

Notice explicative relative au dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – en application de l'article L 151-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme

# 1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION NOTICE EXPLICATIVE

COMMUNE DE CHAMPILLON (51160)

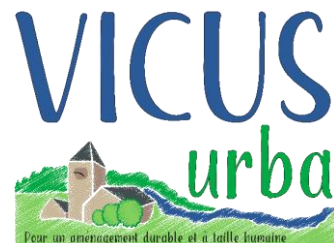
PLU approuvé par la délibération du 23 février 2017

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée
			N°1 approuvée le 17 septembre 2018
	N°1 approuvée le 26 janvier 2022	N°1 approuvée le 26 janvier 2022	
			N°2 approuvée le 5 mars 2024

Cachet de la Mairie et signature du Maire



Commune de  
**CHAMPILLON**



03 26 51 07 08  
[www.vicusurba.fr](http://www.vicusurba.fr)



9 / 11 Place Bernard-Stasi  
51200 ÉPERNAY



VICUS Urba



## SOMMAIRE

I. PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 .....	3
A. Préambule .....	3
B. Choix de la procédure.....	3
II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	6
III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS .....	6
IV. JUSTIFICATION DU RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	6
V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000 ET CONCLUSION SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	6
A. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.....	6
B. Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	9
C. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.....	15
D. Conclusion sur l'évaluation environnementale.....	16
VI. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES .....	17
A. Modification du rapport de présentation.....	17
B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	17
C. Modification du document annexe (rapport).....	17
D. Modification des plans de zonage.....	17
E. Modification du règlement écrit.....	21
VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....	26
VIII.INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU .....	26
IX. ANNEXES .....	26

## A. Préambule

La commune de Champillon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme dit « PLU » le 23 février 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2018, d'une modification de droit commune n°1 approuvée le 26 janvier 2022 et d'une révision allégée approuvée le 26 janvier 2022. La présente notice explicative traite donc de la modification simplifiée n°2 engagée le 12 juillet 2023. Les motifs sont les suivants :

- Extension du secteur UAt par incorporation de parcelles jointives situées en UA afin d'être en cohérence avec l'activité hôtelière du « Royal Champagne » qui y sera développée ou écriture des mêmes règles. *Il s'agit de fusionner le secteur UA où est situé « la villa » Chemin de Beauvoir à Bellevue (parcelles A 0007, A 3653, A 3613 et une partie de la A 3654) vers le secteur UAt (la zone destinée à l'aménagement du Royal Champagne est riveraine du secteur UA accueillant actuellement « la Villa » Chemin de Beauvoir). Une partie de la parcelle A 3653 est en zone N et restera en zone N. Seul, le secteur UA sera transféré dans le secteur UAt.*
- Allègement des contraintes d'affouillement et d'exhaussement des sols sous réserve d'être compatible avec le PPRNGT.
- Révision de la liste des porches classés en éléments remarquables.
- Allègement des contraintes pour faciliter l'utilisation des énergies renouvelables notamment pour les pompes à chaleur.
- Insertion d'annexes réglementaires concernant les obligations de déclaration préalable des travaux concernant les clôtures et le ravalement ainsi que l'institution du permis de démolir.
- La commune se réserve le droit de procéder à d'autres ajustements mineurs du règlement écrit.

## B. Choix de la procédure

La modification (articles L.153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme) est une procédure d'« ajustement technique » du document d'urbanisme, car elle ne peut en changer l'économie générale et, à fortiori, aucun élément structurant du document et plus particulièrement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En pratique, la procédure de modification peut être utilisée pour les changements concernant le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le **projet de modification n'implique pas de :**

- **changer les orientations** définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **réduire une protection** édictée en raison des **risques de nuisance**, de la **qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

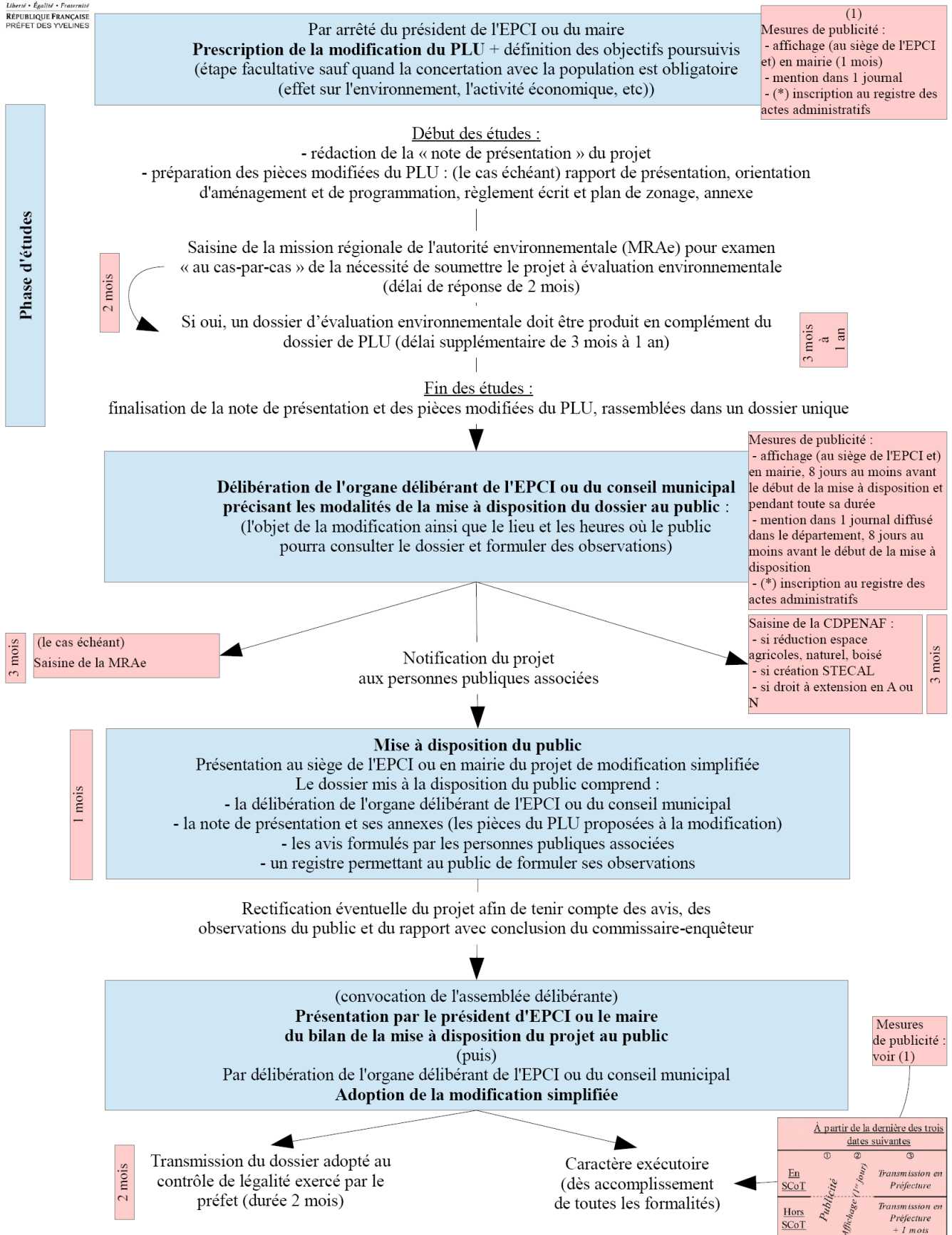
- lorsque le projet de modification **n'a pas pour effet** :
  - ✓ soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - ✓ soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - ✓ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme (article L 151-28 et 29 du code de l'urbanisme) ;
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.



## D. Étapes de la procédure



### PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU



## II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune par l'intermédiaire de la délibération du 12 juillet 2023 et de l'arrêté municipal du même jour a souhaité procéder à une procédure de modifications simplifiée de son PLU pour procéder à quelques ajustements du règlement écrit et du plan de zonage dans l'optique de faciliter l'instruction des permis de construire. Précisons que ces modifications sont en dehors de celles concernées par la procédure de modification de droit commun (article L 153-41 du code de l'urbanisme).

## III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS

Cette nouvelle procédure est envisagée afin d'intégrer le secteur de la villa à Bellevue dans le zonage UAt destiné à recevoir des équipements et hébergements touristiques. Les propriétaires de l'hôtel riverain sont aussi les propriétaires de « la Villa » situé Chemin de Beauvoir, il est naturel d'unifier les mêmes règles dans ces secteurs riverains.

En parallèle, après une analyse de la commune, il s'est avéré que le règlement du PLU en vigueur comporte quelques imprécisions ou des termes plus stricts que l'actuel plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour sa tranche 1. Cette présente modification simplifiée entend uniquement **rectifier quelques « incohérences » écrites** du document d'urbanisme dans le but de faciliter sa mise en œuvre et son appropriation, en accord avec le service instructeur.

## IV. JUSTIFICATION DU RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

En vertu des articles L 153-36 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, une procédure administrative allégée est prévue ayant pour objet des ajustements du document d'urbanisme dans le cadre prévu par l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

## V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000 ET CONCLUSION SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les dispositions en matière d'évaluation environnementale des modifications de PLU sont codifiées à l'article R104-12 du code de l'urbanisme. En l'occurrence, compte-tenu des éléments que vous nous avez indiqués, la procédure de modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas par cas « ad'hoc » réalisé dans les conditions prévues aux articles R104-33 à R104-37 du même code.

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution des PLU **qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000**

### A. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

#### 1) Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Champillon est couverte par un SCoT approuvé le 5 décembre 2018. Le PLU est compatible avec celui-ci.

#### 2) Le Plan de déplacements urbains (PDU)

La commune de Champillon n'est pas concernée.

#### 3) Le Programme local de l'habitat (PLH)

La commune de Champillon n'est pas concernée.

#### 4) Les dispositions particulières à la Zone de bruit de l'aérodrome

La commune de Champillon n'est pas concernée.

## 5) Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La commune de Champillon est concernée par le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. Pour le consulter : <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>. Concernant les grands objectifs et la règle n°16 du SRADDET nous dit qu'il faut définir les conditions permettant de **réduire la consommation foncière d'au moins 50% à horizon 2030**. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. La consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier (NAF) destiné aux espaces urbanisés s'établit de la manière suivante selon les données du CEREMA (2009 / 2019) - **Bilan de la consommation d'espace sur les 10 dernières années avant l'approbation du SRADDET** :

- Surface artificialisée destinée à l'activité = 368 m<sup>2</sup>
- Surface artificialisée destinée à l'habitat = 2 427 m<sup>2</sup>
- Surface artificialisée destinée au « mixte » = 819 m<sup>2</sup>
- Surface artificialisée destinée au « autre » = 0 m<sup>2</sup>
- **Surface artificialisée totale = 3 614 m<sup>2</sup>**
- Surface potentielle à l'horizon 2030 après la réduction de 50% = 1 602 m<sup>2</sup>

Ce qui veut dire que la commune peut consommer un maximum de 1 602 m<sup>2</sup> à l'horizon 2030 sur des espaces en changement d'usage (agricole, naturel ou forestier) en appliquant les règles du SRADDET. Cependant la commune étant couverte par un SCoT, c'est celui-ci qui traitera des objectifs de productions de logements et de consommation d'espaces en lien avec ceux du SRADDET. **A noter que la consommation d'espace naturel occasionné par la présente modification simplifiée n°2 du PLU est de 0 m<sup>2</sup>. Le PLU en vigueur a identifié un secteur 1AU en partie bâti d'une surface de 2 127 m<sup>2</sup>.**

Le PLU en vigueur de Champillon ne respecte pas l'ensemble des règles générales du fascicule du SRADDET, mais une future révision générale du PLU (pas à l'ordre du jour) ou l'élaboration d'un PLUi (réflexion en cours mais la Communauté de Communes n'a pas encore la compétence) viendra corriger cela. **Par ailleurs la modification simplifiée n°2 du PLU ne peut pas introduire les changements demandés par les règles générales du SRADDET.** À noter que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les domaines de compétence thématiques du SRADDET. Le SRADDET Grand Est ayant été adopté avant l'entrée en vigueur de cette loi, il devra évoluer pour intégrer l'objectif de zéro artificialisation nette et de réduction du rythme de l'artificialisation.

## 6) La charte du parc naturel régional

La commune de Champillon est située dans Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le SCOT est « intégrateur » des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI. Le PLU est compatible avec le SCoT de la Région d'Épernay, le SCoT est lui-même compatible avec la Charte du Parc.

## 7) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE

La commune de Champillon est concernée par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) des parties françaises des districts hydrographiques du bassin Seine-Normandie. Le département de la Marne est concerné par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé par l'arrêté du 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Cet arrêté publié au journal officiel le 6 avril 2022 est entré en vigueur le lendemain de sa parution. En conséquence, le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 est abrogé. Mareuil-le-Port n'est pas concernée par un SAGE. **Les objectifs majeurs de ce schéma sont d'obtenir :**

- D'atteindre 52% de masses d'eau cours d'eau en bon état écologique à 2027,
- D'atteindre 32% des masses d'eau souterraine en bon état à 2027
- D'inverser durablement la tendance sur les pollutions diffuses dues aux nitrates et aux pesticides : eau potable, eutrophisation marine
- De restaurer la continuité écologique des cours d'eau du bassin
- De rétablir l'équilibre quantitatif dans les secteurs déficitaires.

Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante :

[http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public\\_file/inline-files/AESN-Sdage\\_2022-HD\\_.pdf](http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/AESN-Sdage_2022-HD_.pdf)

<http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

Le PLU en vigueur était compatible avec le SDAGE en vigueur au moment de son élaboration. **Par ailleurs la modification simplifiée n°2 du PLU ne peut pas introduire les changements demandés par la SDAGE Seine-Normandie récemment modifié.**

#### 8) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (202-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. **Le territoire n'est pas soumis à un risque d'inondation connu.** À l'instar des autres documents post approbation du PLU de Champillon en 2017, il est probable que le PLU en vigueur ne respecte pas l'ensemble des objectifs de protections du PGRI. **Par ailleurs la modification simplifiée n°2 du PLU ne peut pas introduire les changements demandés par le PGRI du bassin Seine-Normandie.**

#### 9) Le Plan Climat – Air – Énergie Territorial (PCAET)

Document qui remplace les PCET (Plan Climat Énergie territorial) (article L229-26 Code Environnement). La commune de Champillon n'est pas concernée.

#### 10) Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE Champagne-Ardenne approuvé le 26 octobre 2015 et en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET. Le SRCE Champagne-Ardenne a depuis été intégré SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

#### 11) Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

La commune de Champillon n'est pas concernée.

#### 12) Le schéma régional des carrières (SRC)

Le schéma régional des carrières est en projet. Dans l'attente de son approbation (prévue en 2023), les objectifs du Schéma Départemental des Carrières de la Marne approuvé le 14 novembre 2014 s'imposent. La commune n'est pas concernée par la thématique carrière.

#### 13) Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

La commune de Champillon n'est pas concernée

#### 14) Les directives de protection et de mise en valeur des paysages

La commune de Champillon n'est pas concernée.

#### 15) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

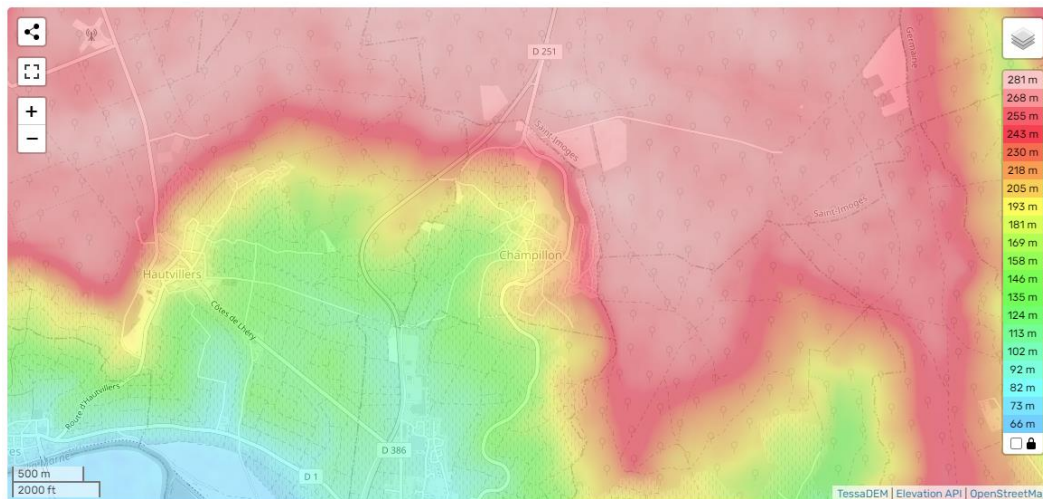
La commune de Champillon n'est pas concernée.



## B. Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Pour plus d'information sur l'état initial de l'environnement sur la commune en général, vous pouvez consulter le PLU en vigueur. Ce paragraphe sur l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution sera centré sur le site que fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 du PLU.

### 1) Relief



La modification simplifiée n°2 ne va pas bouleverser la situation topographique de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

### 2) Paysage

La modification simplifiée n°2 ne va pas bouleverser le paysage de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

### 3) Risques naturels et pollution des sols

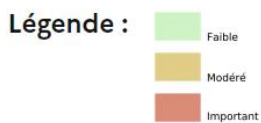
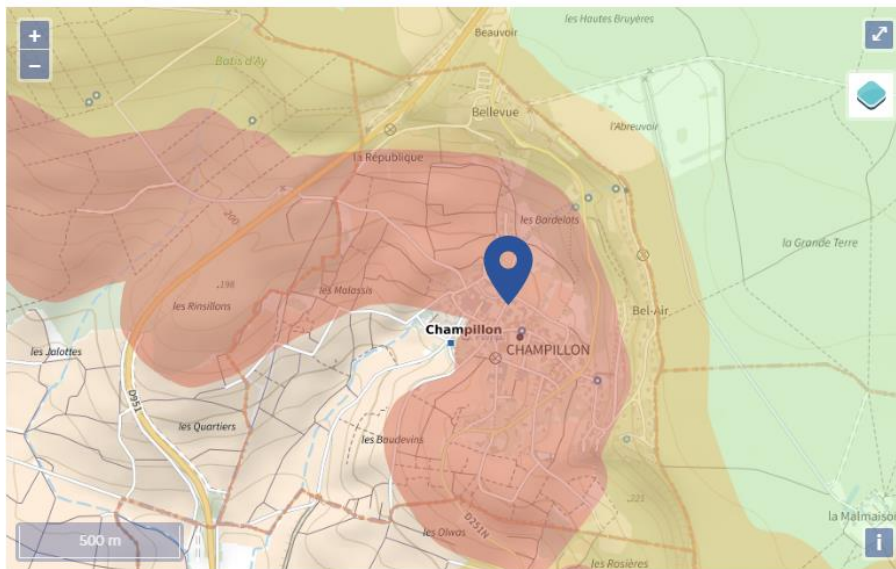
Source : <https://errial.georisques.gouv.fr/#/QxopBvfx> .Risques concernés par l'information des acquéreurs ou des locataires (IAL), mais non existants pour l'adresse saisie :

- Il y a un plan de prévention des risques (PPR) recensé sur les risques naturels ; Il s'agit du plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour sa tranche 1.
- Il n'y a pas de plan de prévention des risques (PPR) recensé sur les risques technologiques ;
- Il n'y a pas de plan de prévention des risques (PPR) recensé sur les risques miniers ;
- La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport ;
- La parcelle n'est pas située sur un secteur d'information sur les sols. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement sur votre parcelle ne figure dans la base de données des installations classées.

**Risques présents pour l'adresse saisie, mais non concernés par l'IAL :**

**Les pollutions des sols** doivent notamment être prises en compte dans les projets de changements d'usage (travaux, constructions, changement d'affectation du bien) pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés : 1 site référencé dans l'inventaire CASIAS des sites ayant accueilli par le passé une activité industrielle ou une activité de service qui a pu générer une pollution des sols (sans doute un ancien garage automobile).

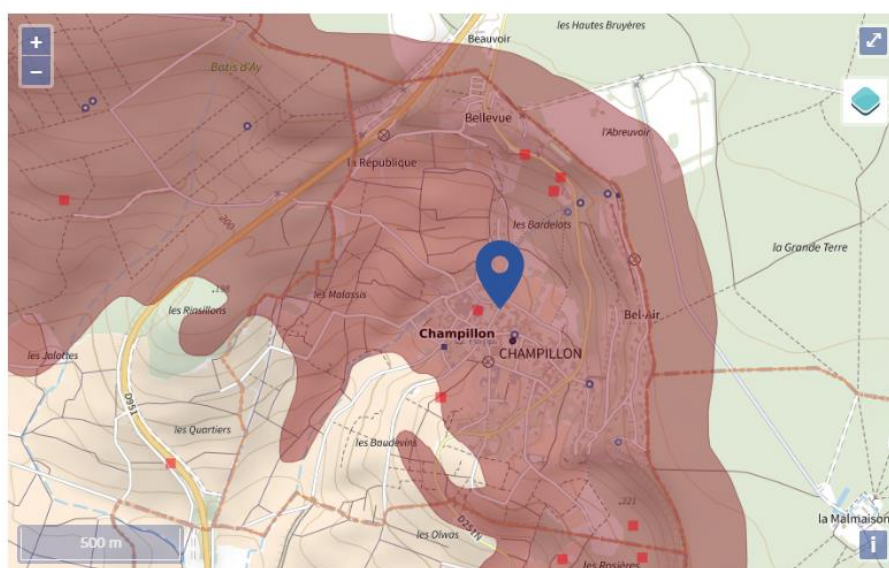
**Les sols argileux** évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage « argile » identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition. Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux. **Le site est classé en zone d'aléa fort et modéré.**



Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- ✓ À la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- ✓ Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

**Le risque de mouvements de terrain** regroupe un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu



rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

**Le radon** (gaz radioactif qui s'échappe naturelle du sol) : Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. **Le risque est faible sur la commune.**

#### 4) Risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques...).

**Canalisations de transport de matières dangereuses** dans ma commune : non concernée

**Risque de pollution des sols dans ma commune.** Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Les types de Pollution des sols sur ma commune : 1 ancien site industriel ou activité de service sur la commune. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite>

#### 5) La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) correspond à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux, qui méritent une attention particulière au regard de la directive oiseaux de 1979. Cette directive demande aux états membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. **Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux n'est définie sur la commune de Champillon**

#### 6) La convention RAMSAR

Aucun secteur n'est inscrit à la convention RAMSAR. Il s'agit d'un traité intergouvernemental signé dans la ville Iranienne de RAMSAR le 2 février 1971 et ayant pour objectif général la conservation des zones humides.

#### 7) Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance, mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation. Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes. **La commune de Champillon est concernée par :**

- La ZNIEFF de type I n°210020025 « Pelouses, marais et forêts du versant situé au sud-est de Champillon »,
- La ZNIEFF de type II n°210015554 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs ».

**La Znieff des pelouses, marais et forêts du sud-est de Champillon**, située dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, regroupe les formations végétales installées sur la pente forte, exposée à l'Ouest, des Rosières et des Gaillardes (liée à un ancien glissement de terrain). Elle fait partie de la grande Znieff II du massif boisé de la Montagne de Reims et porte une forêt calcicole thermophile, des groupements de lisières et de pelouses, un marais et une aulnaie-frênaie qui lui fait suite.

La forêt de pente est essentiellement constituée par le hêtre, l'alisier blanc et l'alisier de Fontainebleau, protégé en France. Les arbustes comprennent le troène, le bois-joli, le genévrier, le rosier des champs. Le sous-bois est constitué par de nombreuses orchidées (dont le céphalanthère à grandes fleurs, l'orchis pourpre, l'orchis mâle et la platanthère à deux feuilles), l'iris fétide, l'actée en épis, etc. Les pelouses et les lisières thermophiles sont constituées par l'aster amelle (protégé au niveau national), la globulaire, la gentiane d'Allemagne, le lin à feuilles ténues. Le marais (au niveau de la tête de glissement des Rosières) recèle une espèce végétale protégée en Champagne-Ardenne, le saule rampant.

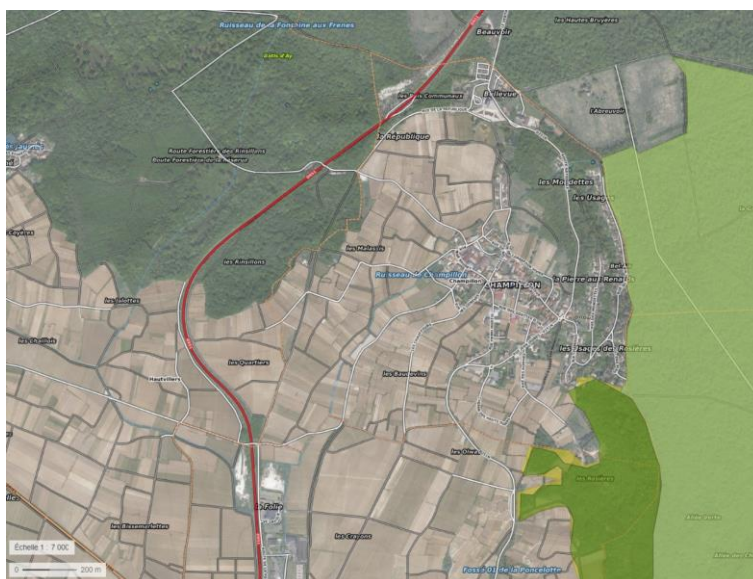
**La Znieff de type II du massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud)** est limitée par les communes de Saint-Imoges/Champillon à l'ouest, Trépail/Louvois/Avenay-Val-d'Or au sud, Villers-Marmery à l'est, Verzy et Germaine au nord. D'une superficie de 4 854 hectares, son périmètre a été profondément modifié en 2000 et fortement agrandi afin d'y englober tous les milieux intéressants présents sur le versant du massif forestier couvrant la partie sud de la Montagne de Reims.

Sa situation géologique et topographique y détermine des biotopes variés et permet l'installation d'une végétation diversifiée : forêts acidiphiles (avec landes relictuelles et marais associés), forêts neutrophiles, bois marécageux, forêts thermophiles (avec lisières et pelouses associées). Ce dernier type, localisé sur les pentes escarpées les mieux exposées, constitue l'élément le plus remarquable de la Znieff par la présence d'espèces rares et souvent protégées. Les étangs et les mares souvent situés à la périphérie du massif ont également été pris en compte : ils regroupent des habitats aquatiques et marécageux très intéressants avec une faune associée riche et diversifiée. Des plantations de pins, quelques cultures et prairies complètent l'inventaire des milieux présents dans cette Znieff. On note également la présence de formations géologiques (dolines, résurgences et ruisseau souterrain) et tufeuses (ponctuelles).

La flore est extrêmement riche et variée avec en tout une trentaine de plantes rares (dont dix sept espèces protégées) ! Parmi elles, une petite plante carnivore bien connue, le droséra à feuilles rondes, l'alisier de Fontainebleau, la pyrole intermédiaire (dont les deux stations de Champagne-Ardenne, à Mesnil et à Verzy, sont les seules de la plaine française), la violette des rochers (pelouse et talus du Mont des Tournants), deux orchidées, le céphalanthère rouge (dont c'est la station la plus importante de la Marne) et le céphalanthère à feuilles en épée (une des deux dernières stations subsistant dans le département), une fougère, le thélyptéris des marais, le hêtre tortillard (plus grosse station d'Europe avec 800 individus recensés), etc.

**Au regard des changements relatifs à travers la modification simplifiée n°2 (plan de zonage et règlement écrit), l'éloignement des habitats et espèces abritées dans les ZNIEFF ont très peu de probabilité d'être dérangés, leur habitat naturel se situe plutôt dans le massif forestier.** Les informations détaillées au sujet de chacune sont consultables aux adresses suivantes : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/>

En vert foncé, le tracé de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses, marais, forêts du versant située au sud-est de Champillon ». En vert clair, le tracé de la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés ».



## 8) Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS relèvent de la politique environnementale des conseils départementaux. C'est un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou le conventionnement avec des propriétaires publics ou privés. La commune de Champillon n'est pas concernée par les Espaces Naturels Sensibles.

## 9) Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB)

Les APPB concernent des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques et floristiques protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement. Ils ont pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaire au déroulement complet de leur cycle biologique. **La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope.**

## 10) Le réseau Natura 2000

### Histoire

Depuis les années 1970, la préservation de la biodiversité est devenue une préoccupation majeure de la politique environnementale de l'Union européenne (UE). Natura 2000 est une réponse de l'UE à la Convention internationale sur la diversité biologique souscrite lors du Sommet de la Terre à Rio en 1992.



Natura 2000 est un dispositif de l'Union européenne qui vise à conserver et rétablir la biodiversité tout en prenant en compte les activités économiques et socioculturelles des territoires. Constitué de 27 308 sites, soit 18,6 % du territoire terrestre des 28 pays européens, Natura 2000 est un réseau écologique unique au monde identifié pour la rareté et la fragilité des habitats et des espèces qu'ils abritent. Ces habitats et espèces menacés sont dits « d'intérêts communautaires » (IC) car représentatifs de la biodiversité européenne. Vous pourrez trouver une cartographie interactive de tous les sites Natura 2000 en Europe en [cliquant ici](#).

### Connaître le patrimoine naturel : les inventaires initiaux en France

Depuis 1979, à la demande du ministère chargé de l'Environnement, le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) collecte et concentre des données sur la faune et la flore. Les observations sont transmises par l'ensemble du réseau naturaliste : Office national des forêts (ONF), Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Agence Française pour la biodiversité (AFB), Réserves naturelles de France (RNF), Conservatoires des espaces naturels, associations d'études et de protection de la nature et conservatoires botaniques nationaux. Ces observations ont permis de recenser les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur lesquelles s'appuie la désignation des sites.

La France s'est aussi appuyée sur un inventaire scientifique initié dès les années 1980 afin de mettre en œuvre la directive Oiseaux du 2 avril 1979. La ligue pour la protection des oiseaux (LPO) a listé, pour le compte du ministère chargé de l'environnement, les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO, hébergeant des espèces d'intérêt communautaire) sur le territoire français. Ce travail d'inventaire scientifique a préfiguré la désignation des zones de protection spéciale (ZPS).

### Définir le périmètre des sites Natura 2000 : critères de sélection des territoires à préserver

Deux procédures distinctes de désignation des sites ont été mises en place, l'une pour la sélection des sites Oiseaux correspondant aux zones de protection spéciale (ZPS), l'autre pour la sélection des sites Habitats naturels et autres espèces correspondant aux zones spéciales de conservation (ZSC). Un élément commun les unit pour le choix des zones et la définition de leurs périmètres : l'analyse du territoire sur la base de critères scientifiques.

L'annexe III de la directive Habitats fixe les principaux critères de sélection :

- Pour les habitats naturels ou semi-naturels, il s'agit essentiellement de la représentativité de l'habitat dans le site, de sa surface et de son état de conservation ;
- Pour les espèces animales et végétales, il s'agit essentiellement de l'importance des populations présentes dans le site par rapport aux populations évaluées sur le territoire national. Le degré de conservation de l'habitat et sa fonctionnalité (aire de repos, de reproduction, d'alimentation, d'hivernage, d'estivage) entre aussi en jeu.

Lorsqu'il s'agit d'espèces mobiles comme les oiseaux migrateurs, les mammifères marins ou les poissons, l'identification et le choix des sites sont plus complexes. Les représentants des États membres s'efforcent alors de prendre en compte les lieux présentant des facteurs essentiels à la survie et à la reproduction de ces espèces.

### Sites Natura 2000 à Champillon

La commune de Champillon est concernée par deux sites Natura 2000 qui ont pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire énumérés dans les annexes des directives :

### La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2100312 « Massif de la montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés ».

#### Informations générales

Superficie : 1733 ha

Département : Marne

Maîtrise d'ouvrage : PNR de la Montagne de Reims

Animateur : PNR de la Montagne de Reims

Code : FR2100312

La Zone Spéciale de Conservation « Massif de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » se situe dans le territoire du Parc Naturel de la Montagne de Reims. D'une superficie de 1733 hectares, le site éclaté en différents secteurs prend place sur 17 communes au niveau du versant sud du Parc. **Le site est principalement composé d'habitats forestiers ponctués d'étangs et d'habitats ouverts comme les pelouses calcicoles.** Les carrières souterraines d'Avenay-Val-d'Or exploitées pour le calcaire, constituent un important réseau de galeries. Il s'agit d'un site d'hivernage majeur du département.

Certains éboulis crayeux liés également aux anciennes carrières d'extraction représentent aussi des habitats remarquables. Du fait de la mosaïque d'habitats naturels, la ZSC présente donc une richesse floristique et faunistique. Lien INPN : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100312>



Source : Géoportail

Ces espaces sont tous classés en zone naturelle « N » qui en soit ne peuvent pas nuire à conservation des espèces d'oiseaux et aux zones humides, puisqu'elles sont « inconstructibles ». **Aucun projet ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.**

C. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

**1) Incidences sur les prairies**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas le réseau de prairie la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

**2) Incidences sur les milieux agricoles**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas le réseau de culture la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

**3) Incidences sur la trame forestière ou boisée**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas les massifs forestiers de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

**4) Incidences sur les milieux aquatiques**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas les milieux aquatiques de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

**5) Incidences sur les zones humides**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas le réseau de zones humides de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune. Aucune zone humide ne sera artificialisée.

**6) Incidences sur la circulation routière**

La modification simplifiée n°2 ne concerne pas les règles en matière de circulation routière de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

**7) Incidences sur la production de déchets**

Les déchets ménagers et recyclables seront repris et traités par les gestionnaires, la situation ne change pas. **L'impact du traitement des déchets est donc nul.**

**8) Incidences sur le paysage**

La modification simplifiée n°2 ne bouleverse pas le paysage de la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

**Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation** : aucune.

### 9) Incidences sur le bruit

La modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence en matière de bruit sur la commune ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation : aucune.

### 10) Incidences sur la qualité de l'air

La modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence supplémentaire vis-à-vis de l'environnement ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation : aucune.

### 11) Incidences lumineuses

La modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence supplémentaire vis-à-vis de la pollution lumineuse ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation : aucune.

### 12) Incidences sur la sécurité

La modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence supplémentaire vis-à-vis d'installations classées pour la protection de l'environnement ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites.

Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation : aucune.

### 13) Incidences sur le site Natura 2000

La modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence sur le site Natura 2000 ni par l'intégration du secteur UA à Bellevue dans le secteur UAt ni par les quelques modifications écrites. Aucune espèce d'intérêt communautaire ne sera impactée. **Aucune destruction d'espèce impactant les site Natura 2000 n'est à prévoir de fait de l'aménagement proposé.**

Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation : aucune.

## D. Conclusion sur l'évaluation environnementale

Au regard de l'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLU, de la faible ampleur des modifications envisagées, l'évaluation environnementale issue des précédentes procédures d'évolutions du PLU, **la présente modification simplifiée n°2 du PLU ne met en évidence aucun impact** remettant en cause le patrimoine naturel du site Natura 2000 et l'environnement au sens large. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. **L'impact du projet sur l'environnement au sens large sera minime** compte tenu des faibles modifications effectuées vis-à-vis de la situation existante et des modalités d'accompagnement déjà en vigueur.

Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 proportionné aux enjeux de La modification simplifiée n°2 du PLU **ne parait pas justifier une étude d'incidence approfondie. En conséquence, la commune considère que La modification simplifiée n°2 n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 ni son environnement au sens large.**



## VI. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

### A. Modification du rapport de présentation

La présente notice explicative portant sur La modification simplifiée n°2 fait office d'un additif au rapport de présentation, cet additif comprend des extraits de l'ensemble des pièces modifiées. Les pièces modifiées seront substituées ou annexées dans le dossier originel du PLU en vigueur.

### B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont pas concernées par la modification simplifiée n°2.

### C. Modification du document annexe (rapport)

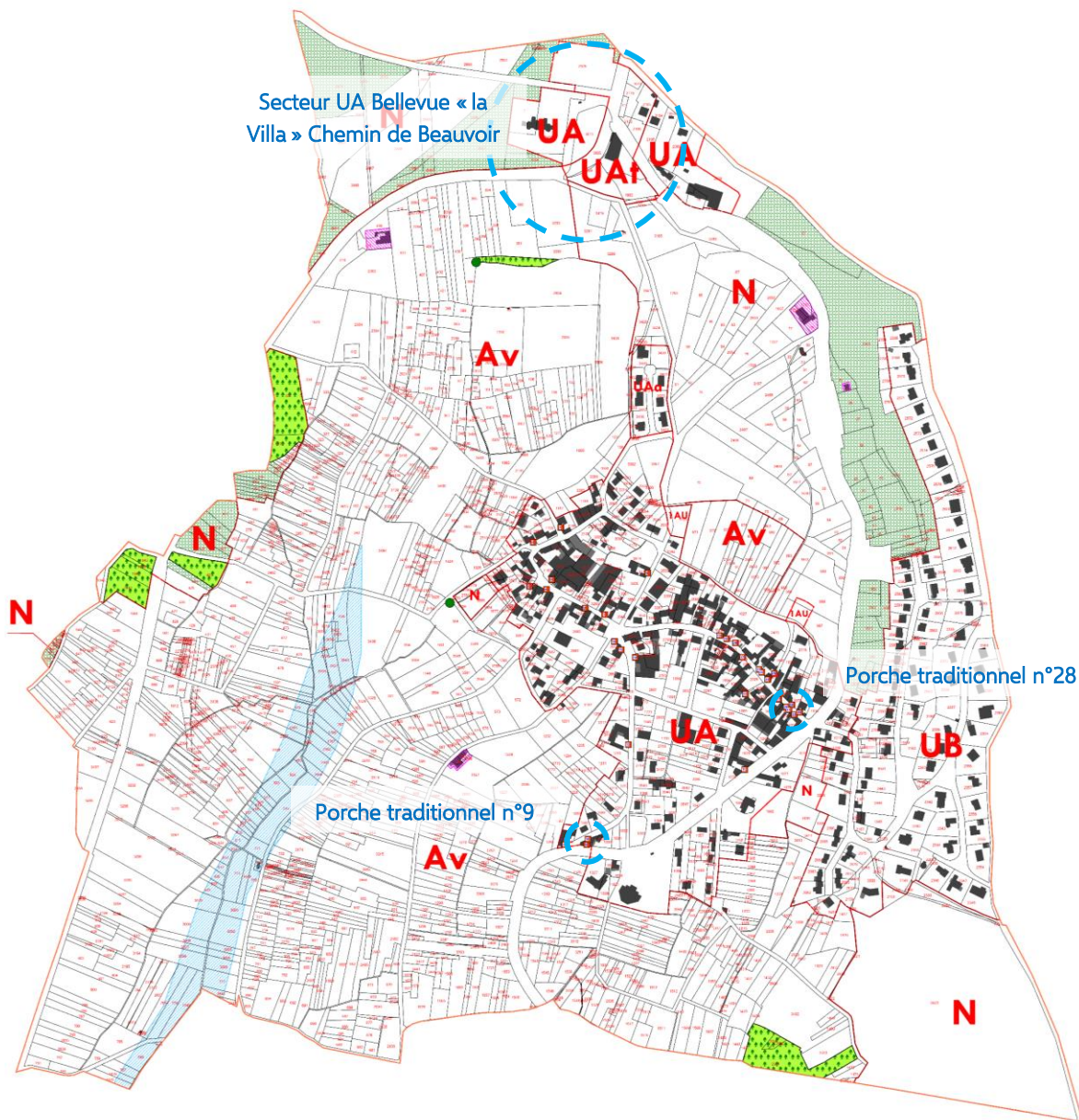
Le document « annexe » n'est pas concerné par la modification simplifiée n°2.

### D. Modification des plans de zonage

Les plans de zonage est concerné par la modification simplifiée n°2 à double titre :

Modification	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fusion du secteur UA où est situé « la villa » Chemin de Beauvoir à Bellevue (parcelles A 0007, A 3653, A 3613 et une partie de la A 3654) vers le secteur UAt (la zone destinée à l'aménagement du Royal Champagne est riveraine du secteur UA accueillant actuellement « la Villa » Chemin de Beauvoir). Une partie de la parcelle A 3653 est en zone naturelle (N) et restera en zone N. Seul, le secteur UA sera transféré dans le secteur UAt.</li> </ul>	<p>Afin d'avoir une réglementation plus lisible pour le propriétaire des deux sites, il a été décidé d'harmoniser les mêmes règles par une fusion du secteur UA vers UAt sur la zone concernée. Cette fusion ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (ex. en secteur UA : la hauteur était limitée à 10 mètres au faitage elle passera à 12 mètres dans le secteur UAt). Par ailleurs les constructions autorisées sont moins nombreuses dans le secteur UAt afin de sanctuariser un secteur d'hébergement touristique et hôtelier.</p>
<p>Secteur UAt où est situé le Royal Champagne</p> 	<p>Secteur UA où est situé le bâtiment « la Villa » Chemin de Beauvoir</p> 

Modification	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le porche traditionnel n°9 et n°28 sont retirés de l'inventaire des éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>Le porche identifié n°9 au 2 rue Jean Jaurès est composé d'une poutre IPN et ne représente aucun intérêt patrimonial. Concernant le porche traditionnel n°28 située au 38 rue Pasteur, il est malheureusement tombé lors de la réfection totale de la Rue Pasteur. Il n'a pas été demandé de le reconstruire à l'identique. Pour ces raisons évoquées, les élus ont décidé de retirer ces deux porches de l'inventaire des éléments remarquables.</p>
<p>Porche n°28 « disparu » photographie prise en octobre 2023</p> 	<p>Porche n°9 photographie prise en octobre 2023</p> 



**Légende**

--- Lignes constructives  
 --- Lignes des zones PLU

**Prescriptions particulières**

■ Porche des porches et porche traditionnels  
 ● Autre usité

**Prescriptions environnementales**

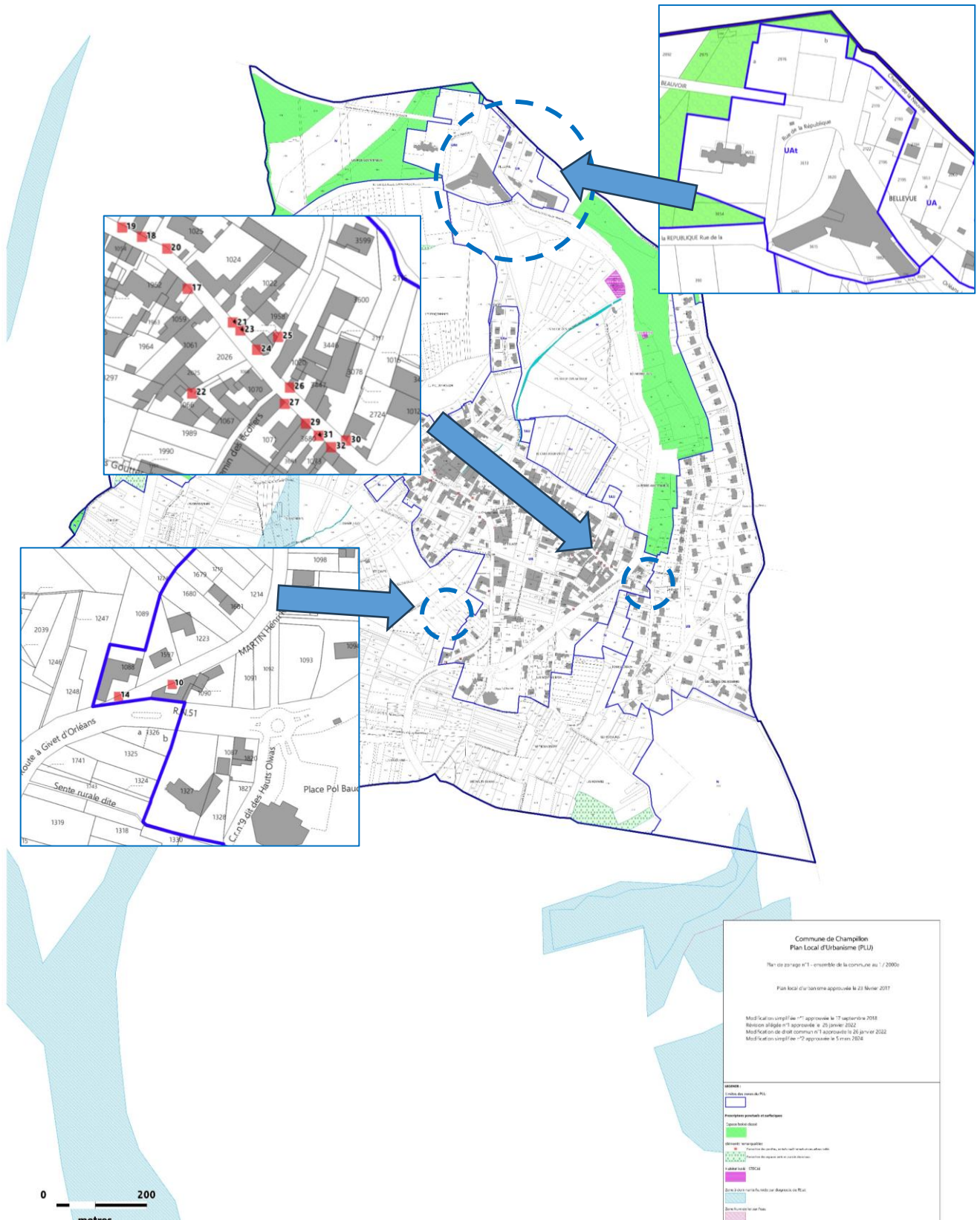
■ Espace rural classé  
 ■ Zone humide Lit sur l'ouvrage à destination humaine définie par diagnostic de l'Etat  
 ■ Présence des espèces végétales protégées  
 ■ Habitat usité en zone Av et N

Commune de Champillon  
 Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage n°1 Ensemble de la commune au 1/2 000

ELABORATION	MODIFICATION	REVISION	MODIFICATION
Arrêté le	Arrêté le	Arrêté le	Arrêté le
11 juillet 2016	/	7 juillet 2021	18 août 2021
Approuvé le 23 février 2017	Approuvé le 17 septembre 2018	Approuvé le 26 janvier 2022	Approuvé le 26 janvier 2022

CDHU  
 Conseil Développement Rural de Champillon



## E. Modification du règlement écrit

Dans cette partie, il ne s'agit pas de décrire l'ensemble des dispositions réglementaires modifiées, mais d'expliquer les choix qui ont été faits. Il est décidé de mettre en évidence les modifications en **écriture verte**.

Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 23 février 2017 (plusieurs fois modifié)			
Page	Paragraphe concerné (PLU en vigueur)	Modification proposée (modification simplifiée n°2)	Explication / observation
3 / 71 6 / 63	<b>ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b> Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de CHAMPILLON.	<b>ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b> Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de CHAMPILLON. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, <b>les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.</b>	Ajout de précision concernant les terrains faisant l'objet d'une division.
8 / 71 10 / 63	<b>Rappels</b> - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g. - La secteur UA est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain.	<b>Rappels</b> <del>— L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.</del> - <b>Conformément à l'article R.421-2 g du code de l'urbanisme, la commune a fait le choix d'imposer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture suivant l'article R. 421-12 par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2017. Pour mémoire les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumis à cette obligation de déposer une déclaration préalable.</b> - <b>La secteur UA est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain. Sur le hameau de Bellevue le secteur UA est classé en zone R5m (rose). Sur Champillon, le secteur UA est classé en zone B1 et B2 (bleu). La cartographie figure en annexe du PLU.</b> - <b>La secteur UAa est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain. Sur le hameau de Bellevue le secteur UA est classé en zone R5f (rose hachuré) pour partie et B1 (bleu) pour partie. La cartographie figure en annexe du PLU.</b> - <b>Le secteur UAt est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain. Sur le hameau de Bellevue le secteur UAt est classé en zone R5m (rose) pour partie, R5f (rose hachuré) pour partie et B1 et B2 (bleu) pour partie. La cartographie figure en annexe du PLU.</b>	Il s'agit de rappeler que le règlement du Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain selon les zones d'aléas identifiées.

**Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 23 février 2017 (plusieurs fois modifié)**

Page	Paragraphe concerné (PLU en vigueur)	Modification proposée (modification simplifiée n°2)	Explication / observation
8 / 71 10 / 63	<p><b>ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée</li> <li>- La démolition des porches et portails traditionnels protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li><del>— Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée</del></li> <li>- La démolition des porches et portails traditionnels protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Dans les zones d'aléa identifiées, les constructions, déblais, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient interdits dans le règlement du Plan de Prévention des Risques de Glissement de terrain en vigueur.</li> </ul>	<p>Il s'agit de ne pas être plus strict que le règlement du Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain en vigueur, ce qui n'était pas le cas avant.</p>
14 / 71 14 / 63	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Structure des façades :</b></p> <p>Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.</p>	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Structure des façades :</b></p> <p>Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue <del>sauf s'ils ne sont pas visibles depuis la rue donc soit abrités dans un cache, soit par le biais d'un autre aménagement soit dissimulés derrière une autre construction.</del> En façade sur rue, lorsque les caches des climatiseurs ou les caches des pompes à chaleur ne pourront pas respecter la teinte proposée dans le nuancier, ils devront s'en rapprocher le plus possible et s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche.</p>	<p>Il s'agit d'autoriser les dispositifs de types pompes à chaleur, climatiseurs, etc. sur la façade donnant sur rue sous certaines conditions. Dans certains cas, la façade donnant sur la Rue est l'unique endroit pour implanter ce type d'équipement.</p>
15 / 71 15 / 63	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Matériaux et couleurs :</b></p> <p>Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.</p>	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Matériaux et couleurs :</b></p> <p>Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement. <del>Cependant lorsque les équipements et les caches choisis sont teintés en usine lors de leur fabrication, les couleurs voisines à celles des nuanciers sont autorisées, (par exemple : fenêtres, volets, vérandas éléments de clôture, pompes à chaleur et leurs caches éventuels, abris divers, etc.). De même tous les éléments qui ne sont pas des ouvrages de maçonnerie peuvent se référer aux 2 nuanciers « fonds de façade enduits » et « menuiseries et accessoires ».</del> Pour l'implantation en alignement des routes départementales, les pompes à chaleur devront se trouver à 2,5 m de hauteur pour que le cheminement reste libre pour les usagers.</p>	<p>Il convient d'être plus souple pour les dispositifs et équipements teintés en usine.</p>

**Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 23 février 2017 (plusieurs fois modifié)**

Page	Paragraphe concerné (PLU en vigueur)	Modification proposée (modification simplifiée n°2)	Explication / observation
15 / 71 15 / 63	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Matériaux et couleurs :</b></p> <p>Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.</p> <p>Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.</p>	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Matériaux et couleurs :</b></p> <p>Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.</p> <p>Les panneaux solaires pourront être installés au sol mais ils ne pourront pas être positionnés sur la façade donnant sur les voies et emprises publiques à moins qu'ils soient dissimulés soit derrière un mur plein, soit derrière une haie soit en retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement. Concernant les soubassements, ils convient de se référer, à titre indicatif au nuancier « fonds de façade enduits » auxquels il convient d'ajouter les teintes blanches et grises du nuancier « menuiseries et accessoires ».</p>	<p>Il convient d'être un peu plus souple pour les panneaux photovoltaïques au sol ou sur la façade donnant sur les voies et emprises publiques notamment s'ils ne sont pas voyants depuis la rue.</p> <p>Il convient d'être plus souple vis-à-vis de ce qui est répandu dans le bâti existant de la commune.</p>
15 / 71 15 / 63	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Clôture :</b></p> <p>Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un mur plein, d'une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2,50 mètres.</li> <li>- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.</li> <li>- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie</li> </ul>	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Clôture :</b></p> <p>Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un mur plein, d'une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2,50 mètres.</li> <li>- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, <b>ajouré d'au moins 5 centimètres</b>, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.</li> <li>- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie</li> <li>- <b>Les claustras, palissades bois ou lames occultantes à condition qu'ils soient ajourés d'au moins 5 centimètres. Ils pourront être pleins ou opaques sur les 80 premiers centimètres à partir du terrain naturel.</b></li> </ul> <p>Concernant les clôtures en limite séparative, leurs formes n'est pas règlementées mais elles ne pourront pas excéder 2 mètres.</p>	<p>Il convient de préciser que les dispositifs à claire-voie doivent être suffisamment ajourés (ici 5 centimètres) pour éviter les lames quasiment collées.</p> <p>Les lames occultantes ou claustras sont désormais permis sous condition.</p>

**Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 23 février 2017 (plusieurs fois modifié)**

Page	Paragraphe concerné (PLU en vigueur)	Modification proposée (modification simplifiée n°2)	Explication / observation
11-12 / 71 13 / 63	<p><i>ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i></p> <p><b>Dans toute la zone, ces dispositions ne s’appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n’aient pas pour effet d’aggraver la non-conformité de l’existant.</li> <li>- aux bâtiments existants en cas d’isolation par l’extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture</li> </ul>	<p><i>ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i></p> <p><b>Dans toute la zone, ces dispositions ne s’appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n’aient pas pour effet d’aggraver la non-conformité de l’existant.</li> <li>- aux bâtiments existants en cas d’isolation par l’extérieur, <i>l’installation de pompe à chaleur, climatiseur et caches</i>, y compris le débord supplémentaire de toiture. <i>Pour l’implantation en alignement des routes départementales, les pompes à chaleur devront se trouver à 2,5 m de hauteur pour que le cheminement reste libre pour les usagers.</i></li> </ul>	<p>Il convient d’être plus souple pour les dispositifs et équipements de production d’énergie renouvelables.</p>
<p><b>Les modifications concernant le paragraphe de rappel, les articles n°1 et n°11 sont également reprises dans les secteurs UAa, UB, 1AU, Av et N.</b></p>			
57 / 71 45 / 63	<p><i>ANNEXE 1 – DEFINITIONS</i></p> <p>I - PROPRIÉTÉ</p> <p>TERRAIN : unité foncière composée d’une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.</p> <p>LIMITE SÉPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.</p> <p>II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL</p> <p>OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT : lotissement - groupe d’habitations A.F.U - Z.A.C. Opération qui, au travers d’un permis de construire groupé, d’un lotissement ou d’une quelconque autre procédure, vise à l’aménagement d’un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d’ensemble.</p> <p>[...]</p>	<p><i>ANNEXE 1 – DEFINITIONS</i></p> <p><del>I – PROPRIÉTÉ</del></p> <p><del>TERRAIN : unité foncière composée d’une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.</del></p> <p><del>LIMITE SÉPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.</del></p> <p><del>II – MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL</del></p> <p><del>[...]</del></p> <p><i>L’ensemble des définitions ont été remplacées par celles du lexique national d’urbanisme :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ANNEXE</li> <li>2. BATIMENT</li> <li>3. CONSTRUCTION</li> </ol> <p>[...]</p>	<p>Il a été décidé de remplacer les définitions sans références au code de l’urbanisme par les définitions du lexique national d’urbanisme.</p> <p>Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme a prévu la publication d’un lexique national de l’urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l’urbanisme.</p>
62 / 71 54 / 63	<p><i>ANNEXE 3 NUANCIER COMMUNAL DES MATERIAUX ET COULEURS DU BATI A CHAMPILLON</i></p> <p>LES MENUISERIES ET ACCESOIRES</p>	<p><i>ANNEXE 3 NUANCIER COMMUNAL DES MATERIAUX ET COULEURS DU BATI A CHAMPILLON</i></p> <p>LES MENUISERIES ET ACCESOIRES</p> <p><i>Cependant lorsque les équipements et les caches choisis sont teintés en usine lors de leur fabrication, les couleurs voisines à celles des nuanciers sont autorisées, (par exemple : fenêtres, volets, vérandas éléments de clôture, pompes à chaleur et leurs caches éventuels, abris divers, etc.).</i></p>	<p>Il convient d’être plus souple pour les dispositifs et équipements teintés en usine.</p>



## ANNEXE 4 : PORCHES ET PORTAILS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

9



2 rue Jean Jaurès poutre IPN

28



38 rue Pasteur (porche tombé lors de la réfection totale de la Rue Pasteur)

## ANNEXE 5 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL IMPOSANT LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES MURS DE CLÔTURE

Conformément à l'article R.421-2 g du code de l'urbanisme, la commune a fait le choix d'imposer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture suivant l'article R. 421-12 par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2017. Pour mémoire les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumis à cette obligation de déposer une déclaration préalable.

Il est précisé qu'au sens du code de l'urbanisme, constituent des clôtures, les murs, murets treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

## ANNEXE 6 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL IMPOSANT LE PERMIS DE DÉMOLIR

La commune a fait le choix d'imposer le permis de démolir par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2017. Aussi, afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune tout en sauvegardant son patrimoine, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction.

## ANNEXE 7 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL IMPOSANT LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

La commune a fait le choix d'imposer la déclaration préalable les travaux de ravalement par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2017 conformément à l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme.

## VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La présente modification simplifiée n°2 a pour objet de permettre d'harmoniser les règles du secteur UA situé sur « la villa » Chemin de Beauvoir à Bellevue vers le secteur UAt (fusion du secteur UA vers UAt) mais aussi de procéder à des ajustements du règlement écrit. Enfin deux porches traditionnels sont supprimés, l'un ne présente aucun intérêt patrimonial, l'autre est tombé durant de lourds travaux.

Il est possible pour les riverains et administrés de faire leurs observations à travers le processus de concertation publique, viendra ensuite une phase de mise à disposition du dossier en mairie pendant 1 mois. Le projet fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale du fait de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur la commune.

## VIII. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres**, ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article [L. 121-22-1](#), cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'[article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#). Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposée en mairie, recensement INSEE, etc. **Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :**

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Afin de permettre ce suivi, une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre de la révision allégée du PLU. Cette liste est disponible dans la partie « Critères, indicateurs et modalités retenues pour analyser les résultats de l'application du PLU » du rapport de présentation du PLU de Champillon approuvé le 23/02/17.

## IX. ANNEXES

Vous trouverez annexé à la présente notice explicative l'ensemble des pièces modifiées. Les pièces modifiées seront substituées dans le dossier originel du PLU en vigueur, les additifs sont placés en compléments des pièces originales.