

Commune de Giffaumont-Champaubert

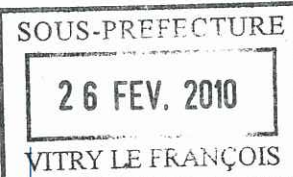
Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 24/09/2009 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Saint-Rémy-en-Bouzemont,
Le Président de la Communauté de Communes,



ARRÊTÉ LE : 10/01/2008
APPROUVÉ LE : 24/09/2009

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

 **Groupe auddicé**
  
environnement
Conseil airele equinergies

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1. OPTER POUR UN DEVELOPPEMENT LIMITE DU VILLAGE.....	5
2. COHESION URBAINE ET CADRE DE VIE DES HABITANTS	5
3. REORGANISER ET METTRE EN VALEUR LES CIRCULATIONS.....	5
4. ORGANISER LA FONCTION TOURISTIQUE ET LES LOISIRS	5
5. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES (AGRICOLAS, COMMERCIALES, ARTISANALES, TOURISTIQUES).....	6
6. PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	6
7. PRENDRE EN COMPTE LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	6

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au **Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les enjeux dégagés pour la commune du Giffaumont-Champaubert sont ceux d'une petite commune à caractère rural où l'activité touristique est très présente.

L'environnement (boisements, cultures, lac du Der, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

Orientations retenues

1. Opter pour un développement mesuré du village

Orientations :

- Gérer les extensions vers une urbanisation « économe » et limiter les zones d'habitat aux terrains desservis par les réseaux à l'exception d'une extension modérée aux lieux-dits « Les ponts » et « le Clos Sauvé ».
- Prendre en compte les risques de rupture du barrage et ne pas installer d'activités touristiques légères (camping, caravanes...) en-dessous de la cote 140.

2. Préserver la cohésion urbaine et le cadre de vie des habitants

Orientations :

- Assurer la préservation de l'habitat traditionnel (pans de bois) et de son architecture.
- Préserver l'identité du centre ancien (volumes, implantation, matériaux) et de ses constructions.
- Sauvegarder le patrimoine ancien : église Marie Madeleine, église Saint-Laurent, vieux lavoir...
- Appliquer à la nouvelle procédure d'aménagement des prescriptions architecturales permettant une bonne intégration paysagère et sa cohérence avec la station existante.

3. Réorganiser et mettre en valeur les circulations

Orientations :

- créer une continuité entre la station nautique, son extension et le village par des chemins pédestres, des promenades...
- réaménager le carrefour centre à l'intersection de la RD55 et de la RD13.
- Enfouir les réseaux aériens.
- réaménagement de la route menant au port.
- prise en compte des déplacements modes doux (vélos, piétons...)

4. Organiser la fonction touristique et les loisirs

Orientations :

- Créer une extension de la zone touristique, à travers la ZAC n°2, entre l'actuelle station nautique et le village ; y développer les activités de loisirs, d'hébergement, de services.
- Obtenir le label « station balnéaire ».

5. Conforter les activités économiques (agricoles, commerciales, artisanales, touristiques)

Orientations :

- Orienter les exploitations vers l'agrotourisme : ferme auberge, relais équestre, gîte, camping à la ferme.
- Accueillir commerçants, artisans, services... dans le centre bourg et tenir compte des besoins de ces activités (volumes, stationnement...).
- Identifier une zone spéciale allouée à l'institut des barrages (IIBRBS) tenant compte de ses activités et besoins spécifiques.

6. Prendre en compte l'environnement et le paysage

Orientations :

- Valorisation paysagère : sauvegarder l'aspect bocager caractéristique de la Champagne humide et protéger les espaces de forêts, prairie et rivière caractéristiques.
- Définir un cahier des charges pour l'entretien des berges de la Droyes en partenariat avec le syndicat de la Voire.
- Encourager le maintien des zones de jardins intra-muros (Na)
- Protéger l'environnement
- Prendre en compte les risques naturels (zone humide liée à la rivière).

7. Prendre en compte les équipements et les réseaux

Orientations :

- Tenir compte des futures extensions et adapter, si besoin, les capacités de captage et de traitement des eaux usées.
- Compléter le réseau d'eau pluviale rue du Bocage et rue du Lac.
- Edifier une salle polyvalente accessible aux usagers des nouveaux équipements.