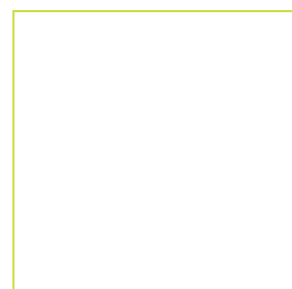




PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPIGNY

Dossier d'approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du

24/03/2016

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

Document B

**Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**

SOMMAIRE

- Fondamentaux du PADDp. 2
- Préambule.....p. 3
- Traduction de la consommation d’espaces p. 5
- Orientation 1 p. 7
Champigny, pour une dynamique de la « porte ouest »
d’agglomération
- Orientation 2 p. 7
Champigny, pour un habitat solidaire
- Orientation 3 p. 8
Champigny, pour une mobilité durable
- Orientation 4 p. 9
Champigny, pour une commune « nature »

Rappel du Code de l'Urbanisme

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L123-9 du Code de l'urbanisme

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

*Le PLU est établi dans un **but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.***

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme :

- *Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural*
- *Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat*
- *Le principe de respect de l'environnement*

PREAMBULE

La commune n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales, intercommunales. Les liens avec l'agglomération rémoise, les rapports avec les intercommunalités voisines, les bourgs-centres, les interrogations actuelles sur les impacts des mutations en matière de mode de déplacement et de développement durable, sont autant d'éléments qui militent pour une réflexion qui emboîte les échelles spatiales.

La commune de Champigny est en cours de mutation majeure mais maîtrisée avec :

- L'implantation d'une zone d'activité à vocation métropolitaine
- Une commune à la croisée des autoroutes mais peu desservies par ces dernières
- Des potentialités de développement résidentiel et économique

Les choix d'aménagement sur la commune ne peuvent être définis sans lien avec le territoire environnant (porte d'ouest de Reims Métropole). Ainsi, les analyses et les stratégies seront aussi inscrites sur un territoire étendu permettant de comprendre les logiques d'interactions entre la ville et la campagne et en compatibilité avec le SCoT de la Région rémoise.

Le PADD constitue la base sur laquelle sont établies les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- il expose les intentions et les projets de la municipalité pour les années à venir
- il permet de définir une politique cohérente à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune

Les objectifs

Le PADD a pour objectif de faire de Champigny, une commune engagée dans une dynamique de développement respectueux de son environnement et des générations futures

- **La volonté** d'un développement harmonieux, maîtrisé et phasé (activités / habitat / équipements / espaces agricoles)
- **Le désir** de créer des lieux de vie pour les habitants et les actifs (services et commerces de proximité) et de contribuer à un territoire intense qui ne se limite pas à une juxtaposition de lotissement, consommant des espaces agricoles et naturels mais par des liens entre quartiers
- **L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes en « îlots villageois », des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers)

PREAMBULE

- **La nécessité** de s'inscrire dans le développement et participer à la promotion du rayonnement métropolitain de l'agglomération rémoise tout en conservant une dimension humaine. Champigny constitue ainsi une polarité de proximité

TRADUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Comment traduire nos valeurs dans le PLU en intégrant la gestion raisonnée des espaces ?

Dimensionner spatialement l'urbanisation future

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages (exemple : programme de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale mais également par une pluralité de taille de logement afin d'accompagner les parcours résidentiels ...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien vivre de la commune.

L'objectif d'extension est dimensionné en fonction de la vocation de proximité en matière résidentielle tout en œuvrant pour une diversification de la production d'habitat et une mixité fonctionnelle (commerces et services de proximité ...) mais également une vocation métropolitaine de développement économique.

Encourager un objectif de développement raisonné

On recherchera les formes urbaines mieux consommatrices d'espace par des opérations denses, y compris en périphérie vers Saint Brice Courcelles et Tinquieux, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires, de mitoyenneté. Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique tout en s'inscrivant dans une dynamique métropolitaine de sites stratégiques de développement d'emplois.

Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non

La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés. Mais également la promotion de formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en

TRADUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

La dimension sociale et globale du parcours résidentiel doit également concourir au maintien de la diversité des typologies de logements allant du T1 au T5 et à la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement avec une production d'au moins 15% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »

Orientation 1. Champigny, pour une dynamique économique de porte ouest d'agglomération

Dynamiser l'économie et l'emploi

- par l'optimisation de l'utilisation des espaces (accueil de nouvelles entreprises : Parc d'activités Reims Champigny et ZA du Mont St Pierre, Les Sables ...)
- par la création de commerces et de services de proximité en faveur des habitants et des actifs



Valoriser et maintenir les activités existantes

- par la requalification de la zone de la Briqueterie
- par le maintien et la préservation des espaces agricoles (concilier le développement et le maintien de l'agriculture péri-urbaine)

Orientation 2. Champigny, pour un habitat solidaire

Promouvoir un développement raisonné favorisant les solidarités urbaines

En s'inscrivant dans la feuille de route du Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole

- par une production de logements diversifiés (locatif, accession social, accession) et de qualité (mixité sociale à destination des jeunes ménages, des personnes âgées ...)
- par le renforcement ou la création de « pôles de vie », « d'îlots villageois » (commerces de proximité, espaces d'accompagnement, habitat, paysagement, gestion économe des espaces : Place centrale, le site de la Briqueterie, le Parc d'activités Reims Champigny...)
- par l'intégration de nouveaux secteurs de développement (économie, habitat, équipement, liaisons entre les lotissements ...) en tenant compte de l'existant
- par la poursuite d'une politique d'équipement (école, ateliers municipaux, crèche d'entreprises ...)

Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »

Affirmer l'identité campinoise

- par la valorisation du centre, du patrimoine bâti, urbain et naturel (Vesle, Mont Saint Pierre, Peupleraies ...)
- par la préservation des grands ensembles boisés ...
- par la réduction de nuisances qui dévalorisent la qualité de vie
- par la redéfinition des limites de l'urbanisation et la recomposition des franges (traitement des espaces publics assurant la transition entre les espaces entre zone résidentielle, économique, équipements, espaces naturels ou agricoles, écran végétal)
- par une architecture ancrée dans une ambiance végétale
- par la création d'un cœur de village et de polarités de développement



Orientation 3. Champigny, pour une mobilité durable

Affirmer un droit à la mobilité pour tous

Dans un objectif de cohérence territoriale et sociale avec le Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole

- favoriser l'accessibilité interne autant qu'externe
- par une desserte en transport en commun notamment par une extension de ligne de bus et desservant l'ensemble du territoire communal
- par la hiérarchisation des voiries (accessibilité interurbaine, accessibilité des secteurs à enjeux (A26-A4), accessibilité en réseau urbain de transport en commun ...)
- par la création de continuité de circulations douces vers les sites économiques (Parc d'activités) et naturels (Vesle, Mont Saint Pierre) en lien avec la Coulée verte d'agglomération (passerelle ...)
- par la création de liaisons interquartiers (maillage piétonnier et cycle entre les lotissements)
- par la requalification paysagère des entrées de la commune
- par la gestion du stationnement à proximité de l'école, dans les zones résidentielles (poches de stationnement, rue des Coutures ...)



Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »

Intégrer les nuisances pour limiter les impacts

- Nuisances sonores liées aux infrastructures de déplacements par la gestion des flux de transit
- Bruits liés à la présence de zones d'activités
- Contribuer à la réduction des nuisances olfactives

Contribuer au développement des communications numériques

- L'aménagement des réseaux de communication numérique, électronique, consiste à assurer l'accessibilité aux réseaux haut-débit et très haut débit de manière simple, sécurisée et abordable ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés.
- Par l'aménagement numérique, les acteurs publics, en partenariat avec les acteurs privés, améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population de ce territoire (particuliers et entreprises), ce qui répond à une double ambition de compétitivité et de solidarité territoriale.
- Ainsi, certains secteurs de Champigny peuvent bénéficier du réseau d'initiative publique réalisé par Reims Métropole dans le cadre du réseau Jupiter (fibre optique).
- Il s'agit de favoriser autant que possible l'implantation des activités ou des logements, dans des zones couvertes numériquement ou en voie de l'être, d'envisager un pré-équipement de chaque zone à aménager et de chaque rue en réfection et de penser à la mise en place de fourreaux lors de travaux de raccordement d'une habitation ou de travaux de rénovation d'un raccordement aux réseaux.

Orientation 4. Champigny, pour une commune naturelle

Renforcer la qualité environnementale

- par la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés (le long de la Vesle, le bois de l'Archevêque ...)
- par la préservation et la valorisation de l'écrin paysager de la Vesle et de la biodiversité
- par une protection des ressources en eau
- par la valorisation du Mont Saint Pierre (cônes de vues, paysage ...)
- par des opérations de construction respectueuses de l'environnement (HQE, réduction des consommations d'énergie, maisons de ville,



Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »

maisons accolées, semi collectifs ...)

Donner accès à la nature

- par la mise en valeur de la Vesle (passerelle, cheminement piétonnier vers le Mont Saint Pierre ...)
- par le renforcement des ambiances végétales dans le traitement des espaces bâtis
- par la valorisation des chemins ruraux (vers Muizon)

