

# Commune de Champillon

## Plan Local d'Urbanisme

### Notice explicative de la révision allégée n°1

<b>ELABORATION</b>	<b>MODIFICATION simplifiée n°1</b>	<b>REVISION allégée n°1</b>	<b>MODIFICATION de droit commun n°1</b>
Arrêtée le : 11 juillet 2016	/	Arrêtée le :	/
Approuvée le : 23 février 2017	Approuvée le : 17 septembre 2018	/	/

**SOMMAIRE**

La procédure de révision allégée ..... 3  
Justifications du projet de révision allégée ..... 5  
Evolutions règlementaires apportées au PLU ..... 6  
Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale ..... 7

# La procédure de révision allégée

## Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Champillon est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 17/09/2018.

## Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur une évolution réglementaire.

**L'évolution n°1** concerne le règlement graphique et plus précisément la délimitation de la zone UA1 correspondant au site du complexe hôtelier (Royal Champagne) et aux équipements touristiques. L'objectif de cette modification du règlement graphique est de corriger une erreur matérielle car l'un des parkings du Royal Champagne qui a été aménagé (parcelle n°A2976) se situe actuellement en partie sur un espace boisé classé.

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et qu'il a uniquement pour objet :

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Soit d'être de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet d'évolution du PLU de la commune de Champillon ayant uniquement pour objet de réduire un espaces boisé classé et une zone naturelle et ne remettant pas en cause les orientations définies par le PADD, il pourra être réalisée selon une procédure de révision allégée.

De plus, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

**Article L153-34 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 9 :**  
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :  
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;  
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;  
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.  
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Conformément à l'article L153-32 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Champillon a été prescrite par délibération du conseil municipal.

**Article L153-32 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :**  
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Conformément à l'article L153-33 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Champillon sera effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre III du titre V du livre Ier du présent code relative à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

**Article L153-33 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :**  
La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.  
Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.  
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

## Contenu de la révision allégée

La pièce du dossier de PLU concernée par la présente modification est le règlement graphique.

# Justifications du projet de révision allégée

## L'évolution n°1

L'évolution n°1 concerne le règlement graphique et plus précisément la délimitation de la zone UAt correspondant au site du complexe hôtelier (Royal Champagne) et aux équipements touristiques. L'objectif de cette modification du règlement graphique est de corriger une erreur matérielle car l'un des parkings du Royal Champagne qui a été aménagé (parcelle n°A2976) se situe actuellement en partie sur un espace boisé classé.



La correction du règlement graphique consistera donc à réduire l'espace boisé classé (EBC) sur la partie nord de la parcelle n°A2976 où se situe le parking en question. Ce déclassement au titre des EBC représentera une superficie d'environ 1377 m<sup>2</sup>. Etant donné que ce parking est lié au complexe hôtelier, il sera reclassé dans son intégralité en zone UAt.

En parallèle, une partie de la parcelle n°A2976 à l'ouest du parking sera reclassée en N et en EBC soit environ 1377 m<sup>2</sup>. Cela permettra ainsi de compenser la réduction des EBC au nord de la parcelle et d'avoir au final une consommation d'espaces neutre sur le secteur.



# Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale

## Cadre juridique et objectifs de l'évaluation environnementale de la révision allégée

### A. Cadre juridique

La loi SRU relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a posé les bases de l'évaluation environnementale dans les documents d'urbanisme tels que les PLU en prévoyant l'introduction dans le rapport de présentation d'un état initial de l'environnement, d'une évaluation des incidences du plan sur l'environnement et d'un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En effet, conformément à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et au décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, une évaluation des incidences sur l'environnement est nécessaire lorsque les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En droit français, ce sont les articles R.104-18 à R.104-33 du code de l'urbanisme qui transposent cette directive européenne du 27 juin 2001.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle II » a apporté des évolutions à plusieurs codes. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu modifier la partie réglementaire. Ce décret, en abrogeant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, vient élargir le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure « d'examen au cas par cas ». Par exemple, les PLU sont systématiquement soumis à évaluation environnementale si leur territoire est touché par un site Natura 2000. Cependant, si le site se trouve sur le territoire d'une commune limitrophe, il conviendra de faire un examen au « cas par cas » pour déterminer si la commune doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

**Dans le cadre de la révision allégée n°1 de Champillon, le territoire communal étant concerné par un site Natura 2000, sa seule présence justifie de manière systématique la mise en œuvre d'une évaluation environnementale.**

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et doit comprendre :

- 1) Une présentation résumée des objectifs du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution ;

- 3) Une analyse des incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- 4) Un exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu (par rapport aux solutions de substitution) ;
- 5) Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser s'il y a lieu ;
- 6) Une définition des critères, indicateurs et modalités de suivi retenues ;

Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## **B. Objectifs de l'évaluation environnementale**

L'objectif est d'évaluer le plus en amont possible l'impact des projets envisagés dans le PLU sur l'environnement. Cela permet d'avoir une meilleure compréhension des incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire ou compenser en dernier lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Cette évaluation environnementale vise donc ici à apprécier les enjeux environnementaux réels sur la commune et à proposer, le cas échéant, des mesures proportionnées répondant aux incidences effectives du PLU sur l'environnement. L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement. En effet, l'extension ou la multiplication de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut entraîner de fortes consommations d'espaces, la multiplication des transports ou encore la destruction d'habitats naturels ou de sols agricoles. Néanmoins, le PLU peut avoir l'effet inverse en permettant de maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, zones à urbaniser cohérentes, protections d'éléments naturels remarquables...).

## **Articulation avec les autres documents d'urbanismes, plans et programmes**

Conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente révision allégée n°1 du PLU de Champillon, le rapport de présentation contient des informations sur l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

*Cette partie est présentée dans le rapport de présentation (partie « Compatibilité du PLU » du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017. Toutefois, un complément sera apporté sur la compatibilité du PLU avec le SCoT d'Epernay et sa Région dont la révision a été approuvée le 05/12/2018.*



**Compatibilité de la révision allégée n°1 avec le SCoT d'Epernay et sa Région**

Orientations	Sous-orientations	Compatibilité assurée par
<p><b>1.1 Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique</b></p>	<p>1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité</p>	<p>Une suppression des EBC situés sur le parking récemment aménagé du Royal Champagne, compensée par un reclassement en EBC et en zone N à l'ouest du parking d'une surface équivalente (environ 1377 m<sup>2</sup>).</p>
	<p>1.1.2 Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles</p>	
	<p>1.1.3 Protéger les milieux humides et les cours d'eau</p>	
	<p>1.1.4 Protéger la ressource en eau</p>	
<p><b>1.2 Un territoire à énergie positive</b></p>	<p>1.2.1 La gestion énergétique</p>	<p>Non concernée par la procédure de révision allégée</p>
	<p>1.2.2 La production d'énergies renouvelables</p>	
	<p>1.2.3 L'utilisation des ressources du sous-sol</p>	
<p><b>1.3 Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux</b></p>	<p>1.3.1 Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer</p>	<p>Non concernée par la procédure de révision allégée</p>

	1.3.2 Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque	
1.4 La limitation de la consommation de l'espace au service de la présentation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	1.4.1 Privilégier l'enveloppe urbaine	Une suppression des EBC situés sur le parking récemment aménagé du Royal Champagne, compensée par un reclassement en EBC et en zone N à l'ouest du parking d'une surface équivalente (environ 1377 m²).
	1.4.2 Limiter la consommation d'espace en extension	
	1.4.3 Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie	
1.5 Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	1.5.1 Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire	Non concernée par la procédure de révision allégée
	1.5.2 Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire	
	1.5.3 Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature	
	1.5.4 Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel	
2.1 L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epernay dans le pôle métropolitain	2.1.1 Renforcer le pôle sparnacien	Non concernée par la procédure de révision allégée
	2.1.2 Valoriser des vocations	
	2.1.3 Renforcer les pôles dans la programmation	
	2.1.4 Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement	

<p><b>2.2 Des espaces de qualité au service de la stratégie économique</b></p>	<p>2.2.1 Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien</p>	<p>Non concernée par la procédure de révision allégée</p>
	<p>2.2.2 Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)</p>	
	<p>2.2.3 Développer une offre ciblée d'espaces d'activités</p>	
	<p>2.2.4 Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité</p>	
	<p>2.2.5 Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...</p>	
	<p>2.2.6 Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)</p>	
<p><b>2.3 Une armature touristique structurée et lisible</b></p>	<p>2.3.1 Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours</p>	<p>Non concernée par la procédure de révision allégée</p>
	<p>2.3.2 Développer l'e-tourisme</p>	
	<p>2.3.3 Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs</p>	

<b>2.4 Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale</b>	2.4.1 Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs	Non concernée par la procédure de révision allégée
	2.4.2 Organiser la mixité sociale et générationnelle	
<b>3.1 Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements</b>	3.1.1 Organiser les transports au sein du pôle sparnacien	Non concernée par la procédure de révision allégée
	3.1.2 Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares	
	3.1.3 Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux	
<b>3.2 Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique</b>	3.2.1 Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs	Non concernée par la procédure de révision allégée
	3.2.2 Anticiper sur les besoins en infrastructures	
<b>3.3 Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle</b>	3.3.1 Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Epernay	Non concernée par la procédure de révision allégée
	3.3.2 Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce	
	3.3.3 Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité	

<b>3.4 Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités</b>	3.4.1 Définir des localisations préférentielles	Non concernée par la procédure de révision allégée
	3.4.2 Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants	

## Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement de la commune est présenté dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 23/02/2017 et n'appelle pas de complément ou de modification. Les paragraphes qui suivent présentent les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la présente révision allégée.

## Evaluation des incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement

### A. Préservation de la biodiversité et des milieux naturels

Incidences positives	Incidences négatives
Les incidences de la révision allégée n°1 du PLU de Champillon seront neutres en termes de préservation de la biodiversité et des milieux naturels car les espaces boisés classés (EBC) qui seront supprimés sur la partie où le parking du Royal Champagne a été aménagé, seront compensés par un reclassement en EBC et en zone N d'une superficie équivalente (environ 1377 m <sup>2</sup> ).	

### B. Gestion des ressources naturelles

Incidences positives	Incidences négatives
Les incidences de la révision allégée n°1 du PLU de Champillon seront neutres en termes de gestion des ressources naturelles car les espaces boisés classés (EBC) qui seront supprimés sur la partie où le parking du Royal Champagne a été aménagé, seront compensés par un reclassement en EBC et en zone N d'une superficie équivalente (environ 1377 m <sup>2</sup> ). La consommation d'espaces liée à cette procédure de révision allégée sera donc neutre.	

### C. Maîtrise des pollutions et des nuisances

Incidences positives	Incidences négatives
La révision allégée n°1 du PLU de Champillon n'a pas vocation à générer d'impacts négatifs ou positifs quant à la maîtrise des pollutions et des nuisances.	

### D. Cadre de vie et paysages

Incidences positives	Incidences négatives
La révision allégée n°1 du PLU de Champillon n'a pas vocation à générer d'impacts négatifs ou positifs quant au cadre de vie et aux paysages.	

## E. Bilan global des incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que les incidences sur l'environnement du projet de révision allégée du PLU sont globalement neutres car la seule incidence négative (réduction d'un EBC et reclassement en zone UAt) a été compensée par un reclassement en EBC et en zone N d'une superficie équivalente.

### Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Champillon n'engendre aucune incidence pour la zone Natura 2000 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » présente sur le finage. En effet, le projet de révision allégée du PLU prévoit uniquement une évolution du règlement graphique au niveau de la zone UAt (complexe hôtelier du Royal Champagne).

### Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU sur l'environnement

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure de compensation
Réduction d'un EBC et reclassement en zone UAt d'une superficie d'environ 1377 m <sup>2</sup>	Néant	Néant	Reclassement en EBC et en zone N d'une superficie d'environ 1377 m <sup>2</sup>

### Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement

En application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de Champillon étant soumise à évaluation environnementale, la commune devra mener, au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse de son application notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

*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 retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU » du rapport de présentation du PLU de Champillon approuvé le 23/02/17.*

## **Résumé non-technique et manière dont l'évaluation environnementale a été menée**

### **A. Objectifs de la révision allégée de Champillon et articulation avec les autres documents, plans et programme**

#### 1. Objectifs de la révision allégée du PLU de Champillon

La commune de Champillon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 23/02/2017 par délibération du conseil municipal. C'est le document applicable sur le territoire communal.

Suite à l'approbation de son PLU, la commune souhaite réviser son PLU, notamment le règlement graphique afin de corriger une erreur matérielle au niveau du complexe hôtelier du Royal Champagne (zone UAt).

#### 2. Articulation avec les autres documents, plans et programmes

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

L'articulation avec les autres documents, plans et programmes reste inchangée entre le PLU approuvé le 23/02/2017 et le projet de révision allégée. Toutefois, la compatibilité avec le SCoTER a été actualisée car sa révision a été approuvée le 5/12/2018.

### **B. Impacts et incidences du projet de la révision allégée du PLU**

De manière globale, le projet de révision allégée du PLU ne génère pas d'incidences sur l'environnement. En effet, la seule incidence négative (réduction d'un EBC et reclassement en zone UAt) a été compensée par un reclassement en EBC et en zone N d'une superficie équivalente.

### **C. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée**

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Grand Est,
- Agence de l'Eau Seine-Normandie (SDAGE et cartographie associée...),
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000,
- Prise en compte des documents d'objectifs,
- PNR de la Montagne de Reims.



Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains dans le cadre de la révision allégée du PLU mais surtout par une implication forte des élus quant au devenir de leur territoire et de incidences des choix politiques mis en œuvre au sein du PLU.

Ces différentes approches, le maintien constant d'un fil conducteur basé sur les principes initiaux issu du diagnostic et des choix politiques des élus a permis d'assurer à la commune un équilibre entre développement, préservation, et valorisation.