

**Département de la VIENNE**

**Commune de CHAMPIGNY LE SEC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**PIECE 3**

| PLU                         | PRESCRIT   | ARRETE     | APPROUVE   |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| ELABORATION                 | 18/09/2003 | 11/01/2007 | 22/02/2008 |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 |            |            | 20/05/2011 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°1     | 09/09/2010 |            | 21/11/2011 |
| MODIFICATION N°1            | 18/04/2011 |            | 21/11/2011 |

**CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE**

## SOMMAIRE

|            |                                                        |          |
|------------|--------------------------------------------------------|----------|
| <b>I.</b>  | <b>Une urbanisation organisée</b>                      | <b>4</b> |
| A.         | <i>Secteur dit le bourg</i>                            | 4        |
| B.         | <i>Secteur de part et d'autre de la rue des Roches</i> | 4        |
| C.         | <i>Secteur de part et d'autre de la route d'Ourly</i>  | 4        |
| D.         | <i>Secteur dit des Pinelleries</i>                     | 5        |
| E.         | <i>Pommeroux</i>                                       | 5        |
| F.         | <i>Extension de la zone d'activités</i>                | 7        |
| <b>II.</b> | <b>Une hiérarchisation des voies</b>                   | <b>8</b> |

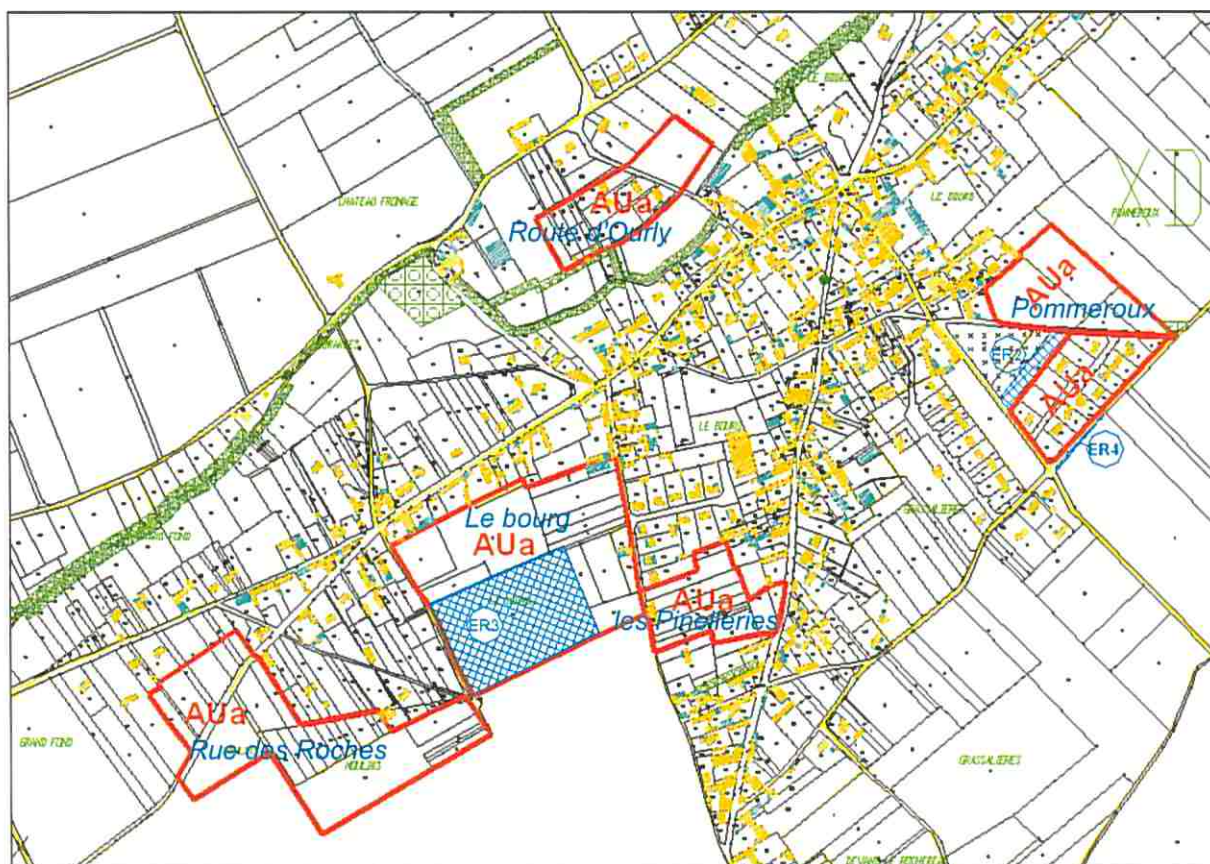
En application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement sont facultatives, c'est-à-dire que la commune n'est pas obligée d'en définir pour tous les secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il importe au contraire, de ne fixer des orientations que dans les secteurs pouvant présenter un réel enjeu car elles ont une valeur juridique. En effet, les autorisations d'occupation des sols (permis de construire) ou opérations d'aménagement devront être :

- conformes au règlement et au plan de zonage
- et compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement.

A Champigny-le-Sec, le développement urbain de la commune s'effectuera sur plusieurs sites de façon plus ou moins organisée, à plus ou moins long terme. Tous ne sont pas concernés par des orientations d'aménagement.

Le code de l'urbanisme indique également à l'article R123-6 que les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones A Urbaniser ouvertes à l'urbanisation, appelées AUa et AUha dans le PLU de Champigny-le-Sec.



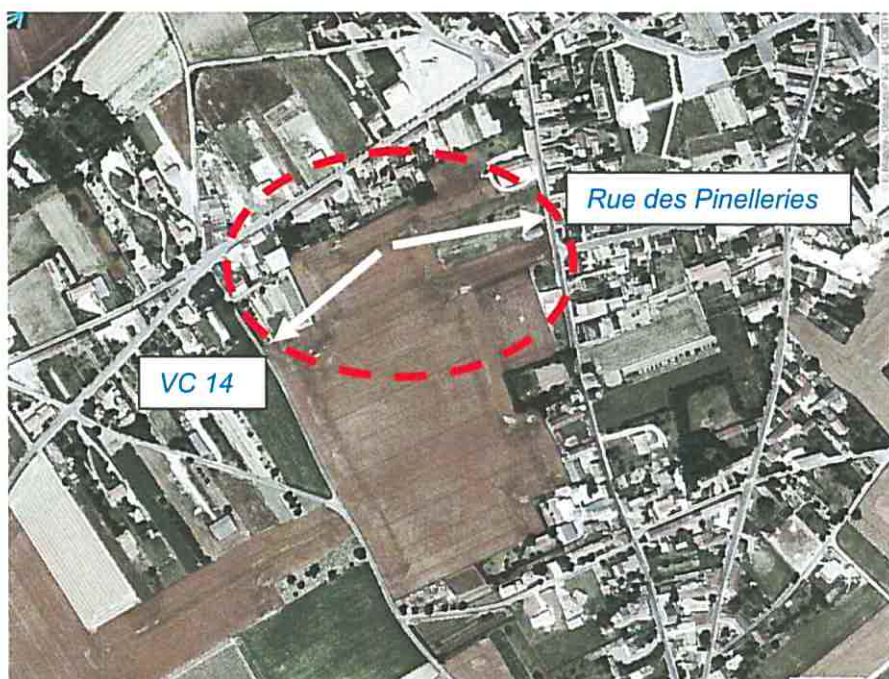


## I. UNE URBANISATION ORGANISEE

### A. Secteur dit le bourg

Dans ce secteur situé au sud-ouest du bourg, l'urbanisation pourra se développer de façon organisée autour d'une voie à créer entre la rue des Pinelleries et le chemin rural n°14

Les constructions pourront être autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation de cette voie.



### B. Secteur de part et d'autre de la rue des Roches

Dans ce secteur, le raccordement au réseau d'assainissement est programmé mais il n'est pas encore effectif, au moment de l'élaboration du PLU. Les constructions pourront être autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble dès lors que les travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif auront été réalisés, soit au fur et à mesure de l'extension du réseau.

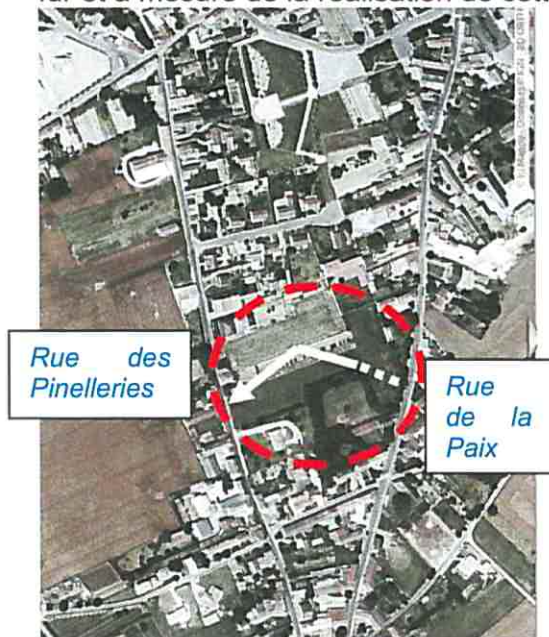
### C. Secteur de part et d'autre de la route d'Ourly

Dans ce secteur proche du bourg, les constructions pourront être autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble dès lors que les travaux d'extension du réseau d'eau potable auront été réalisés, soit au fur et à mesure de l'extension du réseau.

## D. Secteur dit des Pinelleries

Dans ce secteur situé au sud du bourg, l'urbanisation pourra se développer de façon organisée autour d'une voie à créer, accessible par la rue des Pinelleries. Le conseil municipal ne souhaite pas d'accès véhicule sur la rue de la Paix. Toutefois, il serait souhaitable, si cela est possible, qu'un accès piéton soit aménagé entre ce nouveau quartier et la rue de la Paix.

Les constructions pourront être autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation de cette voie.



## E. Pommeroux

Ce secteur est situé à l'est du bourg. La réflexion sur les principes d'aménagement a porté sur un ensemble assez vaste dont une partie a été reclassée en zone A Urbaniser à long terme en raison du manque d'équipement (l'urbanisation au Nord de la rue du cimetière devra s'accompagner d'une extension du réseau d'eau).

Dans un premier temps, l'urbanisation pourra se développer de façon organisée entre la rue de l'Eglise et la rue du cimetière. Les constructions pourront être autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation d'une voie à créer entre la rue de l'Eglise et la rue du Cimetière.

Dans un second temps, l'urbanisation pourra se développer en profondeur en cherchant à créer une trame de voie reliant les rues périphériques au secteur : la rue des Grassalières, la rue de l'Eglise et la rue du Cimetière. Cette dernière constituera alors une voie principale de desserte de la zone, avec un profil de voie adapté à la circulation induite par le développement de l'urbanisation. (voir chapitre 2)

L'accent est mis sur la trame végétale :

- à conserver : préserver le petit boisement à l'angle de la rue du cimetière et de la rue des Grassalières, en limite sud de la zone.
- et à créer : la trame végétale de type haie ou plantations d'alignement doit permettre de créer une séparation entre l'extension du cimetière et l'urbanisation nouvelle ainsi qu'une



transition avec la zone agricole. L'urbanisation de ce secteur peut se faire en plusieurs fois, la trame végétale propre à chaque opération doit permettre à chaque fois d'assurer la transition avec la zone agricole.

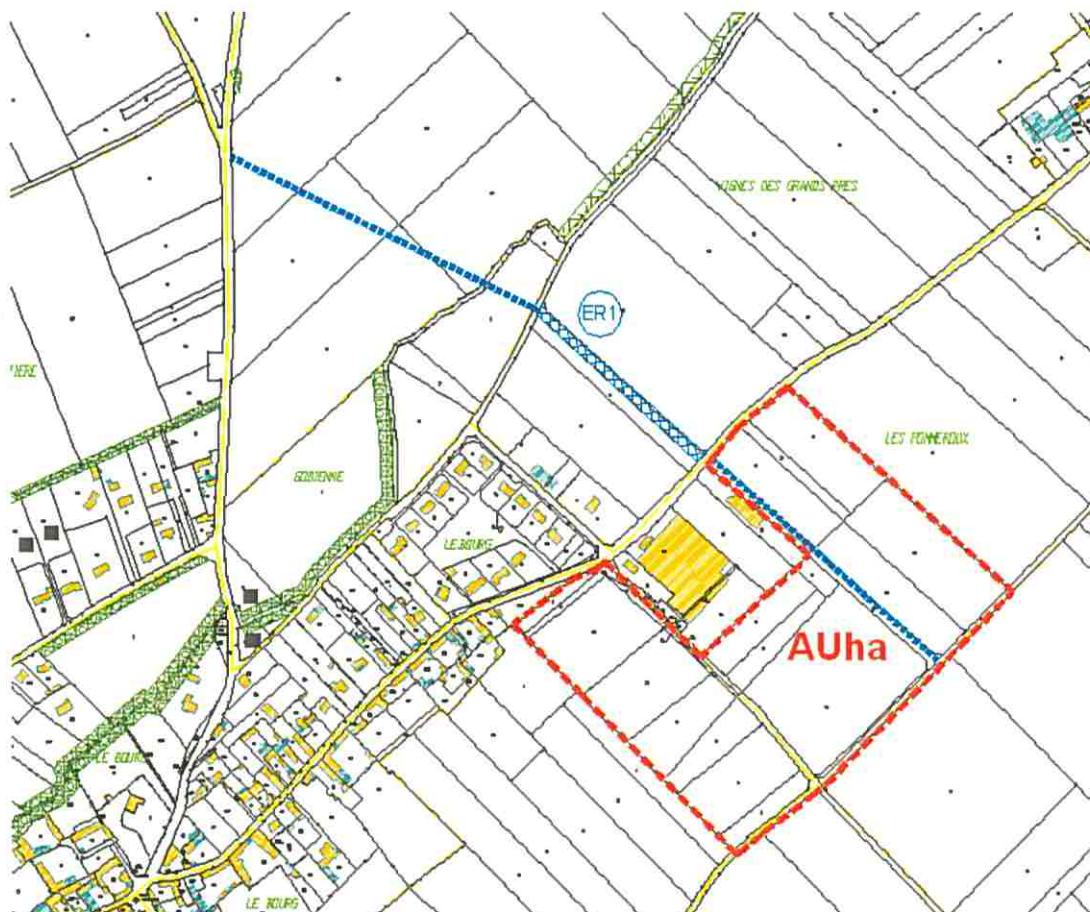
La rue des Grassalières sera requalifiée avec une chaussée large permettant la circulation de véhicules lourds, de larges bas-côtés permettant le croisement des engins agricoles et une bande végétale assez large pour permettre une transition avec l'urbanisation en limite de la voie. (voir profil de voie –chapitre 2)



#### F. Extension de la zone d'activités

Le projet communal prévoit également l'extension de la zone d'activités autour de la plus grosse entreprise installée sur la commune.

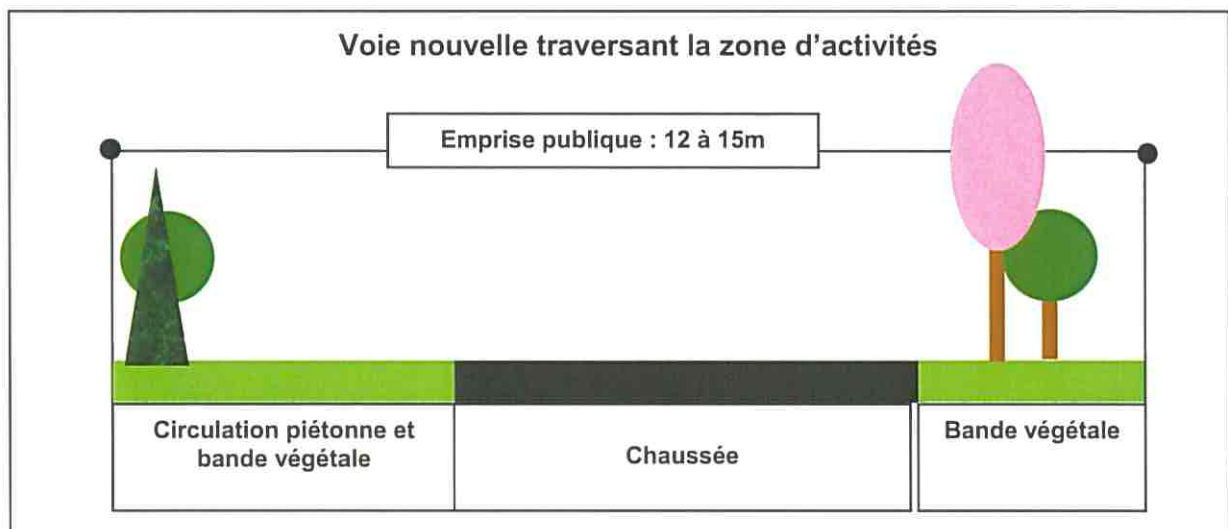
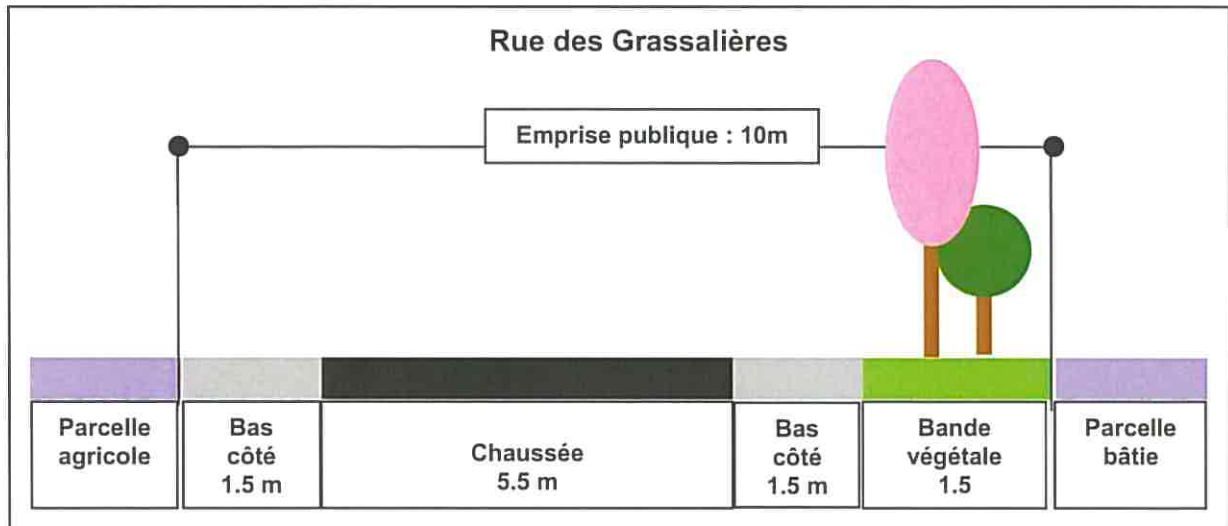
La réflexion a porté sur une vaste surface dont une partie seulement est urbanisable à court terme grâce à son niveau d'équipement. Toutefois, dans les secteurs d'extension envisagés, l'urbanisation s'effectuera autour d'une voie structurante qui s'inscrira dans le prolongement de la rue des Grassalières.



Une trame végétale pourra être plantée le long du chemin rural situé en limite de la zone AUha, qui constitue un itinéraire de randonnée.

## II. UNE HIERARCHISATION DES VOIES

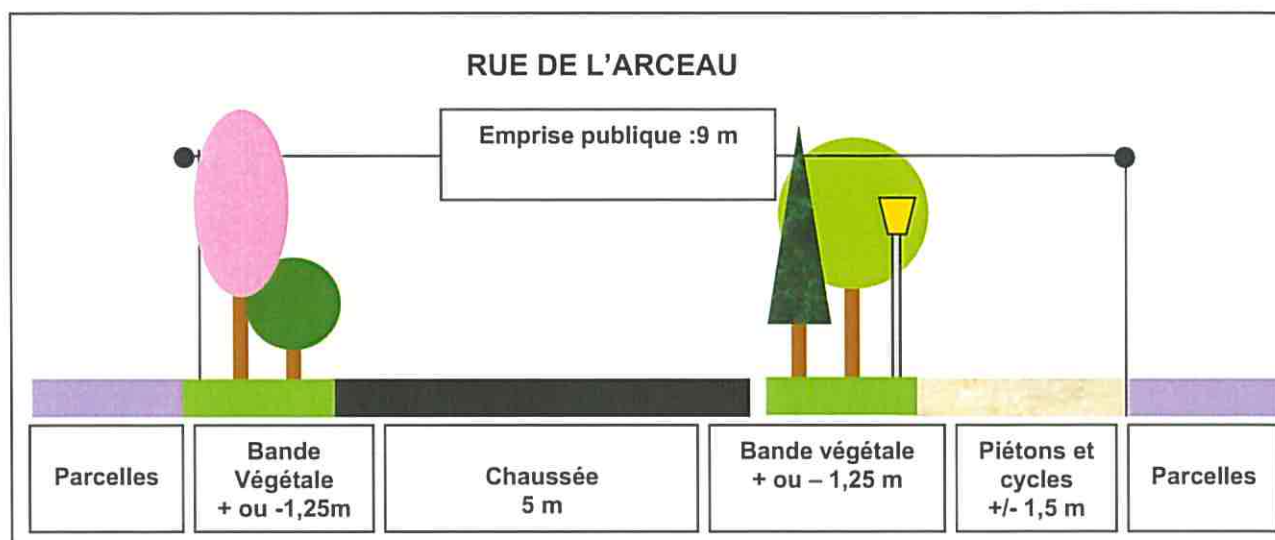
La réflexion sur le contournement du bourg par des voies nouvelles s'est traduite par la définition de profils de voie pour la rue des Grassalières et la voie qui traverse la zone d'activités dans le prolongement de celle-ci. (voir ci-dessous)





D'autres voies ont fait l'objet d'une réflexion :

Rue de l'Arceau, l'objectif est de préserver la possibilité de circuler à pied ou à vélo entre le bourg et le village de la Rondelle, en passant par la base de loisirs.



La trame des voies distingue encore les voies principales dont le tracé de principe est évoqué dans le chapitre précédent (par exemple, liaison entre la VC 14 et la rue des Pinelleries ou aménagement de la rue du Cimetière) et des voies secondaires

