

Commune de Champillon

Plan Local d'Urbanisme

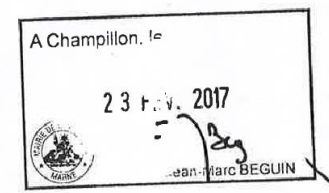
Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

SOUS PREFECTURE D'EPERNAY
27 FEV. 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

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 2 |
| A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES | 3 |
| PROJET COMMUNAL | 5 |
| A. UN PAYSAGE VITICOLE A VALORISER | 6 |
| 1. PROTEGER L'ENSEMBLE DES PANORAMAS DE COTEAU VITICOLE DE LA COMMUNE | 6 |
| 2. LA PLACE STRATEGIQUE DU VILLAGE DANS LE PAYSAGE A METTRE EN VALEUR | 6 |
| 3. PROTEGER LES RARES ESPACES NATURELS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE | 7 |
| B. UN VILLAGE DYNAMIQUE A FAIRE VIVRE | 8 |
| 1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT VITICOLE ET TOURISTIQUE | 8 |
| 2. ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE ET STABLE | 9 |
| 3. CONSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE | 10 |
| C. OBJECTIFS CHIFFRES DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES | 11 |

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L-110 Modifié par la LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1 Modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3 Modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

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

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PROJET COMMUNAL

A. Un paysage viticole à valoriser

1. Protéger l'ensemble des panoramas de coteau viticole de la commune

Le village est localisé dans l'amphithéâtre d'Epernay, niché sur un coteau récemment inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « Coteaux, maisons et caves ». La commune souhaite donc **placer son paysage viticole au cœur de ses réflexions de développement.**

- **Il s'agira tout d'abord de préserver les terres concernées par l'AOC**, en ne permettant pas une constructibilité des terrains AOC distants du village.
- **La préservation des panoramas viticoles depuis les points hauts de la commune**, et notamment depuis Bellevue et les Malassis.
- **Le maintien d'espaces et d'éléments naturels au cœur des vignes**, et notamment les arbres isolés et les espaces verts à l'est du finage (site des Malassis, du Champ Mathieu)
- La commune souhaite **engager une gestion intercommunale des paysages** dans le cadre du classement des paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

2. La place stratégique du village dans le paysage à mettre en valeur

Champillon est niché à flanc de coteau et est partie prenante des panoramas communaux. De plus, le site Bellevue va accueillir un site touristique majeur qui donnera d'autant plus d'importance au paysage communal. La commune souhaite donc **préserver l'harmonie présente entre le village et son coteau :**

- **L'extension urbaine sur les espaces viticoles sera limitée**, afin de préserver l'identité de village groupé.
- Cela passe également par un objectif de maintien des codes de l'architecture traditionnelle, afin de **préserver le patrimoine architectural de la commune.**
- **Des éléments architecturaux vernaculaires** rappelant bien l'identité de la commune **seront à protéger.**
- **Les codes de l'architecture traditionnelle serviront de base pour les constructions neuves**, afin de conserver le cachet de la commune.
- **L'ambiance forestière des lotissements de la seconde moitié du XXème siècle sera à conserver**, afin de maintenir le cadre de vie et l'intégration des lotissements au site.

3. Protéger les rares espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Le territoire communal est principalement viticole et seuls quelques rares secteurs naturels subsistent en lisière de la commune. La majorité d'entre eux sont d'ores et déjà protégés de manière institutionnelle, notamment au titre des zones Natura 2000 et des ZNIEFF.

La commune souhaite donc que ces éléments, ainsi que les autres éléments naturels subsistants, soient protégés :

Au titre de la trame verte, les éléments principaux sont à protéger dans le cadre du PLU :

- **Les espaces boisés protégés au titre de la zone Natura 2000** « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».
- **Les quelques lisières du massif boisé** de la Montagne de Reims présentes sur la commune.
- **Les jardins des lotissements de coteau**, localisés au nord et à l'est de la RD215 et défini comme passage pour la petite faune forestière par le PNRMR.
- **Les arbres isolés** et espaces verts localisés au cœur du vignoble.

Au titre de la trame bleue, les 2 éléments principaux sont à préserver :

- **Là encore, le site Natura 2000 est à protéger.**
- **La zone humide**, localisée aux abords du ruisseau de Champillon au cœur du coteau viticole, **est à valoriser.**
- **La commune souhaite également encourager le réaménagement des abords du ruisseau** et la restitution d'un véritable lit pour le cours d'eau.

B. Un village dynamique à faire vivre

1. Poursuivre le développement viticole et touristique

La viticulture est très présente visuellement et économiquement sur la commune. Elle a également permis le développement d'activités secondaires et tertiaires directement liées à l'activité viticole.

La commune souhaite voir perdurer la mixité fonctionnelle et souhaite continuer la valorisation touristique du village.

Afin de continuer un développement viticole :

- La commune souhaite **protéger les terres concernées par l'Aire d'Appellation Contrôlée Champagne.**
- Le développement agricole passe également par **la possibilité de développer une activité viticole en place dans le village,** en harmonie avec l'architecture communale.
- Il s'agit pour la commune de **permettre également aux exploitations de se diversifier,** notamment dans le cadre touristique.
- **Les circulations agricoles seront prises en compte** lors des réflexions sur le développement urbain prévu.

Afin de faciliter le développement du tourisme et des activités de commerce et services :

- Il s'agira de **permettre un développement touristique passant notamment par de l'hébergement complémentaire** de celui en place.
- La commune souhaite **continuer la mise en valeur touristique du site de Bellevue,** en lien avec l'ouverture prochaine du Royal Champagne.
- **Est prévue la création de 2 itinéraires touristiques, mettant en valeur le village et reliant Champillon à Bellevue,** permettant une mise en valeur touristique et une invitation à la promenade.
- La commune souhaite également **réaménager au moins un des points de vue existants** sur la commune.
- La commune souhaite **permettre l'implantation d'activités tertiaires répondant à un usage quotidien et local** (petit commerce de bouche, service à la personne) et s'inscrivant dans un cadre de vie villageois, sans engendrer de nuisances pour les habitants.

2. Assurer une croissance démographique modérée et stable

La commune de Champillon est une commune qui n'est pas vouée à se développer de manière forte. L'objectif communal est de valoriser son village, pour le tourisme et le cadre de vie des habitants. La présence forte de la viticulture ne permet pas un développement de l'habitat fort. En outre, la commune souhaite maintenir la légère croissance stable de la population avec un accueil modéré, en fonction des capacités d'accueil et surtout en misant sur un cadre de vie agréable, aux portes d'Épernay.

La municipalité souhaite faciliter l'arrivée de nouveaux habitants de manière maîtrisée et a donc défini un scénario de croissance annuelle d'environ 0,25% à l'horizon 2030.

Pour ce faire, la commune prend en compte plusieurs critères, d'abord sociodémographiques :

- **La prise en compte d'un léger desserrement des ménages**, en prenant en compte la demande de maintien sur le territoire des familles monoparentales notamment. Une moyenne de 2,25 personnes par ménage à accueillir est ainsi privilégiée. Cela représenterait ainsi une demande nouvelle d'environ 5 nouveaux logements.

- Face au vieillissement de la population active, **la commune souhaite également privilégier l'accueil de jeunes ménages**. De plus, les activités économiques en projet vont générer un emploi et la commune souhaite accueillir ces futurs employés directement sur son territoire (le projet permettra la création d'une centaine d'emplois). Aussi, il faudra laisser la possibilité de construire des logements de petites et moyennes tailles correspondant à un ménage de 2 à 3 personnes.
- Pour éviter que les jeunes du village qui travaillent sur le territoire communal ne quittent la commune, il est souhaitable de leur permettre de construire sur le territoire.
- Afin de répondre à ce vieillissement, **la commune souhaite faciliter la mise en œuvre d'une structure adaptée aux personnes âgées** qui souhaiteraient rester sur la commune ou venir s'installer à Champillon.

La commune prend également en compte des critères urbains afin de maîtriser son développement :

- **La commune souhaite appuyer son développement démographique en partie sur une densification du tissu urbain existant.** Cette densification reste tout de même complexe du fait de la forte rétention foncière identifiée sur le territoire communal.
- **La commune prend également en compte le renouvellement du parc** qui permet de maintenir la population en place et surtout de maintenir un bon taux d'activité sur la commune.
- Compte-tenu de la forte rétention foncière que connaissent ces espaces, souvent viticoles, **la commune met également en place au travers de son PLU un objectif de développement urbain localisé en épaisseur du village.** Il s'agit là de répondre à un objectif de maîtriser l'étalement urbain, de maîtrise des coûts de développement urbain et de modération de consommation des terres agricoles.
- Pour ce faire, **la commune s'appuie évidemment sur les risques présents sur le territoire**, et notamment les risques de glissement de terrain, **s'attachant à respecter le PPRNGT en vigueur.**
- La croissance démographique se fera **en prenant en compte les réseaux d'eau et d'énergie.**

3. Conserver un cadre de vie de qualité

Aussi, la **municipalité souhaite maintenir le cadre de vie des habitants de la commune et le faire perdurer pour les nouveaux arrivants.** Ce cadre de vie passe par l'identité de la commune et la facilité des déplacements :

- **La création d'un cheminement entre Champillon et Bellevue** permettra également aux habitants de profiter des services à la personne liés au Royal Champagne.
- Les déplacements doux seront également au cœur des réflexions, notamment pour l'urbanisation de la commune, afin de **faciliter les déplacements piétons entre les secteurs d'habitat, le centre du village et Bellevue.** La question de la sécurité de ces déplacements fera également partie de l'aménagement à venir du village.
- La commune souhaite que **l'architecture traditionnelle soit préservée** dans le centre du village comme à Bellevue.
- La commune souhaite également **faciliter l'amélioration de l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication**, notamment dans les secteurs à urbaniser. Si cela améliorera le cadre de vie des habitants, cela sera également bénéfique pour l'économie communale.

C. Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont basés sur les objectifs précédents, notamment démographiques.

Ces objectifs s'appuient sur le Registre parcellaire graphique de 2012 et les données du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt et de l'INAO, telles que présentées dans le rapport de présentation (document n°1 du PLU).

Pour rappel, depuis 2001 et l'approbation du POS, ce sont 1,7ha qui ont été consommés pour l'accueil de 16 nouvelles constructions d'habitation.

La commune de Champillon souhaite atteindre un développement démographique modéré d'environ 0,25% par an à l'horizon 2030. La commune a réfléchi précisément à l'impact de la construction neuve pour atteindre cet objectif. Pour atteindre cet objectif en s'appuyant sur la construction neuve, il est nécessaire de bâtir :

- Environ 5 nouveaux logements pour répondre au léger desserrement des ménages.
- Une dizaine de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux ménages.

La commune de Champillon est touchée par une forte rétention foncière. Ainsi, depuis 15 ans environ, environ 1,7ha ont été bâtis sur le territoire pour du logement, soit environ 25% du potentiel constructible. Cette rétention de 75% est très importante.

Au vu de ces éléments, la commune définit 2 objectifs :

- **Rationaliser l'urbanisation à venir dans un seul secteur d'environ 2000m², contre les 4,2ha à urbaniser, soit une modération de la consommation des espaces d'environ 4ha.**
- **Miser sur une construction moyenne de 15 logements par hectare, contre 9 logements par hectare depuis 1998.**



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