Le numéro de novembre, distribué pendant l'enquête publique avec en encart l'avis d'enquête publique, a rappelé une fois de plus aux habitants comment prendre connaissance du dossier, comment formuler des observations. Voir pièce jointe 4. Le contenu de ce journal est aussi sur le site internet dans la rubrique « actualités ».

2-6 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à l'organisation mise en place.

J'ai disposé de la salle du conseil dans les locaux de la mairie de Champillon pour recevoir le public.

Le 26 octobre 2021 à 10h, j'ai déclaré ouverte l'enquête publique sur les registres d'enquête papier et paraphé toutes les pages. Il y avait un registre pour la révision allégée et un registre pour la modification de droit commun.

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune et on pouvait déposer des observations à l'adresse courriel enquetepublique@championn.com.

Le 26 novembre 2021 à 15h, j'ai clos l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie, et plus particulièrement pendant mes permanences, le dossier d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public.

Après la clôture de l'enquête publique, j'ai demandé qu'il soit fait en sorte que plus aucune observation ne soit rédigée et envoyée à l'adresse courriel indiquée ci-dessus.

Le vendredi 26 novembre, j'ai envoyé par courriel le procès-verbal de l'enquête publique à Monsieur le Maire de Champillon. Le document est en annexe 1. J'ai reçu une réponse par courriel le jeudi 9 décembre. Le document est en annexe 2.

Chapitre 3 : Analyse du dossier

3.1 Documents mis à disposition

Le dossier d'enquête contenait les documents suivants :

- le bilan de la concertation avec la population pendant l'élaboration du projet
- une note de présentation de la révision allégée et de la modification de droit commun
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- une notice explicative de la révision allégée
- une notice explicative de la modification de droit commun
- le règlement d'urbanisme
- le règlement graphique – zonage de l'ensemble de la commune au format A2
- le règlement graphique au format 1/2000
- la carte du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRNGT)
- le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRNGT)
- un plan du périmètre d'application du droit de préemption urbain
- l'arrêté du 14 avril 2021 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme
- un extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 7 juillet 2021
- l'arrêté d'enquête publique
- l'avis d'enquête publique
- les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :
 - avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)
 - avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
 - avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
 - avis de la Chambre d'Agriculture de la Marne
 - avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne (CCI)
 - avis de la Direction des Routes Départementales
 - avis du Parc naturel régional de la Montagne de Reims
- les justificatifs de parution de l'avis d'enquête dans les journaux

3.2 Contenu des pièces du dossier

Le bilan de la concertation :

Ce document rappelle les modalités de concertation mises en œuvre : mise à disposition d'un registre en mairie, mise à disposition des éléments du dossier en Mairie, insertion d'articles dans le bulletin municipal, informations sur le site internet de la commune. Le bilan fait part que cette concertation n'a suscité aucune participation de la part des habitants de la commune.

La note de présentation de la révision allégée et de la modification de droit commun :

Ce document décrit succinctement les modifications que la commune souhaite apporter au PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Il n'est pas modifié dans ce dossier.

Pour rappel, il est décliné en 3 axes :

- un paysage viticole à valoriser.
- un village dynamique à faire vivre.
- la lutte contre l'étalement urbain, la modération de la consommation d'espaces avec des objectifs chiffrés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Ce document n'est pas modifié non plus dans ce dossier.

Pour rappel, la commune propose d'urbaniser le secteur de la rue du Carrefour Vivier.

La notice explicative de la révision allégée :

Ce document explique les raisons de la modification qu'il convient d'apporter au règlement graphique. Il explique aussi que le projet est soumis à évaluation environnementale puisque le territoire de la commune est concerné par un site Natura 2000. Compte tenu que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Epernay a été revu et approuvé postérieurement au PLU de la commune de Champillon approuvé le 23 février 2017, un chapitre est consacré à vérifier que la révision allégée du PLU ne vient pas altérer sa compatibilité avec tous les objectifs fixés par le SCOT d'Epernay. Enfin une évaluation est faite des incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement et sur le site Natura 2000.

La notice explicative de la modification de droit commun :

Cette notice explique les raisons des 7 modifications proposées. Ensuite, elle reprend tous les articles du règlement écrit impactés par chaque modification en mettant en évidence les nouveautés. Comme dans la notice de la révision allégée, elle explique aussi que le projet est soumis à évaluation environnementale puisque le territoire de la commune est concerné par un site Natura 2000. Compte tenu que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Epernay a été revu et approuvé postérieurement au PLU de la commune de Champillon approuvé le 23 février 2017, un chapitre est consacré à vérifier que la modification de droit commun du PLU ne vient pas altérer sa compatibilité avec tous les objectifs fixés par le SCOT d'Epernay. Enfin une évaluation est

faite des incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement et sur le site Natura 2000.

Le règlement d'urbanisme :

Ce document contient les différentes dispositions applicables aux zones urbaines existantes et futures, aux zones agricoles, naturelles et forestières.

Le règlement de chaque zone est subdivisé en 4 sections explicitant :

- La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.
- Les conditions de l'occupation du sol.
- Les possibilités maximales de l'occupation du sol.
- Les obligations imposées à des constructions particulières.

Les annexes de ce document contiennent la liste des végétaux autorisés à être plantés sur le territoire, les nuanciers des matériaux et couleurs du bâti et la liste avec photographie de porches et portails à protéger, à conserver, à mettre en valeur.

Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRNGT) :

Ce document a été conçu pour plusieurs communes de la vallée de la Marne. Il décrit les dispositions à appliquer en fonction du niveau de risque préalablement évalué.

Les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- avis de la Direction Départementale des territoires (DDT) :

Concernant la révision allégée, l'avis est favorable.

Concernant la modification de droit commun, la DDT demande une modification de l'article 2 du règlement pour les zones N et Av de sorte que seuls les habitats isolés puissent être autorisés à entretenir et aménager leur bien. Dans l'article 9 du même règlement, il est bien précisé que l'emprise au sol est limitée conformément au PPRNGT ; cependant un habitat isolé se trouvant en zone Av n'est pas concerné par le PPRNGT. Le règlement devra donc préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions et annexes de cet habitat isolé. Enfin, l'article 11 du règlement ne doit pas donner de prescriptions sur les matériaux à utiliser, mais seulement sur l'aspect des constructions

- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

Concernant la révision allégée, l'autorité environnementale considère que les incidences sur l'environnement sont neutres étant donné que l'espace EBC perdu va être compensé par un espace de même surface. Cependant y a-t-il vraiment équivalence en matière de biodiversité ? De plus, pour la bonne information du public, il serait souhaitable de préciser dans le dossier si le parking en question a été aménagé avant ou après la déclaration de la zone en EBC dans le PLU.

Concernant la modification de droit commun, l'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse les possibilités d'augmentation des superficies des constructions existantes des zones N et Av, afin de garantir au mieux la préservation de ces zones. Elle recommande d'introduire sur la partie « clôture » du règlement des zones Av et N, la prescription obligatoire d'une haie vive pour les limites séparatives en fond de parcelle, ainsi que des prescriptions permettant d'assurer le passage de la petite faune. Elle recommande de bien s'assurer, en lien

avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, que les allègements accordés en matière de choix de couleur et d'aspect des toitures n'ont pas d'incidence négative sur le paysage et, le cas échéant, d'adapter le nuancier de couleurs.

- **avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : avis favorable sous réserve de préciser dans l'article 2 du règlement écrit que les aménagements et constructions dans les zones Av et N ne s'adressent qu'aux quatre habitations isolées matérialisées en hachuré sur le règlement graphique. Il est demandé aussi de définir une prescription spécifique pour l'habitation isolée située en zone Av et hors du périmètre PPRNGT.

- **avis de la Chambre d'Agriculture de la Marne** : avis favorable

- **avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne (CCI)** : avis favorable

- **avis de la Direction des Routes Départementales** : avis favorable.

- **avis du Parc naturel régional de la Montagne de Reims** : Il émet un avis défavorable à l'emploi de tuiles de ton ardoise non conformes aux constructions traditionnelles du territoire du Parc, afin de préserver la qualité du patrimoine bâti et des paysages.

L'aspect extérieur des constructions doit aussi respecter les teintes identifiées dans le nuancier du Parc, sachant que celui-ci est indicatif et que les teintes approchées sont autorisées. Par conséquent, les teintes gris anthracite et blanc pur, qui tendraient vers une banalisation du territoire, ne sont pas acceptées.

La plantation de haies vives d'essences non mélangées n'est pas approuvée. Cela contribuerait à l'appauvrissement de l'écosystème. De plus, il est demandé de revoir la liste des arbres et arbustes présente en annexe. Il faut des végétaux qui soient en adéquation avec la nature du sol et qui résistent aux maladies.

Le Parc régional naturel de la Montagne de Reims regrette de ne pas avoir été sollicité pendant les phases d'élaboration du projet. Cela aurait permis de construire un projet commun de mise en valeur du territoire.

Les autres organismes sollicités pour demande d'avis sur le projet n'ont pas répondu.

3.3 Impacts des modifications proposées

Le projet de révision allégé du PLU ne devrait pas générer d'impact aussi bien sur la biodiversité et les milieux naturels, que sur les ressources naturelles, les paysages et le cadre de vie des habitants étant donné que l'espace EBC supprimé est compensé par un espace EBC de même surface sur la même parcelle. Ce projet n'impacte pas non plus la zone Natura 2000.

Le projet de modification de droit commun tel qu'il est présenté ne génère pas d'incidence notable sur l'environnement, les ressources en eau, les consommations d'énergie, le cadre de vie actuel et les paysages. Il y a cependant un léger risque d'impact proportionnel à l'importance des aménagements qui seront réalisés, notamment avec les aménagements autorisés dans les zones N et Av.

Chapitre 4 : Analyse des observations et commentaires

4.1 Sur les observations du public

Comme décrit dans le chapitre 2, le public a eu toute liberté entre le 26 octobre et le 26 novembre 2021 de consulter le dossier d'enquête et de faire part de ses observations par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Champillon, ou directement sur les registres d'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat, ou encore par messagerie électronique. Les moments privilégiés étaient, bien sûr, pendant les trois permanences du commissaire enquêteur.

Il y a eu en définitive 3 observations écrites dans les registres d'enquête et 1 observation reçue par courriel y a été agrafée.

Aucun courrier n'a été reçu.

Lors de la 1^{ère} permanence, je n'ai eu aucune visite.

Lors de la 2^{ème} permanence, j'ai reçu 2 visiteurs.

Lors de la 3^{ème} et dernière permanence, il n'y a eu aucun visiteur.

Le procès-verbal de l'enquête publique contient la totalité des observations. Il est en annexe 1. Je l'ai transmis par courriel le vendredi 26 novembre à monsieur le Maire de Champillon.

J'ai reçu la réponse de la commune à mon procès-verbal par courriel le jeudi 9 décembre. Le document est en annexe 2. La commune a apporté une réponse à chaque observation.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Parmi les observations écrites, une seule a fait véritablement l'objet d'une demande. Le rédacteur du courriel aurait souhaité que trois parcelles situées en zone naturelle, adjacentes à la parcelle où se situe sa maison, puisse être classées en zone urbanisée. Le projet de la commune étant une révision allégée, il n'est pas prévu dans le dossier de réduire les surfaces d'espace naturelle. La demande n'est donc pas opportune. J'invite le demandeur à reformuler sa demande à l'occasion d'une prochaine révision de PLU.

Enfin, j'ai rassuré un visiteur qui craignait pour le devenir de sa parcelle et plus précisément pour son projet d'extension de terrasse. Le nouveau règlement écrit devrait lui en permettre la réalisation.

4.2 Sur les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées

Je relève dans le paragraphe 3.2 que 4 entités ont apporté des commentaires aux avis qu'ils ont formulés. Il s'agit de la DDT, de la MRAE, de la CDPENAF et du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Concernant la révision allégée :

- Sur l'avis de la MRAE :

La MRAE s'interroge sur le niveau d'équivalence en termes de biodiversité et de nature préservée entre l'espace EBC qui a été défriché et le nouvel espace EBC défini à titre de compensation. Je me suis rendu sur le terrain pour tenter d'évaluer cette équivalence. Le constat est que les bois adjacents à l'espace défriché sont de même niveau que la parcelle boisée définie en compensation. On peut donc dire que l'incidence sera neutre. On peut noter aussi que l'ensemble de l'espace boisé du secteur n'est pas d'une très grande qualité. Il a l'avantage toutefois de maintenir le corridor écologique et de faire écran avec la route départementale 951 et son trafic important.

Par ailleurs, il ne m'a pas été possible de savoir précisément à quel moment l'espace boisé a été défriché. L'élaboration du PLU approuvé en 2017 et les gros travaux de construction du complexe hôtelier ont été effectués sensiblement dans la même période.

En définitive, on peut toutefois déplorer pour le territoire de la commune la perte de 1377m² d'espace boisé.

Concernant la modification de droit commun :

- Sur l'avis de la DDT :

Les trois demandes de modification formulées à l'encontre des articles 2, 9 et 11 du règlement sont tout à fait pertinentes et nécessaires afin de respecter le code de l'urbanisme. En effet, il est important de limiter aux seuls habitats isolés dans les zones Av et N les possibilités de construction ou d'aménagement. Des règles d'emprise et de densité devront être ajoutées pour le bâti situé en zone Av et hors du périmètre du PPRNGT. Enfin le règlement ne devra se soucier que des aspects extérieurs des constructions et non pas des matériaux utilisés.

- Sur l'avis de la MRAE :

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, l'autorité environnementale recommande que pour les habitats isolés des zones Av et N les surfaces autorisées en extension soient inférieures aux préconisations du PPRNGT. Vu du PPRNGT, trois habitations isolées sur quatre sont en zone à risque de niveau R1. Dans ce contexte, les possibilités d'extension sont limitées à 30 m² si la surface déjà construite est inférieure à 100 m², et limitées à 30% si la surface déjà construite est supérieure à 100 m². Effectivement, ce serait bien de réduire ces valeurs, mais il est surtout important de fixer des limites de constructibilité au quatrième habitat isolé qui n'est pas contraint par le PPRNGT.

Toujours concernant les bâtis isolés des zones Av et N, l'autorité environnementale recommande la plantation de haies vives en fond de parcelle pour permettre une meilleure intégration paysagère et faciliter le passage de la petite faune. Effectivement, le règlement tel qu'il est écrit, autorise la pose de murets. Cela ne me semble pas être une bonne chose en ces lieux de pleine nature. L'impression d'espace naturel peut s'en trouver amoindri. Si les propriétaires souhaitent clore leur parcelle, il est indéniable qu'il vaudrait mieux voir des clôtures ajourées et/ou des haies vives.

- Sur l'avis de la CDPENAF :

En fait, les deux remarques effectuées par la CDPENAF ont déjà été exprimées par la DDT, à savoir, en zone Av et N n'autoriser qu'aux quatre bâtis isolés la possibilité de construction ou d'aménagement, et fixer des règles d'emprise et de densité au bâti de la zone Av situé en dehors du périmètre du PPRNGT. Je confirme qu'il faut modifier le règlement écrit dans ce sens.

- Sur l'avis du Parc naturel régional de la Montagne de Reims :

Un avis défavorable est prononcé sur la modification n°2, à savoir l'acceptation de tuiles de ton ardoise. J'ai constaté que la très grande majorité des toitures du village était de couleur marron à brun foncé. Il y a bien sûr des toits en tuiles rouges, quelques toits en ardoise et aussi quelques toits en tuiles de ton ardoise. La couleur qui se fond le mieux dans le paysage est, à mon sens, la couleur marron à brun plutôt clair. Le PLU n'interdit pas la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits pour faciliter le déploiement des énergies renouvelables et par conséquent limiter les consommations d'énergie. Cela va progressivement « noircir » les toitures et aussi générer des reflets non désirés par beau temps. Alors dans ces conditions, je ne vois pas pourquoi les tuiles de ton ardoise ne seraient pas acceptées, même si, j'en conviens, il vaut mieux recouvrir les toits d'une autre couleur plus esthétique.

Concernant la modification n°3, le Parc de la Montagne de Reims considère que son nuancier doit être respecté, mais accepte aussi des teintes approchées. Il rejette les couleurs extrêmes gris anthracite et blanc pur. J'ai constaté que beaucoup de maisons étaient déjà équipées de fenêtres et volets roulants de couleur blanc pur. Je note aussi que, dans l'annexe du règlement écrit, le nuancier pour les menuiseries cite bien une couleur blanc cassé mais le blanc pur n'apparaît pas. Alors dans ces conditions, le décideur de l'obtention du permis d'aménager ou de construire peut tout à fait accepter ou refuser la couleur blanc pur. Quant au gris anthracite, c'est aujourd'hui une couleur à la mode. Son utilisation n'affecterait que les menuiseries et accessoires et en aucun cas les façades des constructions. On trouve dans le village quelques matériaux de cette couleur en limite séparative de propriétés et il y a aussi des porches qui ont été référencés en annexe du règlement et qui sont gris anthracite ou noir. En définitive, je considère que le plus important est, qu'au sein d'un même quartier, on puisse observer une harmonie de couleurs.

Concernant la modification n°7, le Parc de la Montagne de Reims considère que le fait d'accepter des plantations de haies non mélangées conduit à un appauvrissement de l'écosystème. Il précise que la stratégie régionale en matière de biodiversité recommande des plantations d'essences indigènes. Il ajoute aussi qu'il convient de revoir la liste des végétaux présentée en annexe du règlement écrit car certains de ces végétaux ne sont pas des essences locales et d'autres végétaux sont de nature à apporter des maladies. Je pense en effet qu'il vaut mieux éviter de planter des végétaux peu résistants au gel, aux maladies et non adaptés aux caractéristiques des sols pour assurer une durabilité de ces plantations.

4.3 Synthèse de l'analyse des observations

La commune doit corriger le règlement graphique pour qu'il soit en phase avec la réalité du terrain. Le remplacement d'un espace EBC compensé par un autre espace EBC n'a suscité aucun commentaire de la part du public. La modification ne concerne en fait que le propriétaire de la parcelle où est implanté le complexe hôtelier. Il n'y a pas d'impact notoire sur la biodiversité et la qualité des paysages. Je note tout de même que le territoire de la commune a perdu 1377m² d'espace boisé.

Le deuxième objectif de la commune consiste à réduire les contraintes d'évolution des constructions présentées au travers de sept modifications. La principale d'entre elles concerne les habitations situées en dehors des zones urbanisées. L'espace aménageable y reste très limité pour éviter tout impact sur la qualité des paysages. En matière d'économie d'énergie, la commune a allégé les règles d'isolation des habitations. Pour ces changements, très peu de visiteurs se sont manifestés. Je l'explique par le fait que, durant toute la phase préparatoire du dossier, les habitants ont été régulièrement informés par des articles publiés dans le journal local et sur le site internet de la commune.

Les modifications proposées n'ont pas pour but de réduire la qualité des habitations et leur intégration dans les paysages. La collectivité le démontre dans sa réponse à mon procès-verbal. En effet, pour les habitations situées en zone N et Av les articles 9 du règlement écrit stipulent que l'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limitée conformément au PPRNGT. Le PPRNGT a défini plusieurs niveaux de risques et les habitations concernées à Champillon sont en niveau de risque R1. Pour ce niveau d'exposition, le PPRNGT prévoit des possibilités d'extension limitées à 30% si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m², et limitées à 30 m² si la surface de plancher déjà construite est inférieure à 100 m². Or, la réponse de la collectivité à mon procès-verbal précise une limitation respectivement à 20% et 20 m². Toujours pour ces habitations situées en dehors des zones urbanisées, la collectivité s'engage à rajouter une prescription de haies vives en fond de parcelle et complètera la prescription sur les clôtures afin de faciliter le passage de la petite faune. On ne peut qu'approuver ces décisions de limiter les risques de dégradation des paysages et de la biodiversité. Je pense que la commune fait tout son possible pour conserver un ensemble harmonieux et satisfaisant pour ses habitants.

Fait à Cernay les Reims, le 13 décembre 2021

Le commissaire enquêteur

Francis SONGY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Songy', with a stylized flourish at the end.

Annexe 1 : Procès-verbal de fin d'enquête publique

SONGY Francis

Commissaire enquêteur

Enquête publique portant sur la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMPILLON (51160)

Arrêté n° 2021-65 du 22 septembre 2021

Procès-verbal de l'enquête publique

Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique a été ouverte du lundi 26 octobre 2021 au vendredi 26 novembre 2021. L'avis d'enquête a bien été publié dans 2 journaux régionaux et dans les délais imposés par la loi.

L'avis d'enquête, sur papier de couleur jaune et au format 60x40, a été maintenu affiché sur la porte d'entrée de la Mairie de Champillon et sur le panneau d'affichage plus de deux semaines avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Un dossier d'enquête papier a été mis à disposition du public au secrétariat de Mairie pendant toute la durée de l'enquête. Deux registres d'enquête y étaient inclus afin de recevoir toutes les observations écrites. Un registre pour la révision allégée et un registre pour la modification de droit commun.

Le dossier d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la commune, porteuse du projet, dans la rubrique Urbanisme. Le public pouvait faire part de ses observations à tout moment par courriel. Une adresse courriel a été spécifiquement définie pour cela.

La commune a aussi largement communiqué au travers de son journal local « La houlotte ».

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences dans les locaux de la mairie de Champillon :

Le lundi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h00

Le mercredi 10 novembre 2021 de 10h00 à 12h00

Le vendredi 26 novembre de 13h30 à 15h00

La salle du conseil de la Mairie a été mise à disposition pour recevoir le public.

Par conséquent, toutes les conditions ont été réunies pour que le public soit informé et puisse s'exprimer librement.

Lors de la 1^{ère} permanence du lundi 26 octobre 2021, il n'y a eu aucun visiteur.

Entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanence, une observation a été réceptionnée par courriel à l'adresse prévue à cet effet. Cette observation a été imprimée et agrafée au registre d'enquête papier.

Lors de la 2^{ème} permanence du mercredi 10 novembre 2021, il y a eu 2 visiteurs.

Lors de la 3^{ème} permanence du vendredi 26 novembre 2021, il n'y a eu aucun visiteur.

En dehors des permanences, il n'y a pas eu d'observation rédigée sur les registres d'enquête papier.

Après la clôture de l'enquête, j'ai demandé à monsieur le Maire de Champillon de faire en sorte que plus aucune observation ne puisse être rédigée et réceptionnée par voie électronique.

Observations du public :

1) Courriel de monsieur Edouard Guillepain :

Je m'étais entretenu avec Monsieur le Maire il y a quelques temps d'une modification du PLU sur des parcelles dont je suis propriétaire, qui font partie intégrante de mon habitation située au 1 chemin du bas moulin. Il s'agit des parcelles cadastrées A 3522, A 3587 et A 3531.

Ces parcelles ont été classées en zone N donc non aménageables, or ces mêmes parcelles sont une route bétonnée depuis plus de 25 ans et ne constituent en rien une zone naturelle. Je souhaiterais donc que ces trois parcelles soient réintégrées en zone constructible, comme c'était le cas auparavant.

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce message et de m'indiquer la procédure à suivre, dans le cadre de l'enquête publique en cours, pour soutenir ma demande.

2) Observations de monsieur Jacques Boyé sur le registre d'enquête dédié à la modification de droit commun :

Avec satisfaction, je note l'acceptation de constructions « modernes » dites en terrasse. Est-ce bien cela ? D'autant que la végétalisation, la mise en place de jardins couvrants n'altèrent en rien l'esthétique générale et s'inscrivent dans le respect environnemental.

Il serait bon de laisser liberté à l'utilisation de toute plante pour l'élaboration de haie (réputée non nocive). L'exclusion de l'if par exemple me semble abusif.

Hors cadre du PLU : Rappel, songez à enfouir toutes les lignes EDF du village, en particulier celle de la rue Bel Air.

3) Observations de monsieur Boyé sur le registre d'enquête dédié à la révision allégée :

Participer à une enquête publique est un bon droit. Encore faudrait-il que les dossiers proposés soient lisibles et abordables par un langage commun simplifié.

Une telle révision allégée a certainement un coût d'élaboration et de finalisation. Il serait pertinent d'en avoir le montant par communication directe.

Bravo à la Commune pour sa communication sur le dossier, malgré les remarques ci-dessus.

- 4) Observations de monsieur Nicola Gueusquin sur le registre d'enquête dédié à la modification de droit commun :

Je suis venu valider avec le commissaire enquêteur si le projet de modification et d'extension de notre terrasse était possible dans le cadre de la modification du PLU. Il semblerait que ce soit possible sachant que notre projet respecte complètement les modifications du PLU.

Avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avant le début de l'enquête, plusieurs entités avaient rédigé quelques commentaires sur le contenu du dossier PLU. Voici une synthèse de ces observations :

- avis de la Direction Départementale des territoires (DDT) :

Concernant la modification de droit commun, la DDT demande une modification de l'article 2 du règlement pour les zones N et Av de sorte que seuls les habitats isolés puissent être autorisés à entretenir et aménager leur bien. Dans l'article 9 du même règlement il est bien précisé que l'emprise au sol est limitée conformément au PPRNGT, cependant un habitat isolé se trouvant en zone Av n'est pas concerné par le PPRNGT. Le règlement devra donc préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions et annexes de cet habitat isolé. Enfin, l'article 11 du règlement ne doit pas donner de prescriptions sur les matériaux à utiliser, mais seulement sur l'aspect des constructions

- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

Concernant la révision allégée, l'autorité environnementale considère que les incidences sur l'environnements sont neutres étant donné que l'espace EBC perdu va être compensé par un espace de même surface. Cependant y a-t-il vraiment équivalence en matière de biodiversité ? De plus, pour la bonne information du public, il serait souhaitable de préciser dans le dossier si le parking en question a été aménagé avant ou après la déclaration de la zone en EBC dans le PLU.

Concernant la modification de droit commun, l'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse les possibilités d'augmentation des superficies des constructions existantes des zones N et Av, afin de garantir au mieux la préservation de ces zones. Elle recommande d'introduire sur la partie « clôture » du règlement des zones Av et N, la prescription obligatoire d'une haie vive pour les limites séparatives en fond de parcelle, ainsi que des prescriptions permettant d'assurer le passage de la petite faune. Elle recommande de bien s'assurer, en lien avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, que les allègements accordés en matière de choix de couleur et d'aspect des toitures n'ont pas d'incidence négative sur le paysage et le cas échéant, adapter le nuancier de couleurs.

- avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Avis favorable sous réserve de préciser dans l'article 2 du règlement écrit que les aménagements et constructions dans les zones Av et N ne s'adressent qu'aux quatre habitations isolées matérialisés en hachuré sur le règlement graphique. Il est demandé aussi de définir une prescription spécifique pour l'habitation isolée située en zone Av et hors du périmètre PPRNGT.

- avis du Parc naturel régional de la Montagne de Reims :

Il émet un avis défavorable à l'emploi de tuiles de ton ardoise non conformes aux constructions traditionnelles du territoire du Parc, afin de préserver la qualité du patrimoine bâti et des paysages.

L'aspect extérieur des constructions doit aussi respecter les teintes identifiées dans le nuancier du Parc, sachant que celui-ci est indicatif et que les teintes approchées sont autorisées. Par conséquent, les teintes gris anthracite et blanc pur qui tendraient vers une banalisation du territoire, ne sont pas acceptées.

La plantation de haies vives d'essences non mélangées n'est pas approuvée. Cela contribuerait à l'appauvrissement de l'écosystème. De plus, il est demandé de revoir la liste des arbres et arbustes présente en annexe. Il faut des végétaux qui soient en adéquation avec la nature du sol et qui résistent aux maladies.

Cernay les Reims, le 26 novembre 2021

Le Maire, Jean-Marc BEGUIN

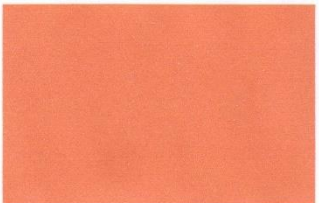
Big. —




Département de la Marne

Commune de Champillon

Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse dans le cadre de
l'enquête publique 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

1) Courriel de monsieur Edouard Guillepain :

Je m'étais entretenu avec Monsieur le Maire il y a quelques temps d'une modification du PLU sur des parcelles dont je suis propriétaire, qui font partie intégrante de mon habitation située au 1 chemin du bas moulin. Il s'agit des parcelles cadastrées A 3522, A 3587 et A 3531. Ces parcelles ont été classées en zone N donc non aménageables, or ces mêmes parcelles sont une route bétonnée depuis plus de 25 ans et ne constituent en rien une zone naturelle. Je souhaiterais donc que ces trois parcelles soient réintégrées en zone constructible, comme c'était le cas auparavant.

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce message et de m'indiquer la procédure à suivre, dans le cadre de l'enquête publique en cours, pour soutenir ma demande.

Commune : La demande implique de la consommation d'espace supplémentaire et irait à l'encontre de la délibération de prescription de la révision allégée. Cette demande nécessiterait une nouvelle révision du PLU car elle conduirait à une réduction des zones naturelles. Cette révision n'est pas prévue pour le moment.

2) Observations de monsieur Jacques Boyé sur le registre d'enquête dédié à la modification de droit commun :

Avec satisfaction, je note l'acceptation de constructions « modernes » dites en terrasse. Est-ce bien cela ? D'autant que la végétalisation, la mise en place de jardins couvrants n'altèrent en rien l'esthétique générale et s'inscrivent dans le respect environnemental.

Il serait bon de laisser liberté à l'utilisation de toute plante pour l'élaboration de haie (réputée non nocive). L'exclusion de l'if par exemple me semble abusif.

Hors cadre du PLU : Rappel, songez à enfouir toutes les lignes EDF du village, en particulier celle de la rue Bel Air.

Commune : Les toitures terrasses seront effectivement autorisées dans toutes les zones.

La demande de l'utilisation de toute plante pour l'élaboration de haie ne semble pas rentrer dans l'objet de l'arrêté de prescription de la modification de droit commun n°1.

3) Observations de monsieur Boyé sur le registre d'enquête dédié à la révision allégée :

Participer à une enquête publique est un bon droit. Encore faudrait-il que les dossiers proposés soient lisibles et abordables par un langage commun simplifié.

Une telle révision allégée a certainement un coût d'élaboration et de finalisation. Il serait pertinent d'en avoir le montant par communication directe.

Bravo à la Commune pour sa communication sur le dossier, malgré les remarques ci-dessus.

Commune : Sans objet

4) Observations de monsieur Nicola Gueusquin sur le registre d'enquête dédié à la modification de droit commun :

Je suis venu valider avec le commissaire enquêteur si le projet de modification et d'extension de notre terrasse était possible dans le cadre de la modification du PLU. Il semblerait que ce soit possible sachant que notre projet respecte complètement les modifications du PLU.

Commune : sans objet.

Avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avant le début de l'enquête, plusieurs entités avaient rédigé quelques commentaires sur le contenu du dossier PLU. Voici une synthèse de ces observations :

- avis de la Direction Départementale des territoires (DDT) :

Concernant la modification de droit commun, la DDT demande une modification de l'article 2 du règlement pour les zones N et Av de sorte que seuls les habitats isolés puissent être autorisés à entretenir et aménager leur bien. Dans l'article 9 du même règlement il est bien précisé que

l'emprise au sol est limitée conformément au PPRNGT, cependant un habitat isolé se trouvant en zone Av n'est pas concerné par le PPRNGT. Le règlement devra donc préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions et annexes de cet habitat isolé. Enfin, l'article 11 du règlement ne doit pas donner de prescriptions sur les matériaux à utiliser, mais seulement sur l'aspect des constructions

Commune : Le lien sera établi entre le règlement écrit et le règlement graphique.

Si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU.

Si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 mètres carrés.

L'interdiction des bardages tôles sera supprimée dans toutes les zones, malgré tout l'intégration du bâti dans l'environnement proche et paysager devra être respectée.

- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

Concernant la révision allégée, l'autorité environnementale considère que les incidences sur l'environnements sont neutres étant donné que l'espace EBC perdu va être compensé par un espace de même surface. Cependant y a-t-il vraiment équivalence en matière de biodiversité ? De plus, pour la bonne information du public, il serait souhaitable de préciser dans le dossier si le parking en question a été aménagé avant ou après la déclaration de la zone en EBC dans le PLU.

Concernant la modification de droit commun, l'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse les possibilités d'augmentation des superficies des constructions existantes des zones N et Av, afin de garantir au mieux la préservation de ces zones. Elle recommande d'introduire sur la partie « clôture » du règlement des zones Av et N, la prescription obligatoire d'une haie vive pour les limites séparatives en fond de parcelle, ainsi que des prescriptions permettant d'assurer le passage de la petite faune. Elle recommande de bien s'assurer, en lien avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, que les allègements accordés en matière de choix de couleur et d'aspect des toitures n'ont pas d'incidence négative sur le paysage et le cas échéant, adapter le nuancier de couleurs.

Commune : La notice explicative de la révision allégée précise que l'espace boisé classé a été corrigé afin de reprendre une erreur matérielle du PLU approuvé car une partie du parking de l'hôtel Royal Champagne était classée en zone N et en EBC. La révision allégée a été engagée afin de rectifier cette erreur et faire correspondre cette partie du secteur UA1 à l'emprise du parking.

Le lien sera établi entre le règlement écrit et le règlement graphique.

Si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU.

Si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 mètres carrés.

Une prescription concernant les haies vives en fond de parcelle sera ajoutée pour les zones Av et N.

Pour le passage de la petite faune, le règlement écrit sera complété pour les zones Av et N concernant la partie clôture.

- avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Avis favorable sous réserve de préciser dans l'article 2 du règlement écrit que les aménagements et constructions dans les zones Av et N ne s'adressent qu'aux quatre habitations isolées matérialisés en hachuré sur le règlement graphique. Il est demandé aussi de définir une prescription spécifique pour l'habitation isolée située en zone Av et hors du périmètre PPRNGT.

Commune : Le lien sera établi entre le règlement écrit et le règlement graphique.

Si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU.

Si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du présent PLU est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 mètres carrés).

- avis du Parc naturel régional de la Montagne de Reims :

Il émet un avis défavorable à l'emploi de tuiles de ton ardoise non conformes aux constructions traditionnelles du territoire du Parc, afin de préserver la qualité du patrimoine bâti et des paysages.

L'aspect extérieur des constructions doit aussi respecter les teintes identifiées dans le nuancier du Parc, sachant que celui-ci est indicatif et que les teintes approchées sont autorisées. Par conséquent, les teintes gris anthracite et blanc pur qui tendraient vers une banalisation du territoire, ne sont pas acceptées.

La plantation de haies vives d'essences non mélangées n'est pas approuvée. Cela contribuerait à l'appauvrissement de l'écosystème. De plus, il est demandé de revoir la liste des arbres et arbustes présente en annexe. Il faut des végétaux qui soient en adéquation avec la nature du sol et qui résistent aux maladies.

Commune : Les tuiles de ton ardoise ont été autorisées afin d'avoir une certaine cohérence avec les constructions existantes, tout comme le nuancier communal, qui correspondrait davantage à la réalité du terrain.

Les essences mélangées ne sont plus imposées car cela pose un problème en matière d'intégration paysagère.

La liste des essences locales sera modifiée à la marge

Pièce jointe 1 : Arrêté d'enquête publique

Envoyé en préfecture le 22/09/2021
Reçu en préfecture le 22/09/2021
Affiché le 22/09/2021
ID : 051-215101114-20210922-202165-AR

FEUILLET N°66/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Canton d'Epernay 1

Marne

Commune de CHAMPILLON

Arrêté du Maire

N°2021-65

Police municipale 6.1

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE REVISION ALLEGEE N°1 ET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMPILLON

Le Maire de la Commune de Champillon,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-41 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2020 ayant prescrit la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2021 arrêtant le projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2021-23 du 14 avril 2021 ayant prescrit la Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° E21000100 / 51 en date du 16 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Monsieur Francis SONGY - Informaticien Retraité, demeurant 4 Impasse des Chanceaux à Cernay les Reims (51420) en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier des projets de Révision Allégée n°1 et de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champillon auxquelles sont joints les avis des personnes publiques consultées sur ces projets dont celui de l'autorité environnementale.

ARRETE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête, date et durée d'ouverture

Il sera procédé à une enquête publique sur les projets de Révision Allégée n°1 et de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de CHAMPILLON qui se déroulera sur une période de 32 jours du mardi 26 octobre 2021 à 10h au vendredi 26 novembre 2021 à 15h.

Article 2 : Commissaire enquêteur

Monsieur Francis SONGY - Informaticien Retraité demeurant 4 Impasse des Chanceaux à Cernay-les-Reims (51420) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier, seront tenues à la disposition du public à la Mairie de CHAMPILLON, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante : <https://www.champillon.com/fr/>

Article 4 : Observations du public

Le public pourra, durant l'enquête, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Mairie de Champillon - 7 rue Pasteur - 51160 CHAMPILLON.

Il sera aussi possible, durant l'enquête, de consulter le dossier sur un poste informatique disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées durant l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@champillon.com

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le Commissaire Enquêteur sera présent à la Mairie de CHAMPILLON – 7 rue Pasteur (51160) les :

- Le mardi 26 octobre 2021 de 10h à 12h.
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 10h à 12h.
- Le vendredi 26 novembre 2021 de 13h30 à 15h.

Article 6 : Publicité de l'enquête

Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion

Ces avis seront également affichés à la Mairie ; pour le premier, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci pour le second ; et pendant toute la durée de l'enquête et ils seront mis en ligne simultanément sur le site internet <https://www.champillon.com/fr/>

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire.

Article 7 : Information

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire en Mairie de CHAMPILLON.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

Article 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur.

L'adresse courriel ne sera plus accessible, et les observations recueillies seront mises à disposition du Commissaire Enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur communiquera, dans la huitaine, au Maire les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Rapport et conclusion du commissaire-enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Article 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet <https://www.champillon.com/fr/>

Article 11 : Autorité compétente pour prendre la décision

Au terme de l'Enquête Publique, la Révision Allégée n°1 et la Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être approuvées par délibérations du Conseil Municipal en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision.

Article 12 : Communication du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée à

- Monsieur le Préfet de la Marne.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à CHAMPILLON, le 22 septembre 2021



Le Maire,
Jean-Marc BEGUIN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**sur le projet de révision allégée n°1 et de modification de droit commun n°1 du Plan
Local d'Urbanisme
de la commune de CHAMPILLON**

Par arrêté n°2021-65 du 22 septembre 2021, le Maire de la commune de Champillon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 et de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du Mardi 26 Octobre 2021 jusqu'au Vendredi 26 Novembre 2021 inclus. Au terme de l'enquête publique, l'approbation de la révision allégée n°1 et de la modification de droit commun n°1 pourra être adoptée par le conseil municipal en tant qu'autorité compétente. Monsieur Francis SONGY a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- En mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, au format papier et sur un poste informatique.
- Sur le site internet de la commune : <https://www.champillon.com/fr/>

Et consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, tenu à la disposition du public, en mairie (7 rue Pasteur - 51160 CHAMPILLON) aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du Lundi au Vendredi de 10 h à 12 h et de 13 h 30 à 15 h.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@champillon.com
- Par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire-enquêteur, mairie de Champillon, 7 rue Pasteur - 51160 CHAMPILLON.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Champillon (7 rue Pasteur - 51160 CHAMPILLON) les:

- **Mardi 26 Octobre 2021 de 10 h à 12 h**
- **Mercredi 10 Novembre 2021 de 10 h à 12 h**
- **Vendredi 26 Novembre 2021 de 13 h 30 à 15 h**

Les informations environnementales et l'avis de l'autorité environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête figurent dans le dossier soumis à enquête publique, consultable dans les formes précisées ci-dessus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.champillon.com/fr/>) pendant un an.

Monsieur le Maire de la commune de Champillon est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Le présent avis au public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché à la mairie et sur le site internet de la commune (<https://www.champillon.com/fr/>) quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le Maire,

Pièce jointe 3 : Publication de l'Avis d'enquête publique dans les journaux

Journal l'Union

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE de CHAMPILLON (51160)

Avis d'enquête publique sur les projets de Révision Allégée n°1 et de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, par arrêté n° 2021-85 du 22 septembre 2021 a prescrit l'Enquête Publique relative aux projets de Révision Allégée n°1 et de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle se déroulera sur une période de 32 jours du mardi 26 octobre 2021 à 10h00 au vendredi 26 novembre 2021 à 15h00.

Au terme de l'Enquête Publique, la Révision Allégée n°1 et la Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être approuvées par délibérations du Conseil Municipal en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision.

Monsieur Francis SONGY, Informaticien Retraité, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le dossier est consultable :

- Sous forme " papier " à la Mairie de Champillon, aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h00 au vendredi 26 novembre 2021 à 15h00.
- Sous forme numérique
- Sur un poste informatique disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h00 au vendredi 26 novembre 2021 à 15h00.
- Sur le site internet de la commune :

<https://www.champillon.com/fr/>

Durant l'enquête, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Champillon, aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h00 au vendredi 26 novembre 2021 à 15h00.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@champillon.com
- Par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Champillon - 7, rue Pasteur - 51160 Champillon.

Pendant les permanences du Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Champillon :

- Le mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h00.
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 10h00 à 12h00.
- Le vendredi 26 novembre 2021 de 13h30 à 15h00.

Les informations environnementales et l'avis de l'autorité environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique, consultable dans les formes précisées ci-dessus.

Des informations relatives au projet pourront être demandées à Mr le Maire de Champillon en tant que responsable du projet.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet <https://www.champillon.com/fr/>

Le Maire,
Jean-Marc BEGUIN

1510549800

Journal Matot Braine

AVIS

ADMINISTRATIF

COMMUNE DE CHAMPILLON

Avis d'enquête publique sur les projets de Révision Allégée n°1 et de modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, par arrêté n° 2021-85 du 22 septembre 2021 a prescrit l'Enquête Publique relative aux projets de Révision Allégée n°1 et de Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle se déroulera sur une période de 32 jours du mardi 26 octobre 2021 à 10h au vendredi 26 novembre 2021 à 15h.

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être approuvées par délibérations du conseil municipal en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision.

Monsieur Francis SONGY - Informaticien Retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de CHÂLONS EN CHAMPAGNE.

Le dossier est consultable :

- Sous forme " papier " à la Mairie de Champillon, aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h au vendredi 26 novembre 2021 à 15h.
- Sous forme numérique
- Sur un poste informatique disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h au vendredi 26 novembre 2021 à 15h.
- Sur le site internet de la commune : <https://www.champillon.com/fr/>

Durant l'enquête, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contrepropositions :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Champillon, aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 26 octobre 2021 à 10h au vendredi 26 novembre 2021 à 15h.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@champillon.com
- Par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Champillon - 7 rue Pasteur - 51160 CHAMPILLON.

Pendant les permanences du Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Champillon :

- Le mardi 26 octobre 2021 de 10h à 12h.
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 10h à 12h.
- Le vendredi 26 novembre 2021 de 13h30 à 15h.

Les informations environnementales et l'avis de l'autorité environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique, consultable dans les formes précisées ci-dessus.

Des informations relatives au projet pourront être demandées à Mr le Maire de Champillon en tant que responsable du projet.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet <https://www.champillon.com/fr/>

Le Maire,
Jean-Marc BEGUIN

M2102229

Pièce jointe 4 : Communication dans le journal de la commune

La Houlotte d'octobre 2021. Distribuée avant le début de l'enquête publique.

Plan Local d'Urbanisme

Suite à la demande de certains habitants et à la volonté de l'équipe municipale d'être à l'écoute de ses administrés, nous avons finalisé en liaison avec le bureau d'études CDHU l'évolution de notre PLU afin de faciliter les possibilités d'aménagement et d'extension du bâti tout en respectant notre environnement.

Les dossiers relatifs à ces procédures ont été « arrêtés » lors de notre conseil municipal du 7 Juillet dernier. Ils sont actuellement en cours de validation par les services de l'état et les Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'Agriculture, SCOT d'Epernay et de sa région, PNR de la montagne de Reims, Conseil Régional, CCI, DREAL, etc.) qui doivent nous rendre un avis d'ici le 15 octobre 2021.

A la suite de cette procédure, une Enquête Publique se tiendra du 26 Octobre au 26 Novembre. Le dossier qui sera alors disponible en Mairie comprendra les documents modifiés (projet) composant le PLU, accompagnés des remarques des services de l'Etat et des PPA; certaines de ces remarques pouvant éventuellement être contraignantes. Vous pourrez formuler vos avis (registres, courrier au Commissaire Enquêteur que vous pourrez également rencontrer, boîte mail spécifique).

Vous serez informés des dispositions précises de cette enquête tout prochainement sur notre site www.champillon.com, par affichage en Mairie ainsi que dans la Houlotte de Novembre. Cependant vous ne pourrez indiquer vos remarques que durant l'enquête publique.

Après la clôture de celle-ci, le Commissaire Enquêteur établira vers la fin de l'année son rapport au vu des divers éléments, dont vos remarques, et il formulera ses conclusions. Après d'éventuels amendements à notre projet, le Conseil Municipal approuvera le nouveau PLU, nous l'espérons avant la fin de l'année.

La Houlotte de novembre 2021. Distribuée pendant l'enquête publique.

PLU - Rappel : Enquête publique du 26 octobre au 26 novembre 2021

Comme cela vous avait été annoncé dans la précédente Houlotte, l'enquête publique sur les modifications envisagées sur notre PLU vient de débuter.

Après sa désignation par le Tribunal Administratif, nous avons pris contact avec un Commissaire Enquêteur pour définir avec lui les dates et horaires de ses présences en Mairie. Aussi nous vous invitons, si vous avez des remarques sur notre projet d'évolution du PLU à venir le rencontrer, lui écrire ou formuler vos observations sur les registres disponibles en Mairie ou par mail à l'adresse spécifique : enquetepublique@champillon.com.

Vos observations ne pourront être prises en considération que durant la période de l'enquête qui sera **clôturée le 26 novembre 2021 à 15h**.

L'avis joint, également affiché en Mairie, vous précisera les modalités de cette enquête.

Le dossier complet arrêté le 7 Juillet 2021, complété des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées est **à votre disposition en mairie**, et vous pourrez également, le consulter sur notre site internet : <http://www.champillon.com> à la rubrique "URBANISME".