



DELIBERATION N° 2024-033

ARRET DU PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 juillet à 20 heures 30, le conseil municipal de Champagne, dûment convoqué le 24 juillet, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Roland CLOCHARD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 10

Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 11

Secrétaire de séance : Véronique LAGARDE

Présents : Roland CLOCHARD, Michel REMPAULT, Gérald BONY, Jean-Paul RENOUX, Nathalie GRIVEAU, Geneviève COGNÉ, Gwénaëlle FORGIT, Véronique LAGARDE, Jean-Daniel PONTET, Benoît ROCOURT, formant la majorité des membres en exercice.

Procuration(s) : Philippe MICHAUD donne procuration à Gérald BONY.

Absent(s) excusé(s) : Alexandre DUBEAU, Vincent GILLARD, Philippe HEICHELBECH, David MAILLET, Philippe MICHAUD.

Date d'affichage du présent document : 1^{er} août 2024

Objet : ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : M. CLOCHARD, Maire en charge de l'Urbanisme

Ils rappellent que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été engagée par délibération n°2021-001 du conseil municipal le 12 janvier 2021 et n° 2021-003 créant une commission municipale d'urbanisme ce même jour.

La commune a confié, après consultation, la réalisation du dossier de PLU au cabinet d'étude Urban' Hymns, devenu UH.

Il est rappelé au conseil municipal les différentes étapes de la procédure de révision du PLU, et le projet est présenté aux élus.

Il est précisé aussi qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU ; et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévu par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme au conseil municipal de la commune en date du 12 septembre 2023,

Vu le projet de révision générale du PLU de la commune et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents graphiques, ainsi que ses annexes,

Considérant le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD,

Considérant les pièces du dossier finalisé du projet de PLU,

Considérant, que le projet de PLU est prêt à être transmis sans délai aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le Maire et ses adjoints, en ses explications et après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente,

De transmettre le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 et suivants du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet du département de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine;
- au Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente en matière de transports urbains et de Programme Local de l'Habitat ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT.

Elle sera aussi transmise pour information :

- aux Maires des communes limitrophes ;
- aux Présidents des EPCI voisins ;
- au Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- au Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- aux Présidents d'association agréée qui en feront la demande.

De soumettre l'évaluation environnementale du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Champagne pendant un mois et, accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme, et sera transmise en Préfecture.

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



Roland CLOCHARD



DELIBERATION N° 2024-032

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
BILAN DE CONCERTATION

URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 juillet à 20 heures 30, le conseil municipal de Champagne, dûment convoqué le 24 juillet, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Roland CLOCHARD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 10

Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 11

Secrétaire de séance : Véronique LAGARDE

Présents : Roland CLOCHARD, Michel REMPAULT, Gérald BONY, Jean-Paul RENOUX, Nathalie GRIVEAU, Geneviève COGNÉ, Gwénaëlle FORGIT, Véronique LAGARDE, Jean-Daniel PONTET, Benoît ROCOURT, formant la majorité des membres en exercice.

Procuration(s) : Philippe MICHAUD donne procuration à Gérald BONY.

Absent(s) excusé(s) : Alexandre DUBEAU, Vincent GILLARD, Philippe HEICHELBECH, David MAILLET, Philippe MICHAUD,

Date d'affichage du présent document : 1^{er} août 2024

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA CONCERTATION

Madame GRIVEAU rappelle que simultanément à la prescription de la révision générale du PLU de la commune, a été initié la concertation prévue par le code de l'urbanisme.

Cette concertation a pour objectif, d'une part, d'informer le public du travail réalisé tout au long de la constitution du projet de PLU et, d'autre part, d'offrir au public la faculté de donner son avis, faire part de remarques ou de demandes particulières.

Pour cela la commune a procédé à plusieurs affichages en mairie, à la tenue d'un registre de concertation, à l'organisation de réunions publiques et à la publication d'articles au sein du bulletin municipal, ainsi que sur le blog communal.

En vue de l'arrêt du projet de PLU, la commune doit tirer le bilan de la concertation menée tout-au-long de la procédure. Cette concertation a permis d'informer et d'échanger avec tous ceux qui souhaitaient s'exprimer et de nourrir le projet. Elle n'a pas abouti à remettre en cause les orientations du projet communal, portant principalement sur des requêtes de particuliers (demande de terrains constructibles).

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-001 du 12 janvier 2021 et n° 2021-003 créant une commission municipale d'urbanisme ce même jour,

Considérant que la délibération de prescription de la révision générale du PLU a défini les modalités de la concertation suivantes :

- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population pendant toute la durée de la procédure de révision
- La mise en ligne sur le site internet de la mairie des documents soumis à la concertation
- Un minimum de 2 réunions publiques au cours de la procédure
- Des informations dans le bulletin municipal et la presse locale
- L'affichage et l'exposition de documents

Considérant que toutes ces modalités ont bien été mises en place, les paragraphes suivants font état de ce bilan :

Le registre de concertation : Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Champagne dès la prescription de la révision du PLU, pour permettre au public de consigner ses remarques et ses demandes concernant cette procédure. Il est clos ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte.

Le registre de concertation contient 10 courriers et mails d'observations et (9 reçues par courrier et 1 écrite directement dans le registre). Elles concernent principalement des demandes de passage de terrain non constructible en terrain constructible, elles ont pu donner lieu à des ajustements mais pas de remises en cause des orientations du projet ni de l'intérêt général.

La mise en ligne sur le site internet : la publication d'informations concernant la révision du PLU sur le site internet de la commune de Champagne (www.champagne17620.com) pendant toute la durée des études.

Les réunions publiques : les réunions publiques : La révision du PLU a fait l'objet de deux réunions publiques annoncées par affichage sur les panneaux communaux, par le biais du journal municipal ou par internet.

- 1^{ère} réunion publique : le 20 janvier 2022 au restaurant scolaire,
- 2^{ème} réunion publique : le 9 novembre 2023 au restaurant scolaire,

Dans les deux cas, les questions ont principalement porté sur la constructibilité de terrains ou sur les possibilités d'aménagement en zone N.

Les affichages en mairie : Lors de la révision plusieurs panneaux ont été affichés en mairie. Le premier portait sur « la procédure de révision », explicitant les étapes de la révision et le contenu du PLU. Le deuxième avait pour objectif de présenter les principaux enjeux de la révision du PLU de Champagne au regard du diagnostic et le troisième portait sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables final du PLU de la commune.

La publication d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale : la municipalité a notamment fait part du projet de révision du PLU dans son bulletin municipal (Un article dans chaque bulletin municipal paru depuis 2021, soit deux parutions annuelles en juin et décembre) et par la parution dans Sud-Ouest le 6 août 2021 ainsi que deux articles abordant le sujet dans le Sud-Ouest.

Il convient d'ajouter qu'un atelier en présence des exploitants agricoles a été conduit lors de la phase diagnostic et que tout au long de la procédure, les élus communaux ont également reçu des courriers et accueilli les administrés qui souhaitaient leur faire part directement de leurs projets ou demandes. Les élus ont ainsi pu expliquer les choix opérés et la procédure du PLU, et ont relayé ces demandes lors des réunions de travail ce qui a permis d'ajuster le plan de zonage et le règlement, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Par ailleurs les personnes publiques associées telle que définies à l'article L132-7 du code de l'urbanisme ont été associées tout au long de la procédure et notamment lors de réunions aux dates suivantes :

- le 20 janvier 2022 au restaurant scolaire,
- le 9 novembre 2023 à la Mairie de Champagne.

Les modalités de concertation telles que définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont donc bien été respectées.

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune est prêt à être arrêté, la concertation avec les habitants, et tous les acteurs locaux concernés, doit désormais être fermée.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le rapporteur en ses explications et après avoir délibéré, décide à l'unanimité.

D'approuver le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de l'élaboration du PLU de la commune de Champagne.

De clore la phase de concertation.

D'informer que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

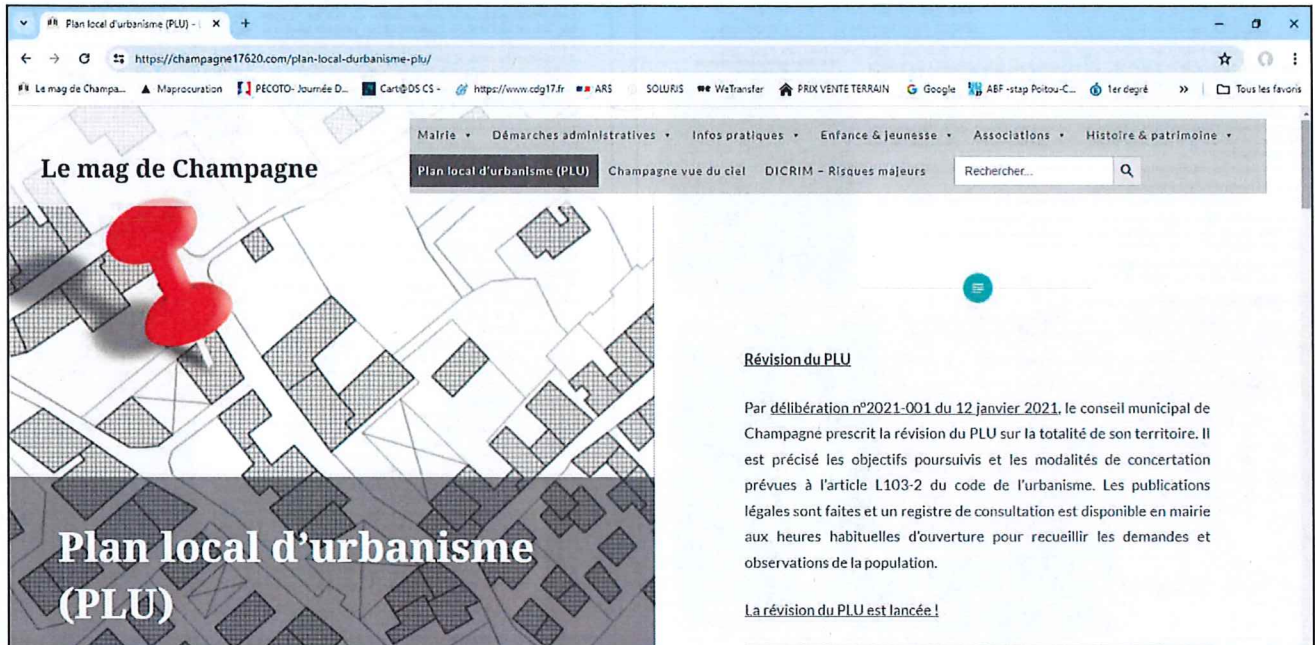
Le Maire,

Roland CLOCHARD



Annonces des réunions publiques

Site internet de la commune



Le mag de Champagne

Plan local d'urbanisme (PLU)

Révision du PLU

Par délibération n°2021-001 du 12 janvier 2021, le conseil municipal de Champagne prescrit la révision du PLU sur la totalité de son territoire. Il est précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation prévues à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les publications légales sont faites et un registre de consultation est disponible en mairie aux heures habituelles d'ouverture pour recueillir les demandes et observations de la population.

La révision du PLU est lancée !

Bulletin communal et lettre d'information de la commune distribué dans toutes les boîtes à lettres

► La révision du PLU est lancée !

► Pourquoi réviser le PLU ?

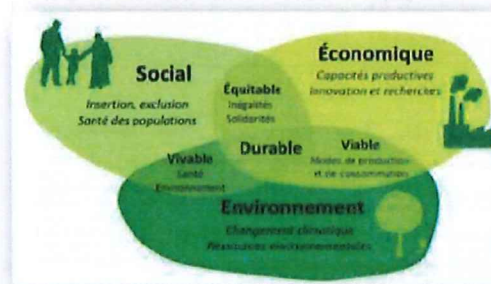
Pour rappel, la commune est dotée à ce jour d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2007. Or compte-tenu des évolutions législatives à la suite notamment du Grenelle de l'Environnement de 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014, ou encore à l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine en 2019, sans oublier l'émergence de nouveaux projets à l'échelle communautaire et communale, il s'est avéré nécessaire de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour cela, le conseil municipal a délibéré le 12/01/2021 pour prescrire la révision de son plan.

► Le PLU, un outil de projet !

Si le PLU demeure au final un document d'urbanisme réglementaire fixant les règles de constructibilité sur chacune des parcelles de la commune, il s'avère toutefois beaucoup plus ambitieux qu'un simple règlement. Le PLU doit traduire un véritable projet de territoire en fixant des orientations propres à la commune avec objectifs précis et de qualité. Le PLU est ainsi un véritable outil de prospective qui a vocation à être plus vivant que les anciens documents d'urbanisme et qui se construit avec les institutions et avec les citoyens !

► Un projet partagé

Tout au long de la procédure, la concertation qui est indispensable pour faire émerger un vrai projet de territoire, est obligatoire et se traduit par des entretiens avec les acteurs économiques (agriculteurs, artisans...), des tables rondes avec les habitants, des



réunions publiques. En outre, des affiches informatives, un registre ainsi qu'un questionnaire seront mis à disposition du public en mairie. Vous pourrez également y consulter les documents d'études au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. De même, il ne faut pas hésiter à nous solliciter directement et demander des rendez-vous. Enfin, notre site internet ainsi que notre bulletin municipal vous tiendront informés de l'évolution de l'étude qui devrait se dérouler sur 3 années.

► Le déroulement de l'étude

L'étude commence cet été et avance au rythme de la production des pièces du dossier. Elle est conduite et orchestrée par un bureau d'études spécialisé (URBANhymns de Saint-Sauvant) choisi par les élus après un appel à candidature. Cette révision se fait aussi avec le soutien des services de la CARO et de l'État.

INFOS COMMUNE

La révision du PLU se poursuit (Plan Local d'Urbanisme)

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours de révision. C'est un document réglementaire ayant pour objectif de déterminer les conditions de constructibilité et d'occupation du sol sur la commune.

La 2^e réunion publique

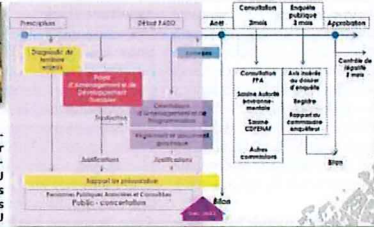
Elle s'est correctement déroulée en présence d'une trentaine de personnes. Le projet communal a été présenté et a priori compris par une audience intéressée. Il a été rappelé qu'au regard du contexte législatif notamment de la Loi Climat et Résilience d'août 2021 promulguée suite à la Convention citoyenne pour le Climat, le projet communal se voulait économe en consommation d'espace agricole et naturel et pragmatique en recherchant à ouvrir à l'urbanisation des terrains qui sont les plus stratégiques (situations dans le prolongement du tissu du bourg, desserte, projet de bouclage routier...).



Point sur la procédure

À ce jour, pour finaliser la procédure, la commune travaille avec les services de la CARO sur la gestion des eaux pluviales. Ce schéma directeur des eaux pluviales qui sera annexé au PLU vise à bien appréhender les contraintes et les dispositifs à réaliser (noues, bassin...). Certaines prescriptions seront même relayées dans le PLU

(règlement graphique et écrit). Une fois ce travail terminé, un bilan de la concertation sera opéré et le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal avant d'être adressé pour avis aux Personnes Publiques Associées (DDTM, chambres consulaires, Région...) et Consultées (communes voisines...) qui auront 3 mois pour restituer leur avis. Ce n'est qu'après cette consultation officielle, que l'enquête publique commencera pour une durée d'un mois. Le dossier de PLU sera consultable en mairie où les particuliers pourront rencontrer le commissaire enquêteur et faire leur requête. À l'issue de l'enquête et de la restitution du rapport du commissaire enquêteur, la commune adaptera si besoin son projet avant de l'approuver. Le nouveau PLU ne sera exécutoire qu'à la publication de la délibération d'approbation, et la téléimpression du PLU sur la plate-forme internet du géoportail de l'urbanisme.



INFOS COMMUNE

Le PLU entre dans sa phase de consultation !

Après plusieurs années d'étude et d'échange avec les différents services en charge du suivi de la planification en urbanisme, le PLU rentre dans une nouvelle étape : la consultation et l'enquête publique.

Il s'agit d'une phase administrative enclenchée à l'issue d'un conseil municipal arrêtant le dossier de PLU et toutes ses pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes. L'intégralité du dossier est alors adressée pour avis aux Personnes Publiques Associées (parmi lesquelles les services de l'Etat et les Chambres consulaires) qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leurs avis sur le projet de la commune. Parallèlement, le dossier passe entre les mains de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

ou remarques seront consignés dans un registre en mairie ou dématérialisé. Attention, si vous souhaitez participer et que vous ne pouvez pas vous déplacer, vous pourrez recourir aux courriers (par La Poste ou internet) mais ils devront être expressément adressés au commissaire enquêteur et non à Monsieur Le Maire, pendant la durée légale de l'enquête. À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour examiner les requêtes et restituer son rapport et son avis motivé sur le dossier. Ce n'est qu'après toutes ces formalités qui pourront occasionner des ajustements du dossier que le PLU sera définitivement approuvé et applicable. Vous serez donc prochainement informés par la commune des dates de l'enquête publique qui devrait se tenir au dernier trimestre de l'année.



Presse locale

PUBLIÉE LE 08/08/2021 AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES CHARENTE-MARITIME

MAIRIE DE CHAMPAGNE

59 AVE RENÉ CAILLE
17620
CHAMPAGNE
CHARENTE-MARITIME

Commune de Champagne

PRESCRIPTION
DE LA RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération n° 2021-001 du 12 janvier 2021, le Conseil municipal de Champagne prescrit la révision du PLU sur la totalité de son territoire. Il est précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation prévues à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Les publications légales sont faites et un registre de consultation est disponible en mairie aux heures habituelles d'ouverture pour recueillir les demandes et observations de la population.

Sud-Ouest du 15 novembre 2023

CHAMPAGNE

Une deuxième réunion publique pour faire le point sur le PLU

Il s'agissait, lors de la deuxième réunion publique concernant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Champagne, d'aborder la partie aménagement et développement durable. 33 Champagnais étaient présents à l'école de la commune, le 9 novembre, pour écouter le maire Roland Clochard et Aurélie Ballin, directrice du cabinet d'étude au cabinet UH, juriste et urbaniste, faire le point sur le projet du PLU en révision depuis janvier 2021 : rappel du cadre juridique et de la loi Climat et Résilience qui veut drastiquement réduire « l'artificialisation des sols, car en 2050, il n'y aura plus que des mutations et réaménagement de l'existant ».



33 Champagnais s'étaient déplacés pour écouter Aurélie Ballin et Roland Clochard. « »

Il fut question de la « densification » du centre bourg avec une zone de 2 ha à aménager dont un ensemble pavillonnaire résidentiel, optimisant l'espace grâce à des constructions possiblement sur deux niveaux. Les contraintes furent développées par Aurélie Ballin, suscitant les soupirs de plusieurs participants. Roland Clochard résuma : « les zones constructibles seront le centre bourg (secteur sauvegardé et protégé soumis aux ABF) et Razour. Le reste sera en zone agricole ou naturelle. La zone agricole représente actuellement

51 % du territoire. Nous allons passer de 20 à 2 ha constructibles. »

L'état des lieux développé par la juriste laisse apparaître l'intérêt de créer une boucle permettant aux bus d'aller vers l'école et la zone constructible qui pourrait attirer la création d'une trentaine de nouvelles habitations.

Enquête publique

En parallèle avec la révision du PLU, la Communauté d'agglomération de Rochefort Océan (Caro) étudie le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur la commune, nécessité prégnante, avec création de noues. En renforcement de la zone d'équipements, une liaison douce reliant l'école au centre bourg et le verdissement du quartier sont programmés, rendant le cadre attractif pour des jeunes familles, le constat étant le vieillissement actuel de la population. L'enquête publique prévue pour l'été prochain permettra aux habitants de se familiariser et questionner le maire sur le prochain PLU.

Patricia Mathieu

CHAMPAGNE

Les travaux du porche de l'église sont toujours d'actualité



Le Conseil municipal s'est réuni le 11 juin, autour du maire Roland Clochard. P.M

Une réunion du Conseil municipal s'est déroulée à Champagne, mardi 11 juin. Le maire Roland Clochard et dix conseillers (avec un pouvoir remis à un conseiller) se sont retrouvés pour traiter les 11 dossiers à l'ordre du jour. La convention avec le Centre de gestion pour le signalement des actes de violence, actes sexistes, discrimination, harcèlement a été approuvée à l'unanimité.

Un avis avait été demandé à la mairie de Champagne concernant la création d'un parc éolien sur les communes de Sainte-Gemme et Balanzac par l'association Abaléol de Balanzac. Au courrier reçu par le maire de Champagne, Roland Clochard a organisé un vote à bulletin secret dont le résultat est : 5 voix pour l'installation du parc éolien, 5 voix contre et 2 abstentions.

Parmi les autres points abordés figure le projet d'ouverture du porche nord roman de l'église. L'architecte du Patrimoine Nathalie Lambert, qui avait établi le diagnostic et la description des travaux, a été choisie pour ce chantier. Son devis pour le permis de construire a été accepté à l'unanimité. Le choix du cabinet de suivi du chantier est reporté au prochain conseil.

Appelaux dons

Les demandes de subventions pour les travaux d'ouverture du porche vont être entreprises auprès du Conseil départemental. Le principe d'un appel aux dons par la Fondation du patrimoine a été voté à l'unanimité. Roland Clochard explique que « cela permettrait un soutien bienvenu au financement des travaux du porche de l'église. Nous pensons également que le soutien de la population et l'organisation de manifestations événementielles pour participer financièrement auxdits travaux seraient bénéfiques ».

Parmi les informations diverses, il a été noté l'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui sera suivie par l'enquête publique prévue vers septembre prochain, l'enfouissement des réseaux en cours dans le bourg, l'obtention de la subvention permettant d'avancer sur le dossier parking près du cimetière ainsi que le radar pédagogique prochainement posé à Razour, sur la voie entre Saint-Agnant et Sainte-Radegonde.

Patricia Mathieu

Affichage en Mairie

