

Département de la VIENNE

Commune de CHAMPIGNY LE SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	18/09/2003	11/01/2007	22/02/2008
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

La commune a retenu un développement urbain radioconcentrique qui privilégie la croissance du bourg autour de ses équipements.

Ce développement utilise d'une part, les capacités résiduelles des terrains non bâtis entre les extensions récentes de l'urbanisation. D'autre part, la croissance urbaine se fait de manière organisée au-delà des limites actuelles de l'agglomération, tout en ménageant des coupures avec les villages de la Rondelle et de Puze.

Le développement répond à la fois aux besoins en matière d'habitat, estimés à une dizaine de logements par an avec un ratio de 10 logements à l'hectare environ et aux besoins en matière économique liés à l'expansion des entreprises locales mais aussi à la demande au niveau intercommunal. C'est pourquoi une partie des surfaces réservées à l'accueil d'activités pourra être aménagée par la Communauté de communes.

Le projet communal intègre une réflexion sur les circulations de véhicules lourds (camions, engins agricoles) autour du bourg et dans le bourg qui se traduit par la création d'une voie de contournement qui pourra être prise en charge en partie par la Communauté de communes dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale.

Le Projet communal réserve également les espaces répondant aux besoins de la commune en cohérence avec son développement : équipement sportif, cimetière.

La commune a pris le parti de ne pas oublier la vie dans les villages. Le développement du bourg ne doit pas se faire au détriment des villages qui pourront eux aussi connaître un développement modéré sans porter préjudice à l'activité agricole.

L'activité agricole et l'expansion des sites d'exploitation figurent en bonne place dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le projet tient compte des inventaires (ZNIEFF, ZICO) et délimitation de sites Natura 2000 en mettant en place des mesures de préservation des habitats des espèces repérées :

- préservation des espaces agricoles,
- préservation de boisements, vergers.

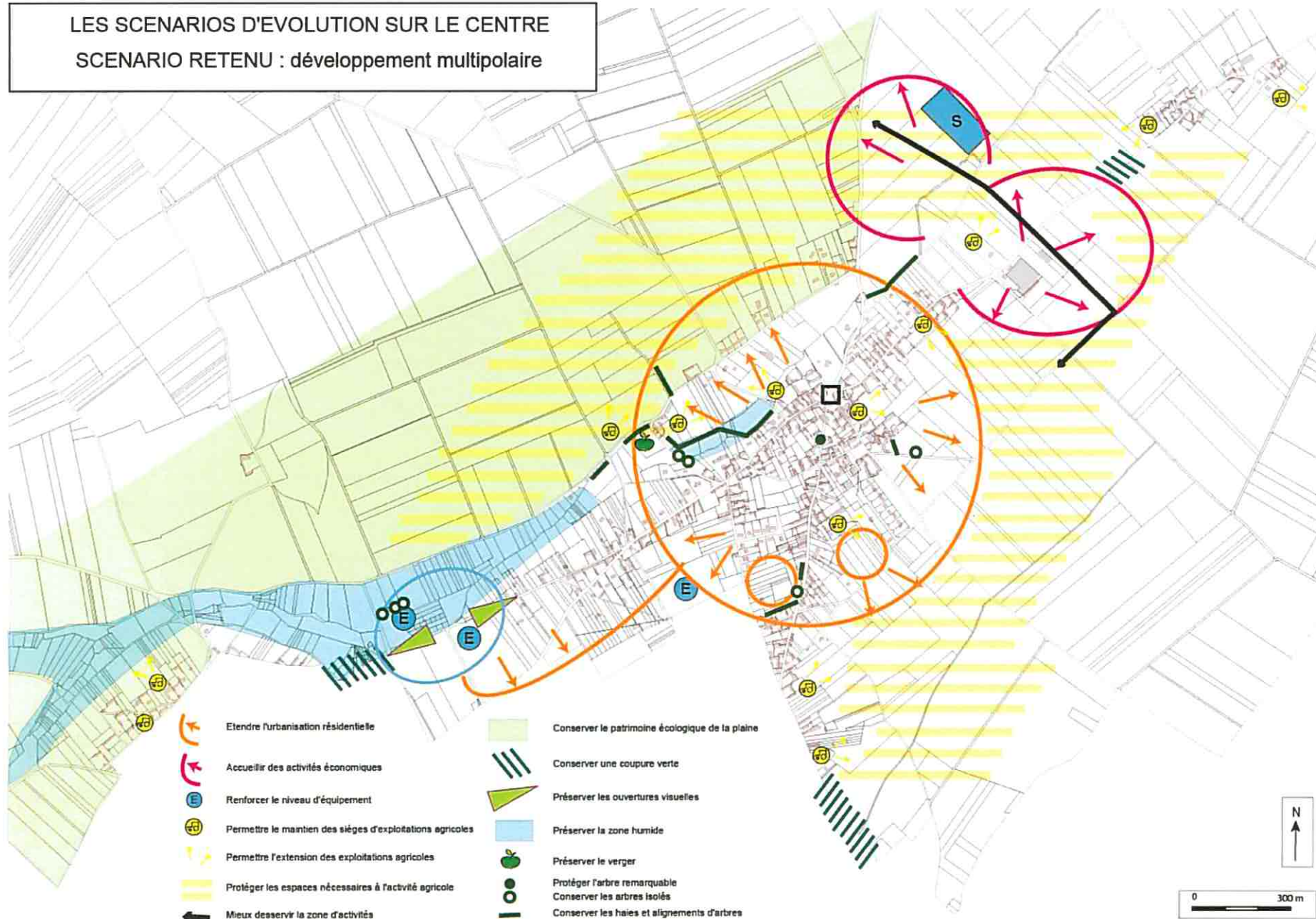
La préservation de l'identité de la commune fait partie du projet formulé au travers de :



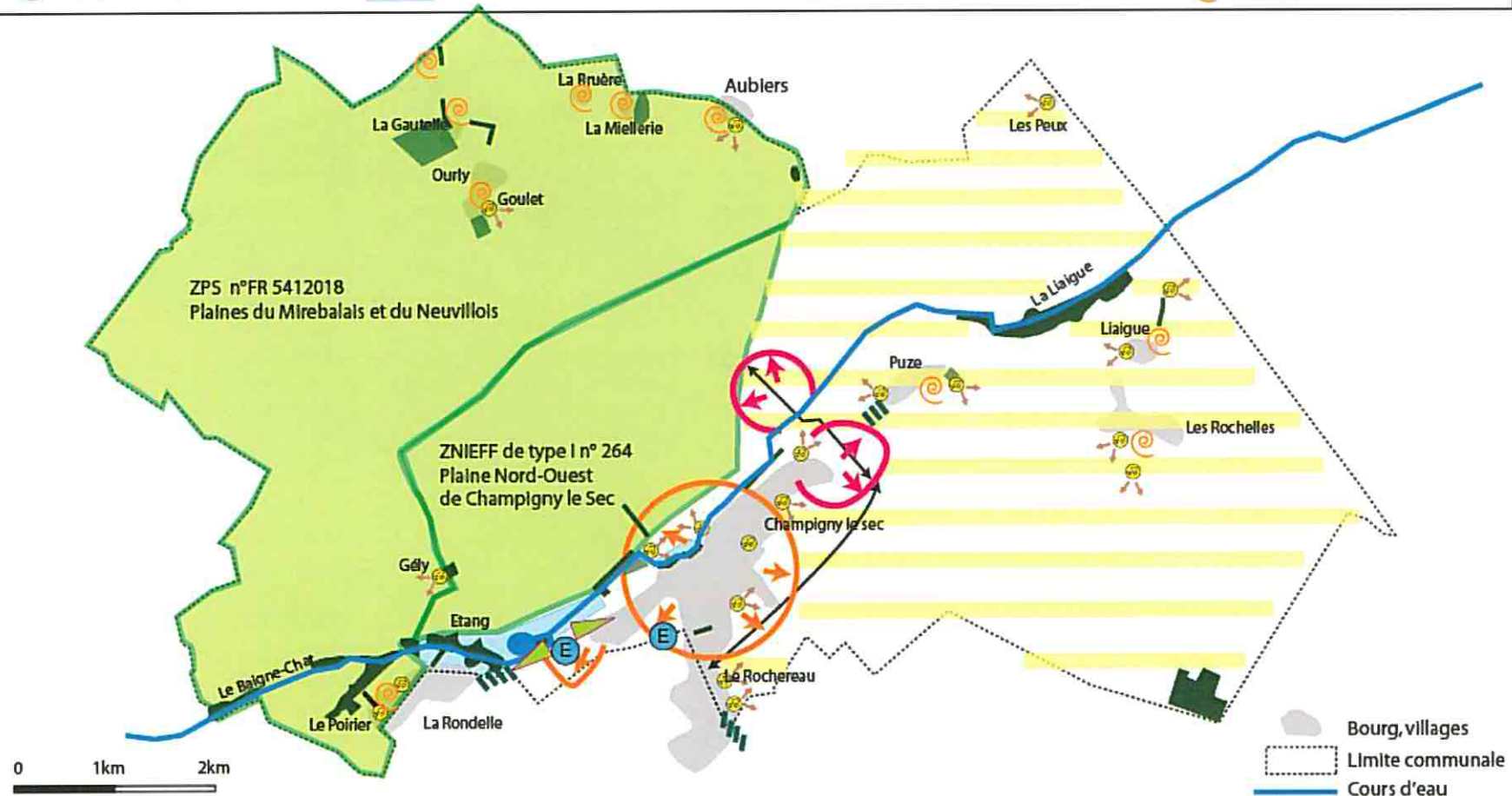
- coupures vertes entre le bourg et les villages de la Rondelle (voir photo à gauche) et de Puze,
- préservation de perspectives visuelles sur l'église entre la Rondelle et le bourg (voir photo à droite)
- repérage d'éléments bâtis, assortis de prescriptions,
- protection de boisements.



LES SCENARIOS D'EVOLUTION SUR LE CENTRE
SCENARIO RETENU : développement multipolaire



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



NB : le territoire communal est aussi concerné par la ZNIEFF de type I n° 259 dite Nouzières et la ZNIEFF de type II n°600 dite Plaine de Mirebeau, ainsi que la nouvelle ZNIEFF de type I n° 857 dite Plaine de Vouzailles dont les périmètres se superposent avec la ZPS et la ZNIEFF indiquées ci-dessus. Enfin, la nouvelle ZNIEFF de type II n°884 Plains du Mirebalais et du Neuvilleois couvre la totalité du territoire communal. Pour une délimitation précise, voir documents fournis par la DIREN en annexe du Rapport de présentation