



**COMMUNE DE CHAMPAGNE  
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**altereo**

*Europarc – 7 rue Pascal – 69500 BRON*

*Tel. 04 72 47 86 60*

## Identification du document

|                   |  |
|-------------------|--|
| Titre du document | <i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i> |
| Version           | <i>05/11/2019 18:27:00</i>                               |
| Rédacteur         | <i>ANBE</i>  |
| Vérificateur      | <i>CHV</i>   |
| Valideur          | <i>ANBE</i>  |

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU VILLAGE TOUT EN PRESERVANT SON HISTOIRE ET SON PATRIMOINE.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1. Préserver l'identité du village.....  | 6         |
| 1.2. Consolider l'attractivité du village.....   | 6         |
| 1.3. Concevoir un développement intégré au village qui modère la consommation foncière .   | 9         |
| 1.4. Accueillir de nouvelles familles et maintenir la mixité sociale existante .....   | 12        |
| <b>2. PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES SUR NOTRE TERRITOIRE.....</b>  | <b>14</b> |
| 2.1. Favoriser une mixité des fonctions et activités au sein des tissus bâtis.....   | 14        |
| 2.2. Préserver les espaces agricoles.....  | 14        |
| <b>3. CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CLIMAT POUR LE BIEN-ETRE ET LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE DES GENERATIONS FUTURES .....</b>     | <b>16</b> |
| 3.1. Soigner la qualité des espaces publics, prendre en compte les déplacements dans l'urbanisation future et anticiper la fermeture à venir des passages à niveau ..... | 16        |
| 3.2. Préserver la sensibilité écologique du territoire.....  | 18        |
| 3.3. Pérenniser les paysages de Champagne .....  | 21        |
| 3.4. Prendre en compte les risques naturels.....   | 21        |
| <b>4. SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>   | <b>23</b> |



Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur notre territoire.

La révision du PLU de Champagne doit s'inscrire par ailleurs dans le projet de territoire porté par le SCOT des Rives du Rhône. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche entre aussi en ligne de compte dans la définition des besoins en logements. Enfin, le PLU doit respecter l'ensemble des prescriptions et lois relatives aux politiques générales d'aménagement et d'urbanisme synthétisées dans le cadre du Porter-à-connaissance.

Pour répondre aux enjeux de demain, notre commune souhaite inscrire son développement dans une perspective durable alliant respect du cadre de vie et de l'environnement, diversification du parc de logements et pérennisation des atouts économiques. Il s'agit à la fois de poursuivre le développement résidentiel tout en conservant l'identité de notre village.

Aussi, le projet de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- ✓ **Consolider l'attractivité du village tout en préservant son histoire et son patrimoine,**
- ✓ **Pérenniser et développer les activités économiques existantes sur notre territoire,**
- ✓ **Concevoir un projet respectueux du cadre de vie, de l'environnement et du climat pour le bien-être et le bien-vivre ensemble des générations futures.**

**Il est possible de se reporter au paragraphe 5.1 du rapport de présentation pour consulter les justifications des orientations.**

# 1. Consolider l'attractivité du village tout en préservant son histoire et son patrimoine

## 1.1. Préserver l'identité du village

---

Le parc de logements de Champagne a augmenté sur un rythme de 3 logements par an entre 1968 et 2011 en passant de 118 à 251 unités. Cette urbanisation s'est déployée principalement le long de la rue du Port de part et d'autre de la RD86 et chemin de Poulet, ce qui a généré un étalement urbain. Cependant, le centre ancien, bien préservé, témoigne de l'histoire ancienne du village et structure l'organisation des tissus bâtis. Le clocher de l'église apparaît comme un point d'appel très marqué dans le paysage de Champagne.

Le renforcement de l'urbanisation ne doit pas impacter la silhouette du village ni dénaturer le bâti, ce qui nécessite de ne pas négliger l'intégration paysagère. L'urbanisation future doit permettre de maintenir l'équilibre existant dans le village et contribuer à renforcer la nouvelle centralité du village.

Il s'agit par conséquent :

- ✓ de ne pas grandir trop rapidement afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de Champagne,
- ✓ de soigner la qualité des opérations futures (et en particulier l'intégration des futures formes urbaines dans les tissus existants),
- ✓ de traiter les entrées de village (au nord et au sud du village)
- ✓ de pérenniser la vie de village existant et le dynamisme du tissu associatif,
- ✓ de maintenir la croissance de l'urbanisation.

## 1.2. Consolider l'attractivité du village

---

En plus de la qualité patrimoniale forte du centre-bourg historique et du dynamisme du tissu associatif, l'attractivité du village est aussi générée par le pôle d'équipements publics (écoles, commerces, crèche intercommunale...). Avec l'urbanisation récente du Cours des Champenois et du Clos des Vignes, des réalisations à venir du Square du Sonneur, la stratégie suivie vise à :

- ✓ proposer à la population des logements diversifiés à proximité de ces équipements,
- ✓ soigner l'aménagement des espaces publics créés,
- ✓ relocaliser la salle de motricité et la salle de bibliothèque près de l'école.

Notre village bénéficie du classement de deux sites au titre des monuments historiques : l'église Saint-Pierre et la Pile du bac à Traille.

**L'église Saint-Pierre** ainsi que les différentes activités religieuses réparties entre **l'Abbaye** et **le Couvent**. **Le pôle culturel de Champagne** apparaît comme un vecteur fort d'attractivité. Des projets de consolidation et de mise en valeur sont aujourd'hui envisagés par l'abbaye et le couvent. Une étude globale devra donc être réalisée pour répondre aux différents enjeux en présence dans le centre-bourg historique : consolidation du pôle culturel, amélioration de la gestion du stationnement, sécurisation des cheminements piétons (notamment lors des manifestations organisées par l'abbaye et le couvent).



**Le Rhône et ses berges constituent un autre attrait pour Champagne.**

**L'aménagement du site de l'ancien Bac à Traille (tranche 1)**, en bordure des berges du Rhône a constitué l'amorce de l'aménagement de l'espace de loisirs de Champagne.

Ce projet a compris la création de gradins, d'un belvédère sur le Rhône, la mise en lumière de la Pile et l'aménagement d'un chemin jusqu'au terrain de football, ainsi que l'aménagement d'un parcours santé et de jeux ludiques.

La commune a depuis poursuivi cette stratégie en se fixant l'objectif de renforcer les équipements mis à la disposition de la population.

La deuxième tranche de l'espace de loisirs a permis l'aménagement, autour du terrain de football existant d'un espace ludique, d'un espace de pique-nique, d'un verger pédagogique, d'espaces pour la

pratique de bike et de skate. **En bordure du Baral, un cheminement permettra de relier le village à l'ancien bac à traile.**

**La commune se positionne en outre pour l'accueil au sud de son territoire d'un collège en lien avec le schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne.**

Champagne bénéficie en outre d'une **attractivité touristique** générée par :

- **La cave viticole** des vins de Saint-Désirat (première cave viticole en appellation Saint-Joseph), la maison des vins au sud de la commune et le caveau établi à l'entrée Nord de la commune,
- les vignes implantées sur les coteaux et intégrées à **l'AOC Côtes du Rhône et Saint-Joseph**,
- **La Via Rhôna** (qui relie la mer méditerranée au lac Léman) qu'il est possible de rejoindre depuis Champagne via une voie communale. Le projet de la **Via Fluvia**, qui reliera à terme les fleuves de la Loire et du Rhône contribuera à renforcer l'attractivité touristique en traversant notre territoire le long du Rhône (conformément au tracé retenu par la Communauté de Communes Porte de Dromardèche),
- **Le site de la Prette** (Gîte et chambre d'hôte),
- **Le lieu d'accueil au Petit Pré à l'abbaye**,
- **Le gîte situé chemin de Poulet**,
- **Les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle** avec l'ancienne voie de Grenoble au Puy et le tronçon de Lyon à Arles.



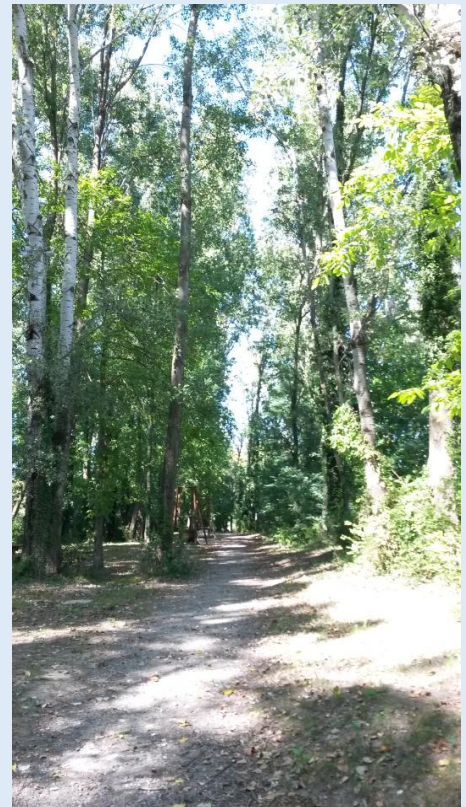
**Eglise Saint-Pierre**



**Abbaye**



**AOC Côte du Rhône et Saint-Joseph, Cave viticole et  
Maison des Vins**



**Le Rhône et le cheminement le long de la berge**

Parmi les autres actions envisagées, la mise en valeur du centre-bourg historique et le traitement paysager des **entrées de ville** participeront à l'amélioration de l'image du village (le tracé en bordure du Rhône doit être défini ultérieurement).

L'attractivité implique de permettre le développement, si des porteurs de projet se manifestent, de services et de commerces de proximité. Plus généralement, le projet souhaite permettre **des petites activités économiques, compatibles avec les tissus résidentiels du village**.

Autre facteur d'attractivité, le plan en faveur du développement des communications numériques prévoit que **la fibre optique (FTTH Fiber To The Home > Fibre à la maison) soit disponible à moyen terme**. En plus du cours des Champenois, des bornes WiFi dans certains lieux publics de notre commune ainsi qu'une borne de recharge à destination des véhicules électriques ont été aménagés.

La commune s'est engagée dans une démarche de maîtrise des dépenses énergétiques (éclairage public, chauffage des bâtiments). Elle souhaite par ailleurs mener, dans le cadre de son urbanisation future sur l'ensemble de la commune, des démarches type **"écoquartier"** telles que celle réalisée actuellement **au Square du Sonneur**. A travers de label, notre village développe l'ambition de réaliser des projets urbains en suivant quatre grandes lignes directrices :

- ✓ Concevoir un projet prenant en compte les besoins des habitants, dans un cadre concerté et intégrant la dimension financière tout au long du projet,
- ✓ Réaliser un projet générant un cadre de vie sain et sûr, participant au vivre-ensemble et préservant les qualités urbaines, paysagères, architecturales et patrimoniales de notre village,
- ✓ Concevoir un projet favorisant le développement économique local, la diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements, etc...) et la mise en œuvre de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle,
- ✓ Concevoir un projet répondant aux enjeux induits par le changement climatique, favorisant la sobriété énergétique, limitant la production de déchets inertes, préservant la biodiversité, les sols, les milieux naturels et la ressource en eau.

### 1.3. Concevoir un développement intégré au village qui modère la consommation foncière

---

Champagne connaît une attractivité résidentielle constatée au cours des différents recensements depuis 1968. Cet accueil de nouveaux habitants a engendré une progression continue du parc de logements. L'urbanisation passée a parfois suivi une logique d'étalement urbain le long de la rue du Port et de la RD86, ce qui rend plus complexe (et plus onéreux) aujourd'hui les possibilités d'évolution du village de part et d'autre de ces axes.

L'analyse des permis de construire délivrés entre 2007 et 2017 a montré que la consommation foncière s'est élevée à 5,4 ha pour 68 logements nouveaux, ce qui représente une densité moyenne de 13 logements/ha (en tenant compte des opérations d'ensemble et des constructions ponctuelles), un rythme de 6,8 logements/an et une consommation foncière de 0,54 ha/an. Ce rythme de construction comprend les opérations de logements collectifs qui s'inscrivent dans la logique des « bonnes pratiques » définies par le SCoT des Rives du Rhône.

Avec des densités dépassant les 50 logements/ha, les opérations du Cours des Champenois et du clos des Vignes aujourd'hui réalisées ont d'ores et déjà dépassées le seuil de densité prescrit par le SCoT des Rives du Rhône. La consommation foncière de la décennie passée s'inscrit par conséquent dans une dynamique vertueuse.

Ce constat est à rapprocher des prescriptions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône : pour Champagne, **le SCoT a notamment retenu un objectif maximal de 5,5 logements/an/1000 habitants (hors bonne pratique) ainsi qu'une densité minimale de 20 logements/ha pour l'urbanisation future**. Adaptés à Champagne, les objectifs à l'échelle du nouveau PLU sont alors les suivants :

- ✓ **Environ 60 logements sur 15 ans (hors bonne pratique du SCoT)**
- ✓ **Une consommation foncière d'environ 3 ha (voirie comprise)**

En compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône, le scénario retenu vise à poursuivre l'urbanisation par le sud du village en recherchant une logique de **recomposition urbaine**. En plus de répondre aux besoins en logements, il s'agit de rechercher de la **cohérence** dans l'organisation des tissus bâtis, ce qui permettra de mieux **structurer** l'urbanisation des prochaines décennies et de renforcer l'intégration paysagère du village. Cette logique de projet oblige à prendre en compte les **aménagements de voirie** qu'il sera nécessaire de réaliser dans l'objectif de bien connecter cette urbanisation future au reste du village. Une autre problématique consiste à proposer un découpage permettant **de rationaliser les investissements à réaliser** (voiries, réseaux, cheminements piétons, espaces publics).

En premier lieu, la commune a dessiné un phasage à très long terme (au-delà de la durée du PLU) afin de répondre à la problématique de recomposition urbaine au sud du village entre la RD86 et la rue du Port et d'établir la cohérence de l'urbanisation future du village. Cette réflexion a permis d'aboutir à **la délimitation d'un secteur d'urbanisation future (soumis à aménagement d'ensemble), d'une superficie de 3 ha (voirie comprise) qui pourvoira à l'urbanisation du prochain PLU sur la période 2019-2034 en s'appuyant sur un principe de bouclage de voirie et de réseaux structurants à partir de la RD86 permettant de déboucher sur la rue du Port**. Il convient de souligner que :

- l'accès direct depuis le cours des champenois est rendu complexe par l'étroitesse du découpage parcellaire,
- l'accès depuis la rue du Port est impossible compte-tenu du sous-dimensionnement de la voirie existante (chemin non enrobé présentant une faible largeur).

Il s'agit du secteur principal mobilisé pour l'urbanisation des 15 prochaines années dont le projet s'inscrit dans la méthodologie définie pour la conception d'un écoquartier ; plusieurs secteurs, situés au sein de l'enveloppe bâtie et à la superficie plus réduite, viennent compléter cette disponibilité foncière.

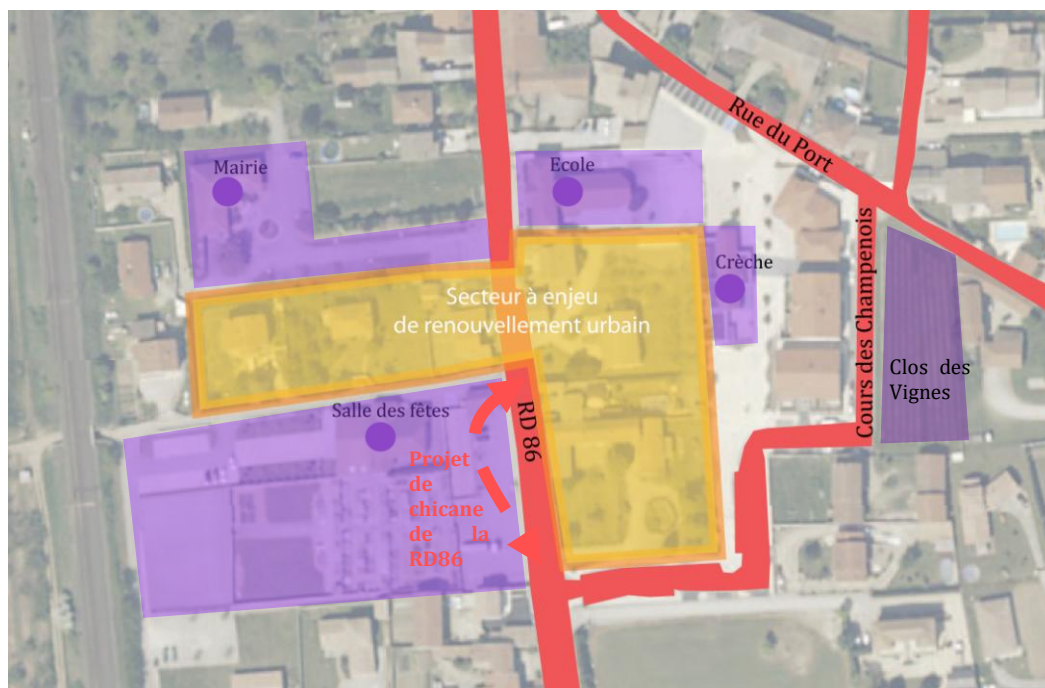
**Ce projet permet ainsi de restituer une superficie de 15 ha en zones naturelles et agricoles. La commune de Champagne se fixe ainsi un objectif de modération de la consommation foncière de 0,34 ha/an.**

**A noter que le projet ne formule aucune orientation concernant les réseaux d'énergie : cette thématique est traitée dans le cadre de diverses actions ne dépendant pas du Plan Local d'Urbanisme.**



Ce projet s'inscrit dans une logique de « **bonne pratique** » :

- ✓ **Le renouvellement urbain**, selon les opportunités de projets, permettra de consolider le parc de logements au sein de l'enveloppe bâtie.
  - **Localisé entre la mairie, l'école et la salle des fêtes, un secteur de renouvellement urbain est d'ores et déjà identifié dans le cadre d'une veille foncière. La mutation de ce tissu permettrait de renforcer l'attractivité des équipements du village.**



- ✓ **La réhabilitation de logements** existants constituera une autre réponse à l'objectif d'économie de l'espace, tout en assurant de surcroît une amélioration de la performance énergétique des constructions.

Cette orientation constitue une réponse à l'adaptation au changement climatique et à l'objectif de réduction des Gaz à Effet de Serre. En outre, la diminution de l'enveloppe bâtie impliquera une diminution de l'imperméabilisation d'espaces naturels et agricoles, dont les écosystèmes participent activement à l'absorption de dioxyde de Carbone (CO<sub>2</sub>). En définissant un nouveau modèle d'urbanisation, Champagne agit durablement sur son environnement.

## 1.4. Accueillir de nouvelles familles et maintenir la mixité sociale existante

Le parc de logements actuel a connu une production régulière, ce qui a contribué à accueillir de nombreux ménages à Champagne. Ainsi, depuis 1968, le solde migratoire, qui analyse la différence entre les nouveaux et anciens habitants entre deux périodes de recensement, a systématiquement influencé l'évolution démographique.

Le diagnostic a fait ressortir la baisse continue de la taille des ménages : de 3,1 en 1968, le nombre de personnes par ménage est passé à 2,7 en 2011 ce qui a atténué les effets de la production de logements sur la croissance démographique.

En parallèle, sous l'effet de la production continue d'un tissu pavillonnaire, les logements sont à plus de 90% des maisons individuelles et à 85% composés de 4 pièces ou plus. Cependant, de 1% en 1999, les appartements représentent en 2011 8% du parc de logements (composé de 35 logements de T2 et T3). Par cette diversification, le parc de logement a donc opéré une mutation de sa typologie.

L'évolution du parc de logements doit poursuivre ses efforts de diversification pour répondre **à l'ensemble des parcours résidentiels.**

Outre la production de maisons individuelles, qui reste indispensable pour attirer des nouvelles familles, le projet souhaite favoriser dans les projets d'urbanisation future une production de logements qui s'adresse à l'ensemble des générations et adaptée aux moyens des ménages (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés–privés / habitat individuel – collectif...).

**En particulier, 10% des logements devront être réalisés sous la forme de logements abordables, à condition que les financements pour la construction de logements sociaux soient effectifs.**

## 2. Pérenniser et développer les activités économiques existantes sur notre territoire

### 2.1. Favoriser une mixité des fonctions et activités au sein des tissus bâtis

---

Le village de Champagne ne dispose pas d'un tissu étoffé de commerces et de services de proximité. Au cours des années passées, la commune a connu une augmentation de la population active résidante ainsi qu'une consolidation de l'offre d'emplois proposée par son tissu économique. Cependant le diagnostic a aussi montré une mobilité importante des actifs habitant Champagne pour exercer leur activité professionnelle vers l'extérieur mais aussi pour consommer. Le projet souligne que plusieurs activités économiques sont déjà existantes sur le territoire avec :

- **La cave viticom ; le et la maison des vins** qui participent au rayonnement de Champagne
- **Le caveau de M. François Grenier à l'entrée Nord de la commune**
- **Les différents commerces et activités artisanales existantes**
- **La Zone d'Activités Economiques de Chantecaille** (pour laquelle le PLU ne prévoit pas d'extension)
- **Le secteur de broyage/concassage lié aux activités de la SNCF** qui fera l'objet d'une délimitation particulière dans le PLU au sein d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) (sans extension de l'emprise actuelle)
- **Le site de la Prette (Gîte et chambre d'hôte) et le gîte situé chemin de Poulet.**

En plus des perspectives d'évolution du parc de logements, le développement de demain doit répondre aux besoins des activités économiques. Le projet vise donc à préciser **que les zones urbaines doivent, si les capacités d'accueil sont suffisantes, permettre la mixité des fonctions urbaines (autorisant à la fois l'habitat (y compris les gîtes), les commerces, les bureaux, l'hôtellerie, l'artisanat, les activités médicales et paramédicales/les services à la personne et les équipements publics ou d'intérêt collectif).**

Plusieurs secteurs ont été retenus pour privilégier l'implantation d'activités commerciales :

- ✓ au Sud du village aux abords de la cave coopérative,
- ✓ à l'entrée Nord du village,
- ✓ dans le village ancien,
- ✓ dans le secteur de l'Abbaye,
- ✓ dans le secteur au sud du centre ancien par ailleurs identifié pour le renouvellement urbain potentiel et le pôle de service public.

### 2.2. Préserver les espaces agricoles

---





La plaine de Champagne a préservé sa valeur agricole. L'arboriculture, le maraichage, la viticulture, la céréaliculture sont restés bien présents sur le territoire qui bénéficie par ailleurs d'une bonne irrigation. Quatre exploitations agricoles sont en activité en 2016 sur le territoire de Champagne.

Cependant l'urbanisation des dernières décennies a aussi engendré une consommation d'espaces agricoles. La pérennisation de l'activité agricole implique **de réduire le plus possible l'extension de l'enveloppe urbaine au détriment de ces espaces agricoles** en menant une stratégie de modération de la consommation foncière, sauf dans le cas d'un projet d'intérêt général, et en privilégiant des formes urbaines plus denses.








## Pérenniser et consolider les activités économiques



### PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES

-  Zone AOC
-  Zones agricoles
-  Prendre en compte les bâtiments agricoles existants
-  La cave viticole et la maison des vins  
Le caveau situé au Nord du village

### PRÉSERVER ET CONSOLIDER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES

-  Pérenniser la ZAE intercommunale de Chantecaille
-  Maintenir un espace à dominante d'activité économique non liée à l'activité agricole (activité de concassage/broyage)
-  Favoriser une mixité des fonctions urbaines au sein de l'enveloppe bâtie
-  Permettre l'implantation d'activités à dominante commerciale / artisanale
-  Permettre l'évolution des activités touristiques existantes
-  Prendre en compte les projets de consolidation du pôle culturel
-  Abbaye de Champagne

### 3. Concevoir un projet respectueux du cadre de vie, de l'environnement et du climat pour le bien-être et le bien-vivre ensemble des générations futures

#### 3.1. Soigner la qualité des espaces publics, prendre en compte les déplacements dans l'urbanisation future et anticiper la fermeture à venir des passages à niveau

---

De nombreuses voies au sein des espaces bâtis (en plus des berges du Rhône et l'ancienne voie ferrée) permettent un partage entre les différents modes de déplacements. Le réseau de voirie est faiblement accidentogène.

Cependant, le développement de demain doit veiller à renforcer la sécurité routière de la commune : entrée Nord du village face au caveau, au niveau de l'église, débouchés sur la RD86, aménagement du giratoire au sud du village.

Outre la densité et la forme urbaine, la commune est attachée au « vivre-ensemble ». A cet effet, le projet communal a pour ambition de soigner la qualité des futurs espaces publics. Il s'agit de donner envie aux habitants actuels et futurs de se déplacer et de se rencontrer qu'il s'agisse de places, de cheminements ou de jardins partagés.

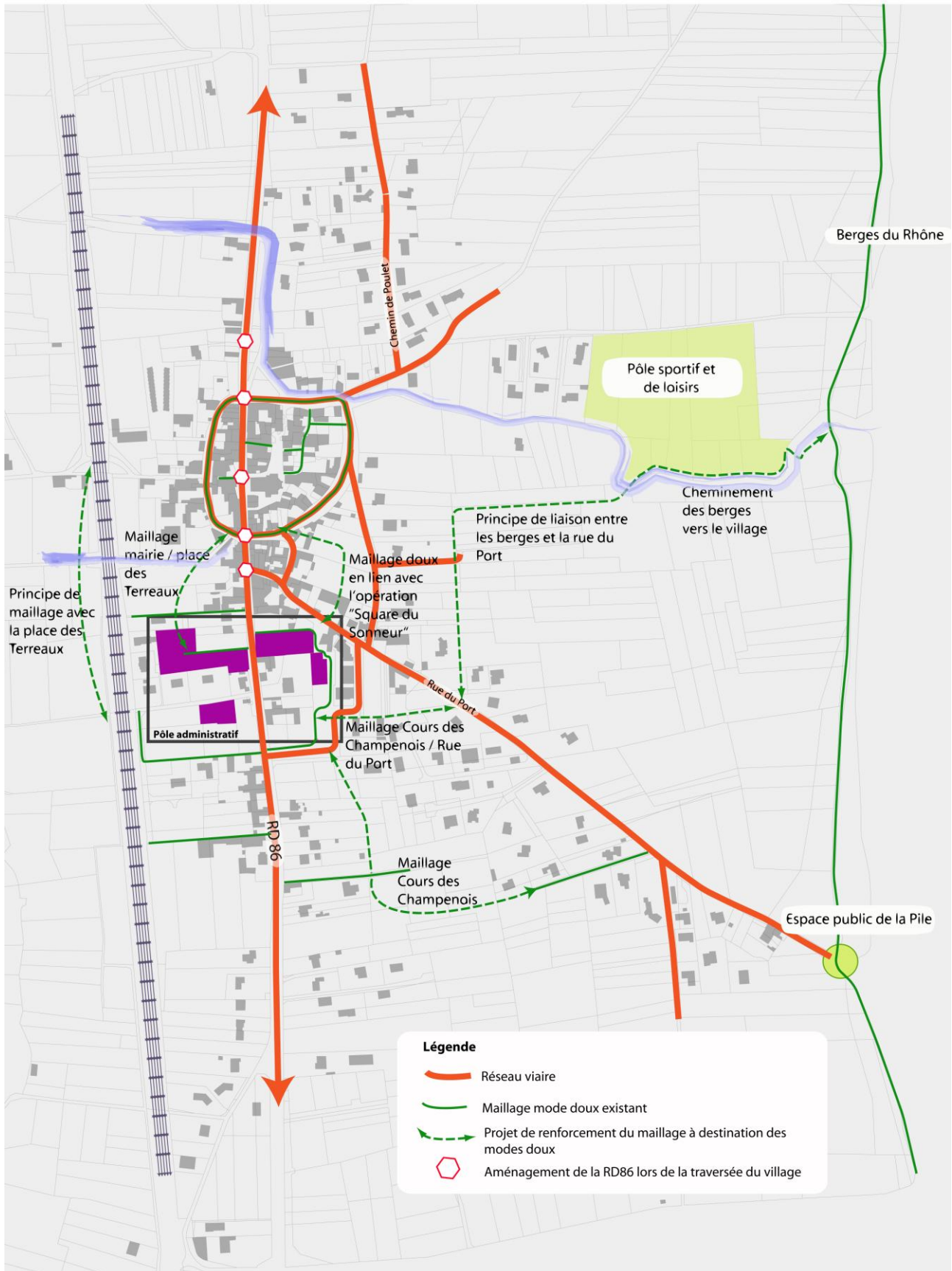
Par ailleurs, une réflexion est à mener sur la valorisation de l'espace public existant sur la Place des Terreaux, du Verger et du Barral (circulation et stationnement).

L'évolution du maillage de voirie et de cheminements doit permettre d'anticiper l'évolution à long terme du village. Plusieurs points et projets sont à mettre en avant dans le cadre du PADD :

- **Le projet de giratoire**, au sud du village, pourrait participer à long terme au développement de la commune,
- **Le projet CFAL** (Contournement Fret de l'agglomération Lyonnaise), qui implique la fermeture progressive des passages à niveau le long de la voie ferrée, soulève la problématique de la desserte future des espaces situés à l'Ouest de la Voie Ferrée,
- **Le maillage de cheminement doux** doit accompagner la poursuite de l'urbanisation du village ; la future voie verte, aménagée en bordure du Rhône, constitue un atout fort à mobiliser dans le développement futur. Le projet vise par ailleurs à porter une réflexion sur plusieurs liaisons entre :
  - la mairie et la place des Terreaux,
  - les berges du Rhône et le village,
  - le cours des Champenois et la rue du Port,
  - les futures zones à urbaniser.

Le projet souhaite enfin mener **une réflexion sur la sécurisation et l'élargissement de l'espace public à proximité de l'église** tout en préservant le front bâti existant. La communauté religieuse présente à Champagne génère en effet des événements susceptibles de drainer des flux importants.

## Développer le maillage de cheminements doux



## 3.2. Préserver la sensibilité écologique du territoire

---

Le territoire de Champagne intègre un système écologique riche.

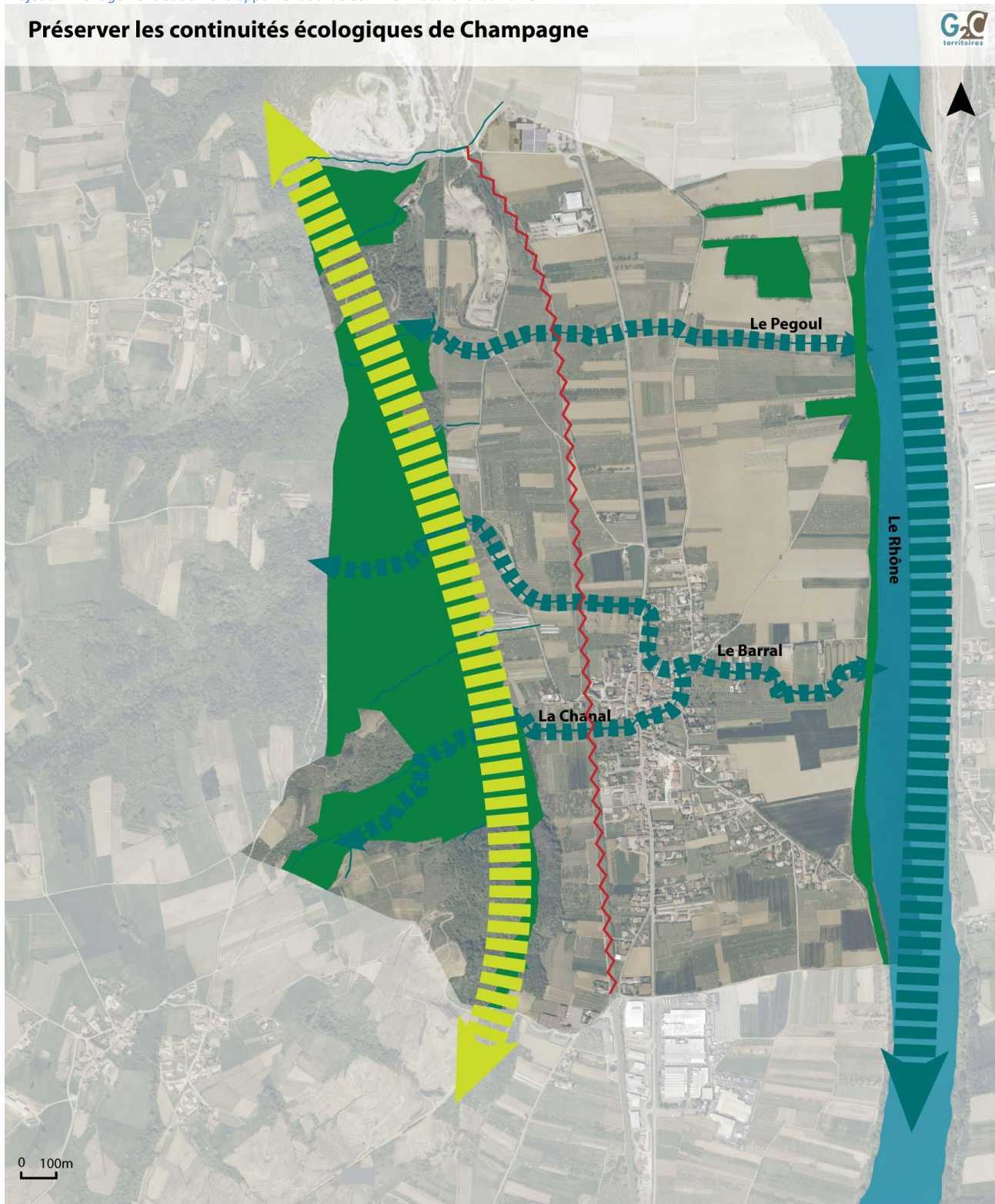
Le développement équilibré du territoire nécessite une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par la pérennisation des continuités écologiques identifiées.





Ainsi, le maintien des richesses biologiques et la protection de la perméabilité écologique doit se faire :

- ✓ En prenant en compte les différentes protections environnementales existantes (les sites NATURA 2000 mais aussi les différentes Znieff de type 2, Znieff de type 1 Côte de Viale / côte de Panel - Pelouse sèche de Charbieux...).
- ✓ En préservant **les espaces boisés** de l'armature verte (milieux boisés des coteaux, ripisylves des cours d'eau...).
- ✓ En préservant l'armature bleue et en particulier le Baral, le Pégoul et le Canal qui constituent des petites **continuités écologiques d'intérêt local** identifiée par le SCoT des Rives du Rhône mais aussi **les zones humides identifiées**. Le PLU devra en particulier limiter les possibilités de construire aux abords des cours d'eau.

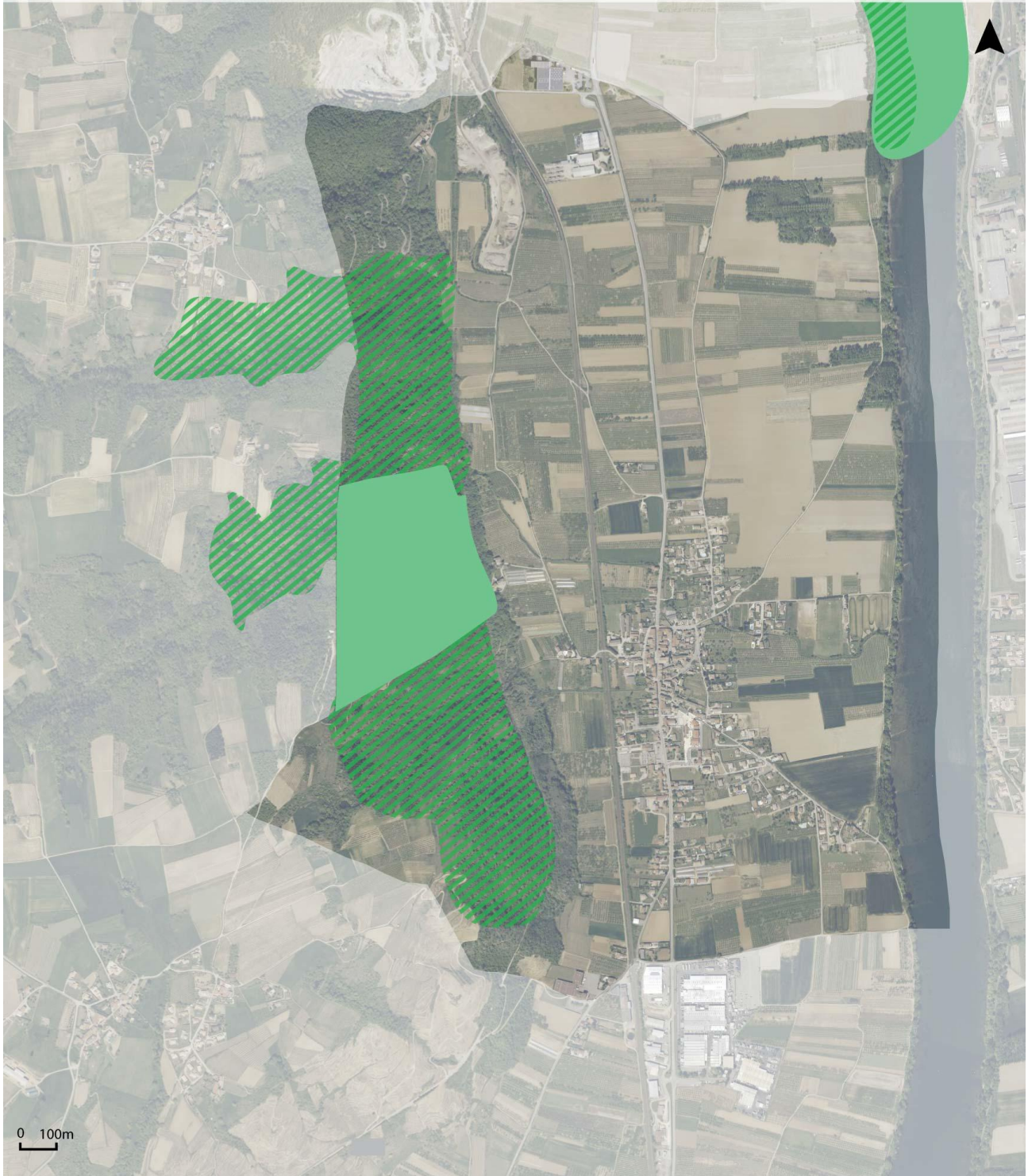
Le PLU s'attachera à poursuivre l'urbanisation modérée du village tout en restant vigilant sur le maintien de la qualité écologique du site de Champagne.



## Préserver les continuités écologiques de Champagne



-  Préserver les boisements associés à la ripisylve du Rhône et des coteaux (hors périmètre AOC)
-  Préserver la continuité écologique des coteaux
-  Préserver les continuités écologiques liés aux cours d'eau (Le Pegoul, le Barral, la Chanal) et au Rhône
-  La voie ferrée, un obstacle physique à la perméabilité écologique du territoire

## Préserver les sites d'intérêt écologique



-  Préserver les sites NATURA 2000 : Affluents rive droite du Rhône, Ile de la Platière et Milieux alluviaux et aquatiques de la Platière
-  Prendre en compte les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I : Côte de Viale, côte de Panel, pelouse sèche de Charbieux, Ile de la Sainte et restitution de Sablons

### 3.3. Pérenniser les paysages de Champagne

---

Le territoire présente un paysage diversifié au sein de ses différentes entités avec :

- La plaine agricole, bordée par le Rhône sur sa frange occidentale, animée par les cultures (et notamment l'arboriculture)
- A l'est du territoire, les coteaux forment la limite physique du territoire mais aussi l'arrière-plan du paysage champenois.

La richesse patrimoniale est par ailleurs soulignée par les périmètres de monuments historiques liés à l'église et à la Pile du bac à traile.

Plusieurs perturbations dans le paysage Champenois sont mises en avant avec la présence de la carrière au Nord du territoire et les secteurs des zones d'activités limitrophes avec les communes de Peyraud et Saint-Désirat. La façade Nord du village a par ailleurs été identifiée pour sa qualité patrimoniale forte.

L'analyse de l'évolution de la consommation foncière a cependant montré la progression de l'urbanisation au détriment de la plaine agricole au cours des dernières décennies en suivant une logique de développement linéaire (le long de la rue du Port ou bien encore de la route départementale).



Le projet communal vise par conséquent à préserver les caractéristiques paysagères et bâties :

- ✓ Afin de préserver leur identité, le village doit accueillir **une extension modérée de son enveloppe bâtie** (en compatibilité avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône).
- ✓ La définition d'une urbanisation retenant **des formes urbaines intégrées à la morphologie du village** dans l'objectif de préserver la physionomie du bourg actuelle.
- ✓ **L'identification du petit patrimoine bâti** contribue en outre à pérenniser l'identité communale, qu'il s'agisse d'éléments bâtis en milieu urbain ou rural.

### 3.4. Prendre en compte les risques naturels

---



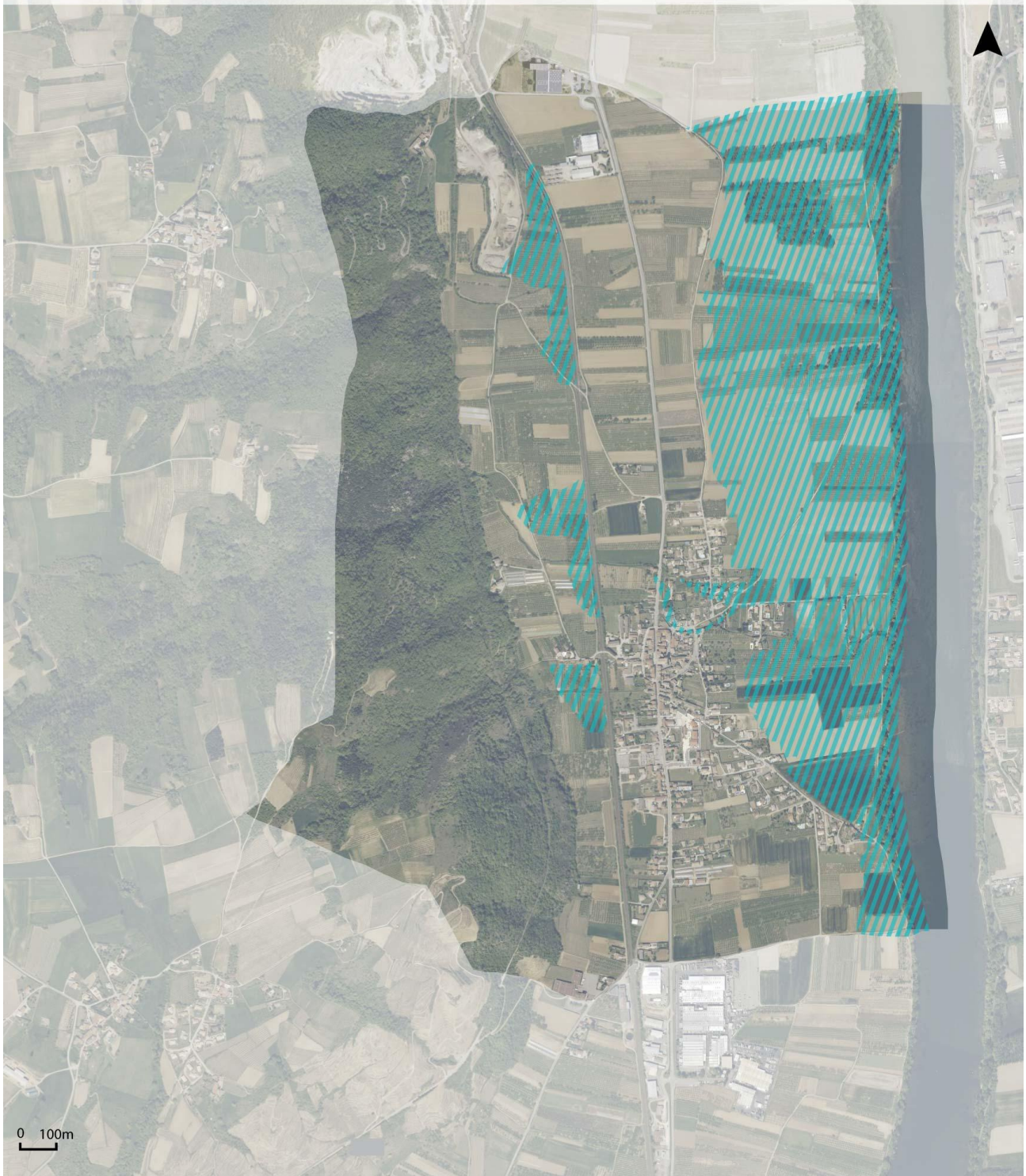
Le territoire de Champagne est soumis à **un Plan de Prévention du Risque d'inondation** que le PLU doit prendre en compte dans son développement futur, qui s'appliquent outre le Rhône sur le Barral, le Pégoul et la Chanal.

A noter par ailleurs qu'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est en vigueur.

Le projet vise par ailleurs à limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de l'urbanisation future et de privilégier la gestion des eaux pluviales sur les unités foncières (stockage, rétention).

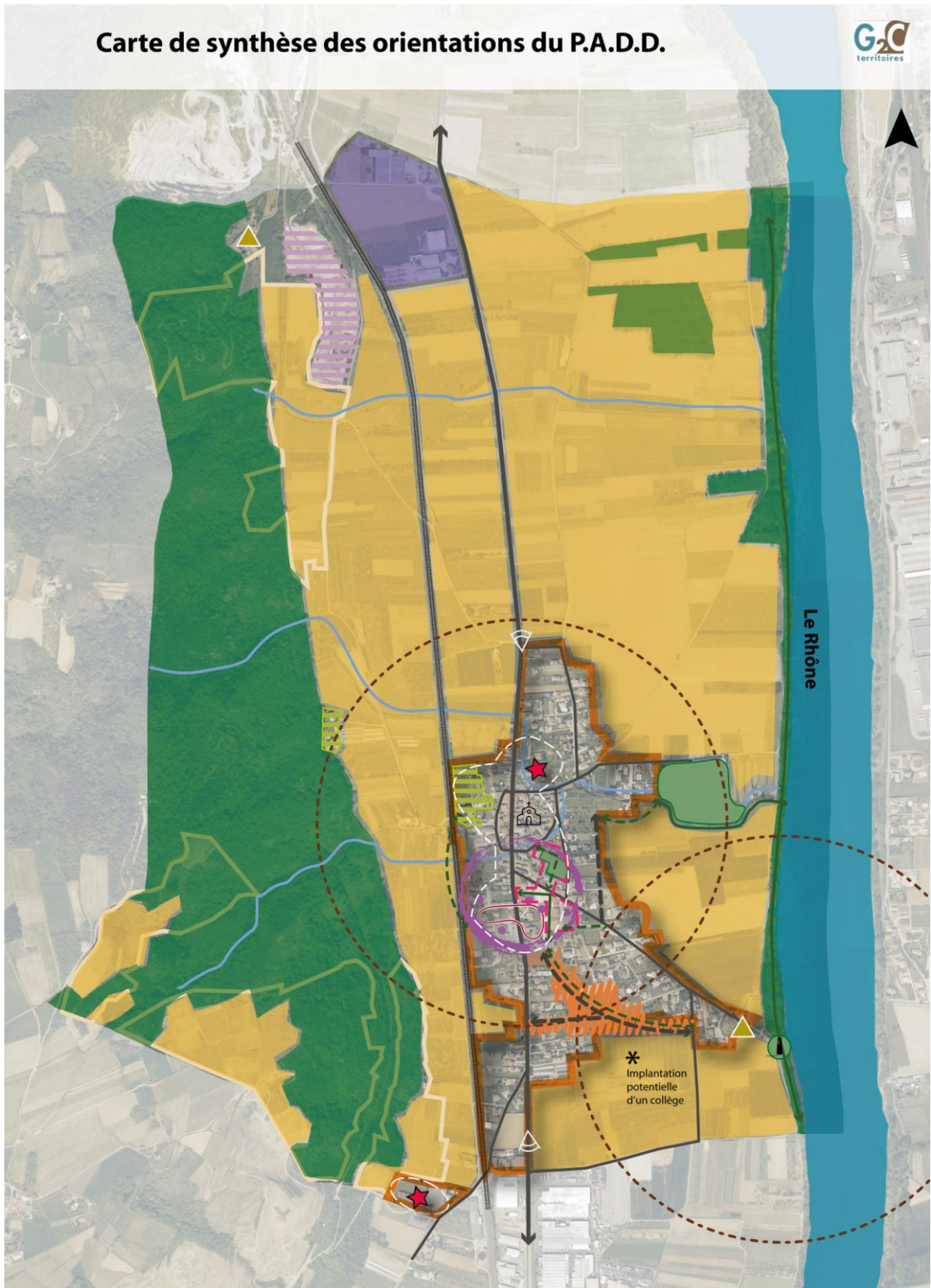
Enfin, des études doivent être menées afin d'améliorer la connaissance et la gestion des eaux pluviales sur le territoire de Champagne (déconnexion réseau d'eaux usées, gestion des ruissellements...).

## Prendre en compte les risques naturels d'inondation

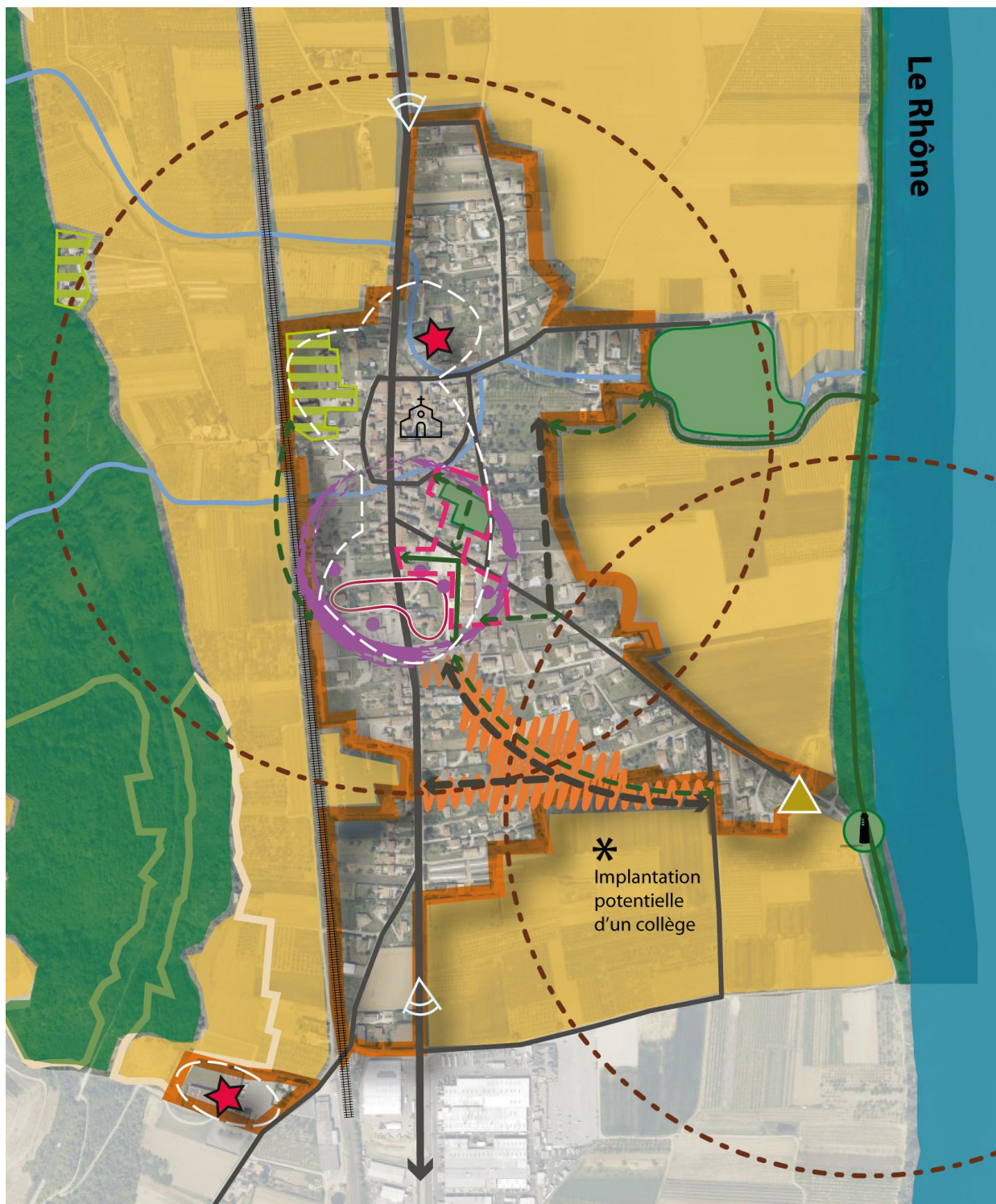


 Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

## 4. Synthèse des orientations du PADD












# Carte de synthèse des orientations du P.A.D.D Zoom Village










## Légende





### Consolider l'attractivité du village tout en préservant son identité

-  Pole des équipements communaux
-  Projet d'écoquartier (cours des champenois, clos des Vignes, sqaurre du Sonneur)
-  Potentiel de renouvellement urbain
-  Projet de recomposition urbaine, extension du village
-  Principe de maitrise de l'enveloppe bâtie et modération de la consommation foncière
-  Mise en valeur de l'espace public (espace loisirs, sqaurre du Sonneur, pile du bac à traille)
-  Principe de voirie nouvelle à créer
-  Activités religieuses (abbaye, couvent)
-  Périmètre de monument historique (église, pile du bac à traille)






### Préserver et consolider les activités économiques existantes

-  Zone d'activités de Chantecaille
-  Espace à dominante d'activité économique non liée à l'activité agricole (activité de concassage/broyage)
-  Préservation des terres agricoles
-  AOC Saint Joseph
-  Implantation d'activités à dominante commerciale / artisanale
-  La cave viticole et la maison des vins  
Le caveau situé au Nord du village
-  Activités touristiques existantes

### Concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement

-  Préservation du paysage agricole
-  Préservation des boisements (ripisylve, zone humide et coteaux)
-  Traitement et valorisation des entrées de ville
-  Principe de création de cheminements doux

### Eléments de repère

-  Voie ferrée
-  Voiries principales
-  Cheminements doux existants
-  Le Rhône
-  Cours d'eaux existants (le Pégoul, le Barral, la Chanal)