



Campigneulles-les-Petites

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement

Durabilité



REÇU LE

02 JAN. 2012



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le 12 Décembre 2012

SOUS PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Le Maire
Jean-Claude ALEXANDRE

L'urbanisme responsable et respectueux est l'une des clés de la préservation des ressources et du bien-être des populations.

Parce qu'une gestion territoriale durable se prévoit à long terme pour l'économie, le social et l'environnement, le projet communal de Campigneulles-les-Petites répond à ce triptyque par l'intégration d'actions précises.

La carte des orientations générales présentée ci-après est détaillée par « les choix » de la commune en dernière page. Ils répondent à des besoins identifiés et justifiés.

Un projet durable pour un territoire attractif



Le schéma de projet se détaille en orientations communales précises et justifiées

« Harmoniser »

Le cadre de vie est un atout essentiel. Il méritera une attention toute particulière pour :

- Conforter l'**auréole bocagère** en maintenant les espaces de pâturage et en ne consommant pas de nouveaux espaces à urbaniser dans cette auréole autres que ceux prévus au Plan d'Occupation des Sols. Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme décline partiellement la zone à urbaniser située « Rue du Centre » afin de respecter la réciprocité des bâtiments agricoles.
- Socialiser des **espaces de détente et de jeux** en créant un nouvel espace plein-air familial dans la zone « Mouchets-Pizet » sur une superficie de 2000 m².
- Limiter les atteintes aux **espaces agricoles** en calculant au plus juste les besoins en surface à urbaniser de la commune. De plus, une partie de la zone constructible au POS situé « Rue du Centre » est rendue à l'agriculture.
- Développer des **parcours doux** cohérents pour créer un parcours piéton autour de l'espace bâti communal
- Aménager les abords des **axes routiers** pour maintenir un cadre « rural ». Cela pourra passer par la réalisation de plantations en concertation avec le Conseil Général.

« Personnaliser »

L'appartenance territoriale s'acquiert dans la personnalisation des espaces. Cela passera par :

- Conforter la **personnalité du centre-bourg** (Eglise-Mairie) en confortant les espaces fleuris et les aménagements qualitatifs réalisés au cœur du village. La mixité fonctionnelle est par ailleurs autorisée dans le respect de la tranquillité des habitants.
- **Sécuriser** les entrées de village en créant des dispositifs ralentisseurs en concertation avec le Conseil Général. L'aménagement de la zone « Sorrus-Berck » permettra d'aménager deux entrées du village de manière sûre et qualitative.
- Requalifier les anciens axes routiers structurants en **rues de village**, notamment la « Rue du Centre » et la « Rue du Pizet », de façon à réduire la vitesse des véhicules.

« Dynamiser »

L'activité est un des poumons de la commune. Cette source de vie devra se pérenniser par :

- Une extension à prévoir de la **zone d'activités** dans sa continuité de façon à regrouper les artisans, commerces, industries et autres activités dans un même espace. L'extension de la zone d'activité ne débouchera sur aucunes routes à grandes circulation, dispensant la commune de la réalisation d'un dossier « entrées de ville ».
- La gestion des besoins et des moyens de développement de l'**activité agricole**, notamment en permettant un développement des silos présents sur le territoire communal et en autorisant des constructions agricoles adaptées aux besoins des exploitants.
- L'adéquation entre la croissance démographique et les **équipements** en disposant d'un espace dans la « Rue du Centre » à destination d'équipements d'intérêt général. Par ailleurs, les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont suffisants au regard de la croissance démographique souhaitée.

« Habiter »

Vivre la ville, c'est y trouver les conditions d'un développement social optimal. Les actions seront :

- L'ouverture raisonnée de **nouvelles zones constructibles** pour répondre aux besoins en logements (entre 73 et 80) de la commune au vu de l'augmentation démographique souhaitée (+ 175 habitants).
- La recherche d'une **harmonie** des constructions avec le paysage local en favorisant l'intégration paysagère des constructions (verdissement des parcelles) et le cadre de vie (voirie avec bandes végétalisées). La diversité de l'habitat est rendue possible dans un objectif de mixité sociale et dans le respect du cadre urbain qualitatif actuel.
- L'**ouverture des lotissements** sur l'espace public en ne créant aucune impasse ne pouvant pas être prolongée par une urbanisation à long terme comme c'est le cas pour la zone « Mouchets-Pizet » ou la zone « Saint-Justin » dont la réalisation a été prévue en deux phases.
- La recherche d'un urbanisme volontariste pour les **ressources renouvelables** (énergie, eau...) en les autorisant explicitement et en favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle. Ce dernier point doit en outre permettre de limiter les effets de ruissellement de l'eau sur les fonds voisins des constructions.