



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

Modification n°1 du 21/11/2025



## SOMMAIRE

1.	SITE DE PROJET 1 : SQUARE DU SONNEUR.....	3
1.1.	Situation du secteur de projet .....	3
1.2.	Programmation urbaine et formes urbaines.....	4
1.3.	Maillage du réseau viaire et des cheminements doux.....	4
1.4.	Qualité paysagère et espace public .....	6
1.5.	Préservation et mise en valeur du patrimoine.....	7
2.	SITE DE PROJET 2 : SUD DU VILLAGE .....	8
2.1 –	Présentation de la zone .....	9
2.2	Principe d'ouverture à l'urbanisation.....	9
2.3	Densité.....	9
2.4	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	10
2.5	La qualité environnementale et la prévention des risques.....	13
2.6	La desserte par les transports en commun .....	14
2.7	La desserte des terrains par les voies et réseaux .....	15
3.	SITE DE PROJET 3 : CHEMIN DE POULET .....	18
3.1.	Connexion au réseau viaire et aménagement des cheminements doux.....	18
3.2.	Schéma de synthèse.....	19

## 1. SITE DE PROJET 1 : SQUARE DU SONNEUR

### 1.1. Situation du secteur de projet



Le square du sonneur est situé au Nord du Cours des Champenois et intègre un réseau de quatre voiries :

- ✓ La rue du Sonneur à l'Ouest,
- ✓ La place du Verger au Nord,
- ✓ La rue de la Voulhate à l'Est,
- ✓ La rue du Port au Sud.

Le site de projet, qui présente une superficie de 6000 m<sup>2</sup> environ, s'inscrit dans la démarche d'écoquartier entamée avec la réalisation du Cours des Champenois.

A noter que la commune de Champagne a signé la charte Ecoquartier afin de s'engager dans une stratégie d'aménagement durable du village.

## 1.2. Programmation urbaine et formes urbaines

---

### **La programmation attendue doit répondre aux objectifs :**

- **de mixité sociale et intergénérationnelle**
- **de diversification du parc de logements**
- **de consolidation du parc des équipements (bibliothèque, salle de motricité, parc public, jeu de boules et local)**

### **Constructions neuves**

La frange Nord du secteur du Square du Sonneur accueillera entre 15 et 20 logements (soit une densité brute de 75 logements/ha) qui seront implantés en suivant un gradient de densité décroissant d'Ouest en Est.

Ainsi, à l'alignement de la rue du Sonneur et de la place du Verger, un petit collectif sera implanté et comportera deux niveaux (un rez-de-chaussée et un étage, soit R+1 ou R+1+demi-niveau) afin de respecter l'environnement bâti existant.

Dans la continuité de ce petit collectif, le tènement proposera des maisons de village implantées en ordre continu.

La typologie dominante retenue pour les logements est l'accession à la propriété.

### **Réhabilitation du bâti existant**

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne bâtisse attenante à la grange, des logements locatifs sociaux (de type T4 de préférence) seront aménagés.

### **Equipements publics**

Un équipement public sera réalisé au Nord du futur espace public et accueillera un petit local sportif.

En plus des logements sociaux, la réhabilitation du bâti existant permettra de proposer un équipement public à usages pluriels (salle de motricité, bibliothèque...).

## 1.3. Maillage du réseau viaire et des cheminements doux

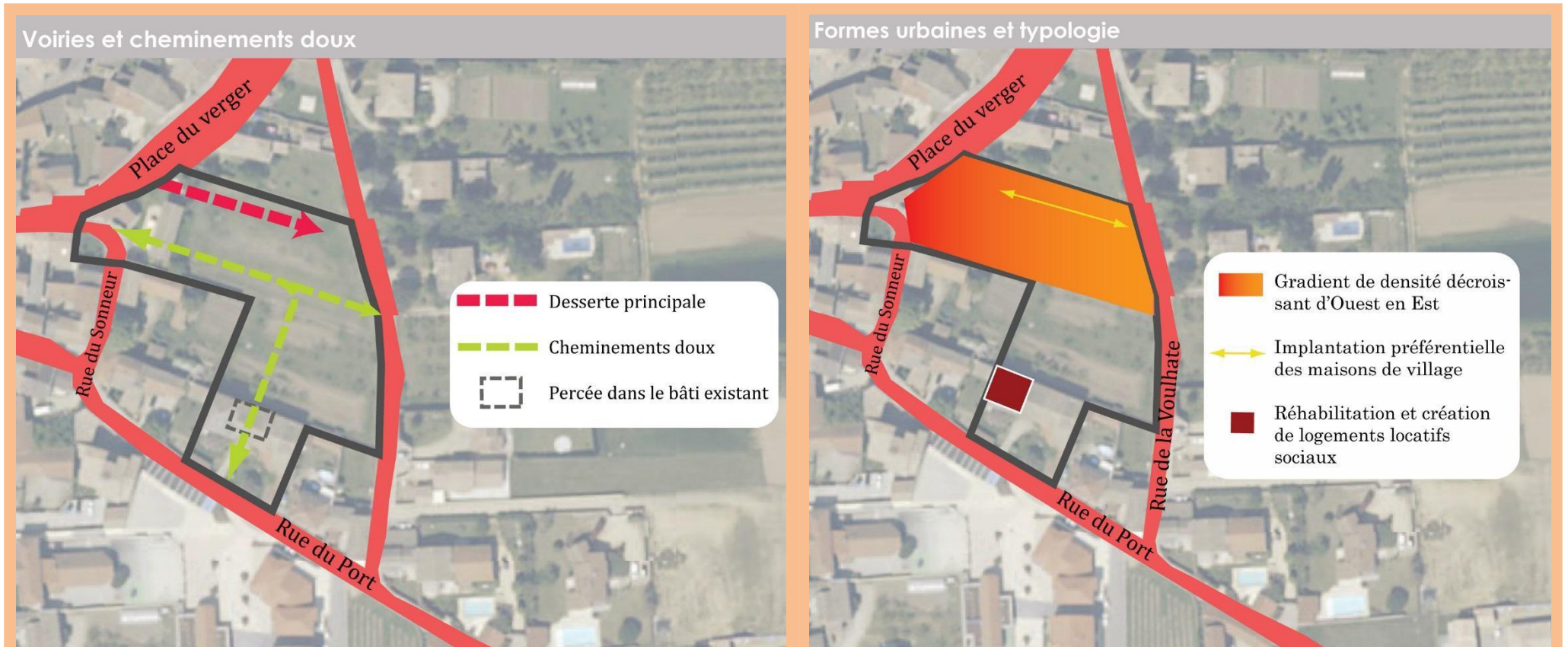
---

La desserte principale des futurs logements sera assurée par une voirie qui longera la limite Nord du secteur depuis la place du Verger. Cette voirie sera dimensionnée pour répondre à une vocation de desserte locale et ne se connectera pas à la rue de la Voulhate. Un cheminement piéton accompagnera cette voirie.

Un accès secondaire sera prévu depuis la rue du Sonneur en vue de permettre la densification du cœur d'ilot (et situé en bordure extérieure du secteur de projet du Square du Sonneur).

La mise en place d'un stationnement en bordure de la future voirie devra permettre de répondre en partie aux besoins en stationnement des futurs habitants.

Un cheminement doux traversera le secteur de projet en recherchant la création d'une liaison entre la rue du Sonneur et la rue du Port ainsi qu'en direction de la rue de la Voulhate. Une percée de l'ancienne ferme devra être réalisée afin d'assurer le prolongement de la continuité piétonne bordant le cours des champenois, l'école et la crèche intercommunale.



## 1.4. Qualité paysagère et espace public

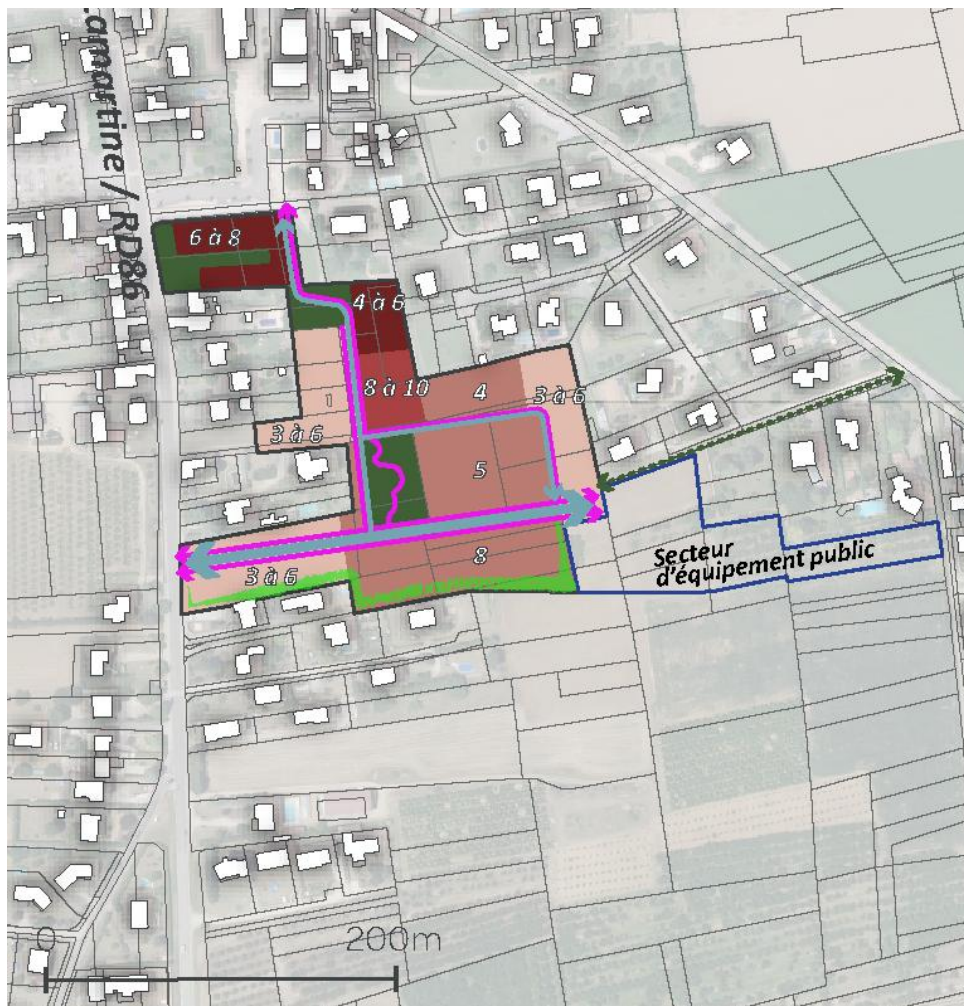
La partie centrale de ce secteur de projet sera aménagée en espace public végétalisé (ER 18 sur le document graphique) qui contribuera à terme à la qualité du cadre de vie future des futurs logements et plus généralement du village. En continuité du cours des Champenois, les cheminements doux doivent contribuer à consolider le maillage existant à destination des piétons et des cyclistes. La végétalisation de ces cheminements doux contribuera à renforcer l'ambiance apaisée qui est recherchée avec l'aménagement de ce projet.

Les jardins des maisons de village seront orientés au Sud dans l'objectif d'optimiser les apports solaires. Le projet soignera la transition entre l'espace public végétalisé et les espaces privés de jardins : une perméabilité devra être recherchée entre les différents espaces. Les murs d'enceintes, qu'ils soient pleins, ajourés, surmontés d'une clôture (métallique, grillagée...) sont proscrits.

















## 2. SITE DE PROJET 2 : SUD DU VILLAGE



### Légende

-  Secteur d'OAP
-  Secteur d'équipement public
-  Desserte interne VP
-  Desserte interne piétonne
-  Liaison modes doux à créer Passage des Galets
-  Espace vert
-  Secteur logements collectifs ou intermédiaires
-  Secteur logements intermédiaires
-  Secteur logements groupés ou mitoyens
-  Secteur logements mitoyens ou individuels
-  XX Nombre de logements par sous-secteur
-  frange urbaine

## 2.1 – Présentation de la zone

Surface de la zone : 23 754 m<sup>2</sup> (zones 1AU et Ubc)

Le secteur s'inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire et s'ouvre, au sud, sur l'espace agricole. Son insertion dans le tissu existant vient ainsi «achever» l'urbanisation de cette entité destinée à l'habitat. Cette opération doit offrir une perméabilité et une accessibilité douce vers le chef-lieu. L'objectif est de finaliser l'urbanisation du chef-lieu en créant un parc habité pensé comme lieu de vie, partagé entre nature et habitants.

Le secteur concerné est compris dans le périmètre de monuments historiques classés de 'La Pile du Bac à Traille' et l'église de St Pierre de Champagne. Ainsi, les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

## 2.2 Principe d'ouverture à l'urbanisation

La zone s'ouvrira 1AU à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble soit :

- sur la totalité de la zone 1AU,
- sur la totalité des zones 1AU et Ubc.

## 2.3 Densité

La zone devra comporter 44 à 59 logements, soit une densité moyenne de 18 à 25 logements par hectare.

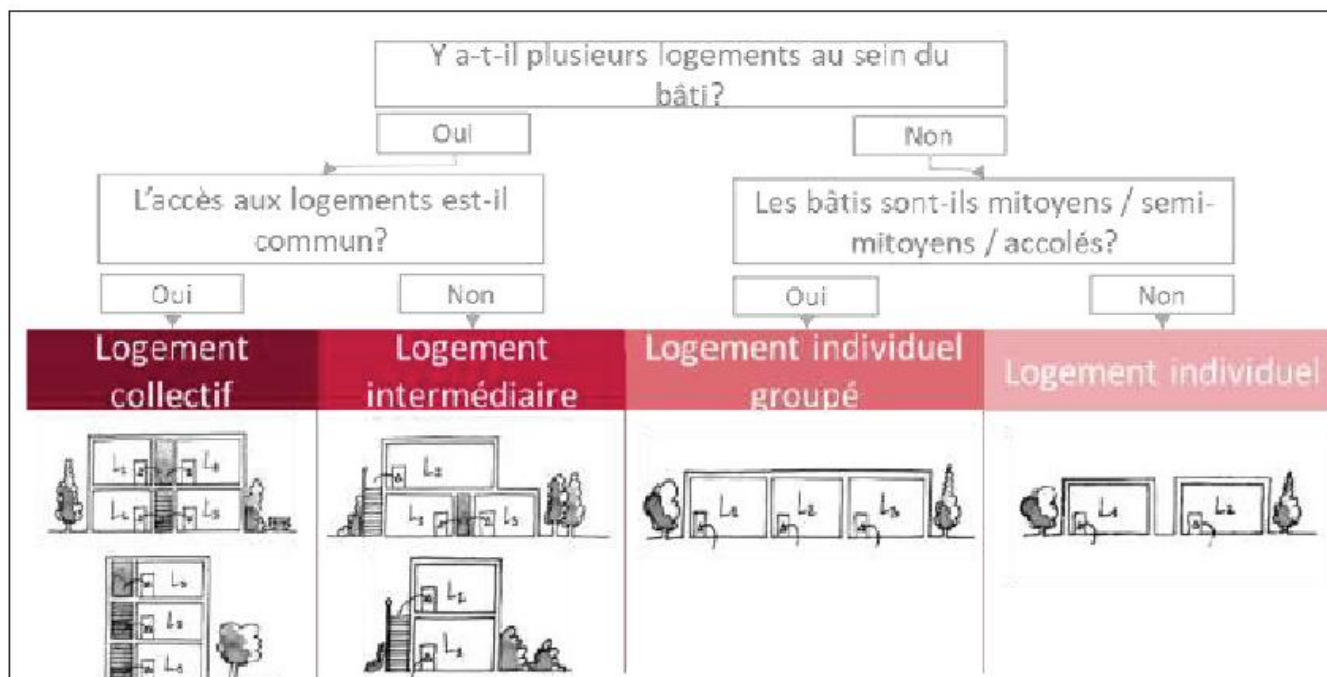
- Secteur logements collectifs ou intermédiaires : 10 à 14 logements
- Secteur logements intermédiaires : 8 à 10 logements
- Secteur logements groupés ou mitoyens : 17 logements
- Secteur logements mitoyens ou individuels : 9 à 18 logements.

**L'habitat collectif** est caractérisé par la présence de plusieurs logements au sein d'un même bâti et par des parties communes permettant d'accéder aux logements.

**L'habitat intermédiaire** est un logement qui propose un accès particulier pour chaque logement.

**L'habitat individuel groupé** est une construction juxtaposée de plusieurs logements individuels.

**L'habitat individuel** est une construction qui ne comprend qu'une seule unité d'habitation.



source : Haut Bugey Agglomération

## 2.4 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### ➤ Volume

Pour les logements collectifs et intermédiaires : des annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> de surface de plancher (de type celliers) devront être prévues pour chaque logement. Ces « rangements » pourront être prévus de manière dissociée du volume des constructions ou associés au stationnement. S'ils ne sont pas intégrés aux logements, ils ne devront pas être éloignés de plus de 10m des entrées de chaque logement intermédiaire ou des entrées des logements collectifs.

### ➤ **Implantation**

#### Orientation des constructions

Les constructions devront être orientées de manière à proposer des logements traversants N/S ou E/O.

#### Distance entre constructions

L'implantation des constructions devra privilégier une orientation des constructions afin de profiter au mieux de l'ensoleillement et limiter les ombres portées sur les constructions voisines.

#### Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- pour la réalisation des constructions,
- pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

### ➤ **Aspect extérieur des constructions**

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

## Gardes corps

Les gardes corps devront présenter un dispositif plein ou ajouré à 50% minimum (exemple tôle perforée, gardes corps pleins..).

### ➤ **Qualité des espaces communs**

2 espaces communs sont proposés dans l'aménagement de la zone 1AU :

- L'espace vert sud est un espace de rencontre/détente composé d'aires de jeux, assises, vergers.
- L'espace vert nord est un espace composé de prairies, cheminements stabilisés et plantations.



*exemples d'espace de prairie*



*exemples d'espaces de vergers*

Les espaces extérieurs communs devront être en revêtements perméables et végétalisés.

## 2.5 La qualité environnementale et la prévention des risques

### ➤ Risques

Les constructions devront prendre en compte les risques :

- sismique modéré
- modéré de retrait et gonflement des argiles
- important de radon

### ➤ Principes de construction bioclimatique

Les paramètres de construction bioclimatique sont à prendre en compte notamment pour le confort d'été :

- ventilation naturelle,
- protection solaire des ouvertures (débords de toiture, brises soleil),
- matériaux et couleurs adaptés,
- ouvertures ajustées à l'orientation,
- isolation adaptée (inertie thermique et traitement des ponts thermiques).

### ➤ Performance énergétique des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables.

### ➤ Traitement des espaces extérieurs

#### Franges urbaines

**Les franges urbaines** (représentées au schéma de principe) devront représenter une bande de 5m00 par rapport à la limite séparative. Cette bande devra être de pleine terre et végétalisée.

#### Gestion des îlots de chaleur

Afin de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur il est important de :

- favoriser les circulations d'air,
- privilégier les matériaux lisses et de couleur claire,
- favoriser la présence de végétation,
- diminuer l'imperméabilisation.

Les espaces communs non bâtis et les espaces de stationnement devront être gérés de manière à limiter les îlots de chaleur par : des espaces de pleine terre, des espaces végétalisés, des dispositifs au sol n'accumulant pas la chaleur et perméables.

➤ **Gestion des eaux pluviales**

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleine terre végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privés devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.



*Exemples de rues-espaces public végétalisés et avec des surfaces perméables permettant l'infiltration des eaux*

Tout aménagement et toute construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales en prévoyant une récupération / infiltration à la parcelle. Les eaux de voiries et espaces de circulation devront être gérées par récupération/ infiltration ou récupération/arrosage des espaces verts.

➤ **Liaisons douces**

Les liaisons douces ne devront pas être accessibles aux véhicules motorisés.

## 2.6 La desserte par les transports en commun

Les arrêts de bus les plus proches se trouvent au nord au niveau du cimetière, et au sud au niveau de l'embranchement avec la Route de Saint Désirat (RD291). Il sont desservis par la ligne E04 de la région AURA ainsi que par des lignes de bus scolaires. Ces arrêts sont à moins de 300m du périmètre de la zone AU.

## 2.7 La desserte des terrains par les voies et réseaux

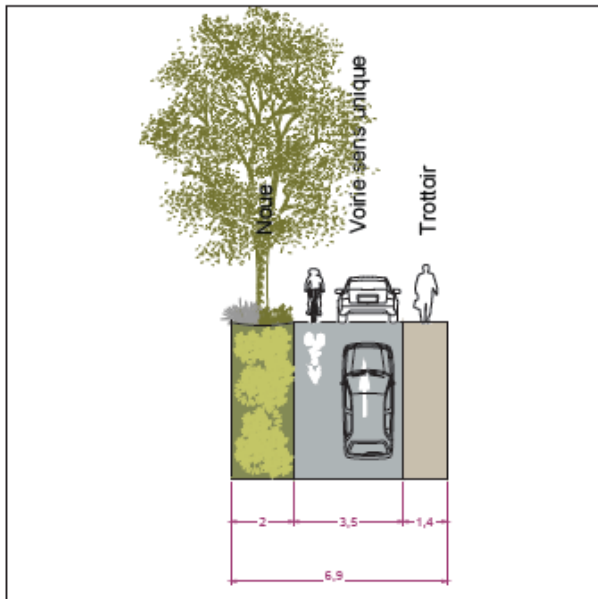
### ➤ **Desserte**

La desserte de la zone se fera depuis la Rue Lamartine (RD86). Une sortie du secteur est aussi prévue sur le cours des Champenois, au nord.

La desserte interne du secteur se fera avec les principes d'aménagement illustrés ci-dessous.



*Voie structurante E/O accès collège*



*Voies de desserte en sens unique*

➤ **Réseau numérique**

L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques.

### 3. SITE DE PROJET 3 : CHEMIN DE POULET

#### 3.1. Connexion au réseau viaire et aménagement des cheminements doux



Toute construction nouvelle à l'intérieur du périmètre du secteur de Chemin de Poulet est conditionnée par la réalisation d'une voirie depuis le chemin de Poulet permettant de desservir l'ensemble des tènements fonciers. Un petit cheminement doux sera réalisé en accompagnement de cette voirie de desserte.

Tout aménagement d'accès depuis la RD86 est proscrit.

Environ 5 logements pourront intégrés ce secteur une fois la réalisation de la voirie effective.

### 3.2. Schéma de synthèse

