

# Commune de Champillon

## Plan Local d'Urbanisme

Document n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **23 FEV. 2017**

*Validé suite au contrôle de légalité le 29/03/2017*



SOUS PREFECTURE D'EPERNAY

- 6 AVR. 2017

COURRIER ARRIVE



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>4</b>
<b>A. SECTEUR DE LA RUE DU CARREFOUR VIVIER</b>	<b>5</b>
1. LOCALISATION	5
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	5

# PREAMBULE

## A. Rappels législatifs et réglementaires

**Article L101-2** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Article L151-6** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

**Article L151-7** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

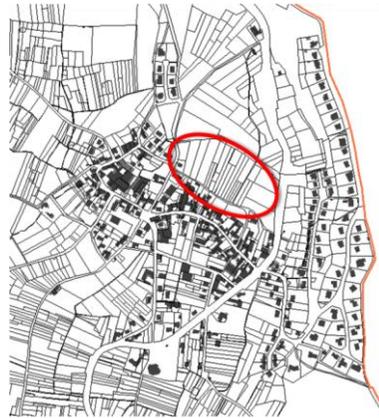
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## A. Secteur de la rue du Carrefour Vivier

### 1. Localisation



### 2. Orientations d'aménagement

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Créer des accès sans impacts négatifs sur la voirie et les équipements techniques en place, et prenant en compte la sécurité des usagers.
- L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour le secteur au nord de la rue du Carrefour Vivier, les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) seront amenés depuis le carrefour avec la rue de Bellevue. Pour le secteur plus à l'est, les mêmes réseaux seront amenés directement depuis la rue du Carrefour Vivier, partiellement desservie dans ce secteur.
- Permettre une certaine densité d'habitat, avec de l'habitat mitoyen ou individuel.

- Créer une bande de haie vive permettant d'intégrer le secteur au site ainsi qu'une zone de jardin de 5m de large à partir des fonds de jardin.
- Préserver au maximum l'unité viticole du secteur, avec un impact très réduit.
- Préserver les zones humides ou potentiellement humides présentes dans ce secteur.



-  Secteur à urbaniser
-  Urbaniser sans impact sur l'utilisation de la voirie et les équipements techniques (busage)
-  Principe de haie vive à planter et de fond de jardin à réserver
-  Espace viticole à préserver
-  Urbaniser sans impact sur les zones humides ou potentiellement humides



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)