



ARTER  
paysage | urbanisme | mobilité

Siège social  
11, rue Jean-Pierre Veyrat  
73000 Chambéry  
Tél. 09 80 34 81 16  
Fax 09 85 34 81 16

contact@arter-agence.fr  
www.arter-agence.fr

# MODIFICATION N°1 DU P.L.U

Commune de Champagne en Ardèche

17/04/2025

Notice de présentation



## Table des matières

<b>Descriptions des évolutions apportées</b>	<b>5</b>
Modifications des orientations d'aménagement et de programmation	5
Modifications du règlement graphique	23
Modifications du règlement écrit	26
<b>Exposé</b>	<b>35</b>
Le document d'urbanisme en vigueur	35
Justifications liées aux modifications	37
Compatibilité avec le P.A.D.D	41
Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné	44
<b>Prise en compte des documents supra-communaux</b>	<b>64</b>
Compatibilité avec le S.C.O.T.	64
Compatibilité avec le futur P.L.H	66
Compatibilité avec le SDAGE	68
Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne	70
Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique	72
Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie	74

# Préambule

## Contexte réglementaire

Le contenu de la modification n°1 de droit commun respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

La présente procédure de modification de droit commun a été engagée à l'initiative du maire de Champagne par arrêté du 07/04/2025. La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en diminuant les possibilités de construction sans majorer de plus de 20% ces possibilités de construction et sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

*Article L153-41 :*

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code*

*Article L153-38*

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

*Article L153-31*

*1.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

# Préambule

*II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.*

Le PLU, approuvé le 27/11/2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de la MRAE concernant le projet de PLU de Champagne : AVIS AE dossier 2019-AU-626 avec absence d'avis.

Conformément aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'environnement la personne responsable du document, Monsieur le maire, réalise un examen au cas par cas et saisit l'autorité environnementale pour avis conforme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :
  - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme intercommunal
  - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
    - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
    - b) L'objet de la procédure de modification,
    - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
    - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

## Descriptions des évolutions apportées

### **Modifications des orientations d'aménagement et de programmation**

Modifications du règlement graphique

Modifications du règlement écrit

Exposé

Prise en compte des documents supra-communaux

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 «sud du village» existante est supprimée pour être remplacée par une OAP traduisant l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2024.

## OAP initiale

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

#### 2.1. Situation du secteur de projet



Dans le prolongement des opérations du cours des Champenois et du Square du Sonneur, ce secteur de projet vise à poursuivre l'urbanisation tout en améliorant la cohérence et la perméabilité des tissus bâtis.

Il s'agit à la fois de poursuivre la stratégie de diversification du parc de logements et de valorisation de l'enveloppe bâtie, mais aussi de mieux connecter la rue du Port et la RD86 (qui ont accueilli un développement linéaire).

Ce secteur assure aussi une connexion en cheminement doux en direction du centre du village.

La problématique de recomposition du tissu bâti a impliqué pour la commune de choisir une délimitation et un phasage dans le temps prenant en compte les investissements en voirie et réseaux divers.

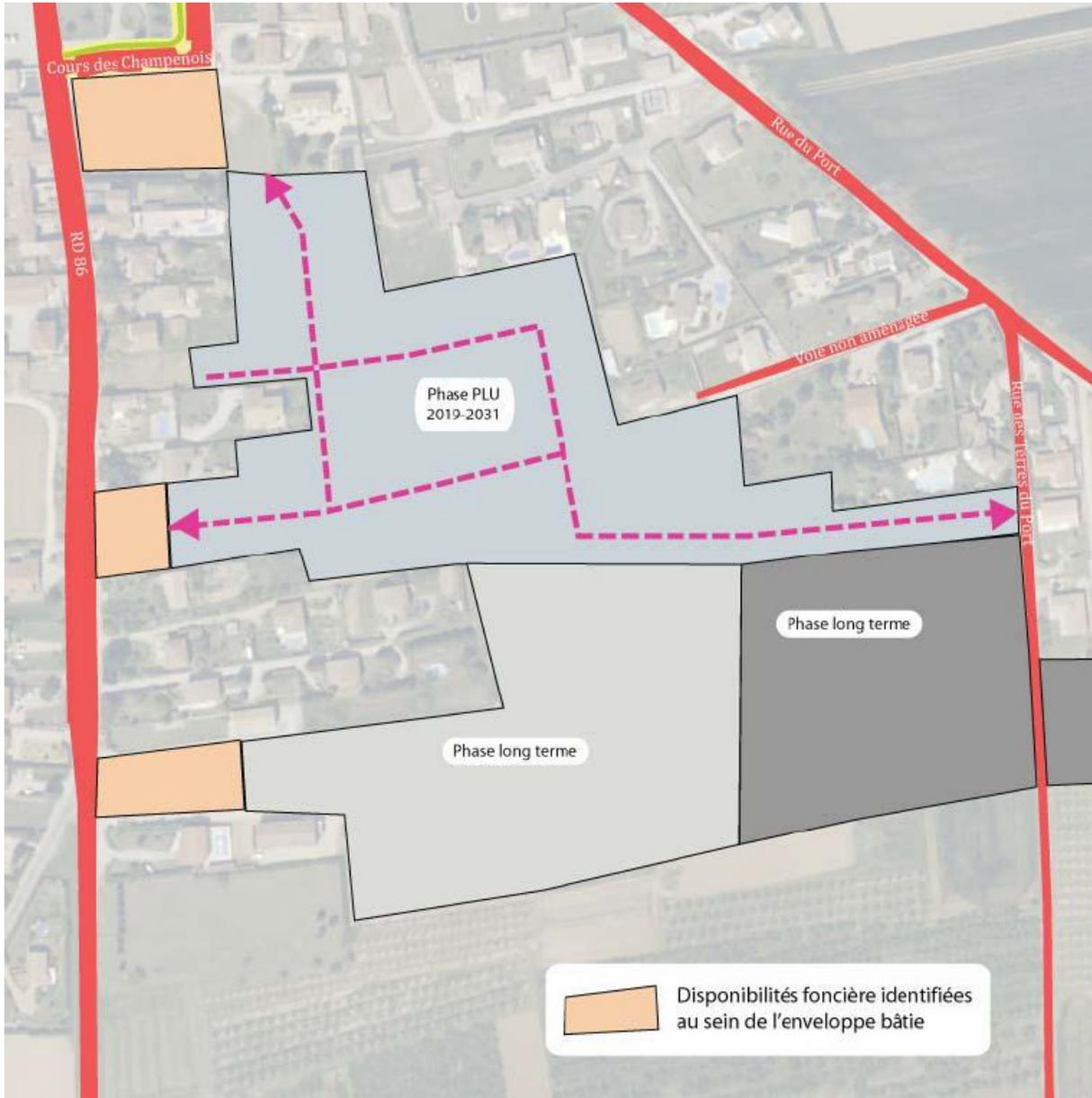
## 2.2. Evolution du Sud du village à long terme – Phasage de l’urbanisation à long terme

---

La problématique d’évolution du village oblige à prendre en compte les aménagements de voirie qu’il sera nécessaire de réaliser dans l’objectif de bien connecter cette urbanisation future au reste du village. Une autre problématique consiste à proposer un découpage permettant de rationaliser dans le temps les investissements à réaliser (voiries, réseaux, cheminements piétons, espaces publics)

En premier lieu, la commune a dessiné un phasage à très long terme (au-delà de la durée du PLU) afin d’établir la cohérence de l’urbanisation future du village. Cette réflexion permet de dégager les logiques de connexions suivantes :

- A l’échelle du PLU, deux accès sont retenus depuis la RD86 afin de permettre un bouclage des voiries de circulation. Cette logique d’accès permet par ailleurs d’envisager une hypothèse d’urbanisation du foncier existant sur l’autre rive de la RD86. Les liaisons avec la rue du Port ne sont pas possibles pour cette phase, les voiries en présence étant constituées par une impasse et une voie privée non aménagée. Une connexion de la voirie en direction du Cours des Champenois **est aussi** retenue à destination **à la fois** des déplacements doux **mais aussi motorisés**. Au Sud du secteur, la voirie sera aménagée de façon à permettre son prolongement.
- Au-delà de l’échéance du PLU, la poursuite de la réalisation du maillage viaire assurera, en plusieurs phases, une connexion entre la rue des Terres du Port et la RD86.



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

---

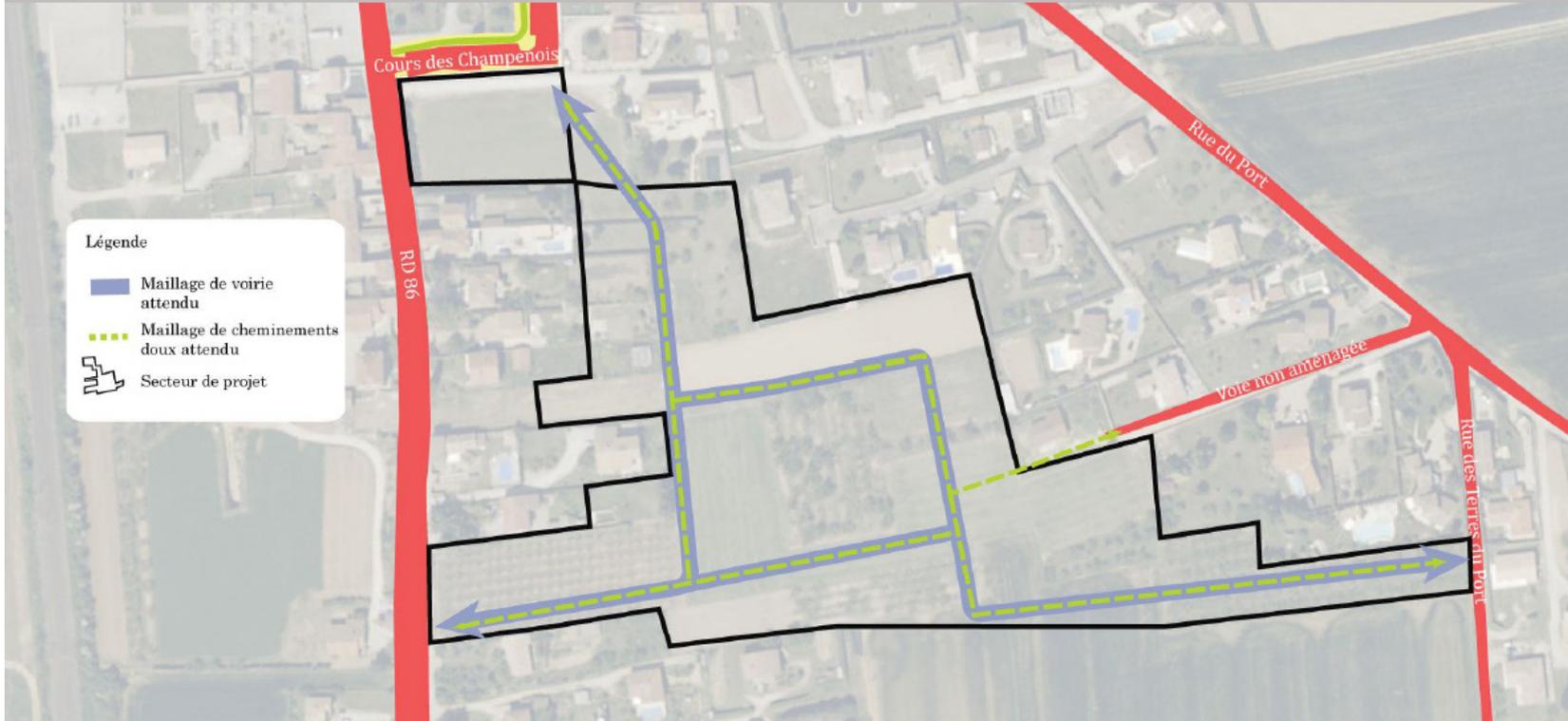
La desserte principale du quartier sera assurée par trois accès qui seront aménagés à partir de la RD86 et le cours des Champenois. Les accès Nord (depuis le cours des champenois) et Nord-Ouest, du fait de la configuration étroite des tènements fonciers existants, proposeront un sens unique de circulation. L'accès Sud-Ouest proposera quant à lui une desserte à double sens de circulation reliant la RD86 à la rue des Terres du Port : il s'agit d'une voie structurante permettant à la fois de desservir le futur quartier mais également de renforcer le maillage de voirie du village. Ce principe de maillage prévoira la possibilité d'un prolongement par le sud du secteur de projet afin de permettre l'évolution du village à long terme.

Il n'est pas envisagé de connexion routière avec la rue du Port via la voie non aménagée identifiée au sud-est du secteur.

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 accompagnera les voiries et assurera la connexion du cours des Champenois avec la rue du Port.

## Voiries et cheminements doux



## 2.4. Qualité paysagère et espace public

Un espace public végétalisé sera aménagé au cœur du secteur de projet afin de contribuer au cadre de vie des futurs logements et plus généralement du village. Cette aération dans le quartier permettra d'atténuer la recherche de densité des futurs logements.

En continuité du cours des Champenois, les cheminements doux doivent contribuer à consolider le maillage 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.

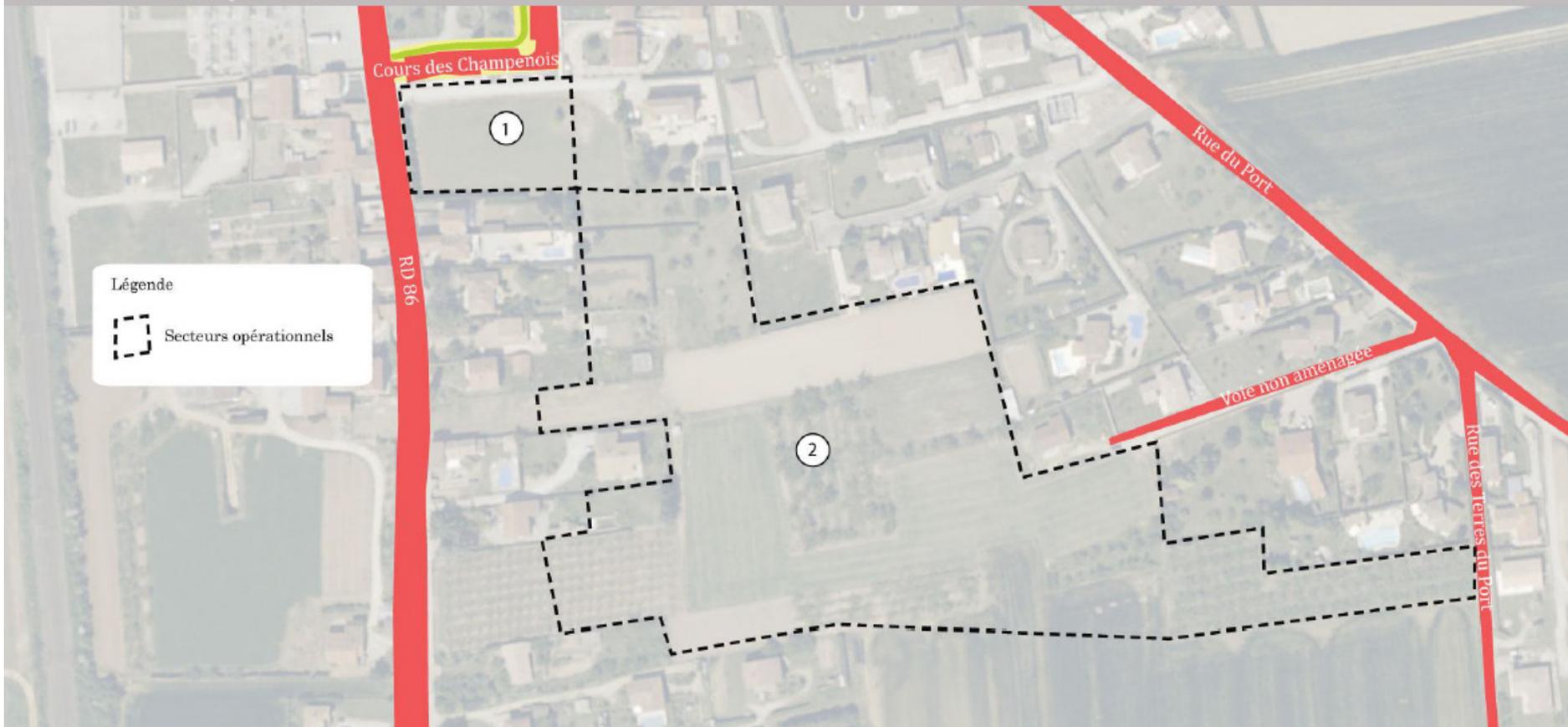
## 2.5. Délimitation des secteurs opérationnels

Plusieurs secteurs opérationnels ont été délimités en vue d'établir une cohérence avec le règlement écrit (zonage). Il est ainsi possible de distinguer le secteur 1 classé en zone U, et le secteur 2 classé en zone 2AU. Le secteur 1 peut être urbanisé indépendamment du secteur 2. Pour chaque secteur, des densités de logements sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Le secteur 2 peut faire l'objet de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à condition de s'inscrire dans les principes définis par la présente Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont la densité attendue dans le tableau ci-après.

Secteur	Densité attendue	Superficie	Nombre de logements attendus
1	20 logements/ha	2500 m <sup>2</sup>	5
2	20 logements/ha	3 ha (voirie comprise)	42 dont 5 logements abordables (logements privés conventionnés, logements communaux, logements locatifs sociaux)

## Les secteurs opérationnels



## 2.6. Formes urbaines attendues

---

Plusieurs espaces préférentiels de densité sont attendus dans la définition du secteur Sud du Village :

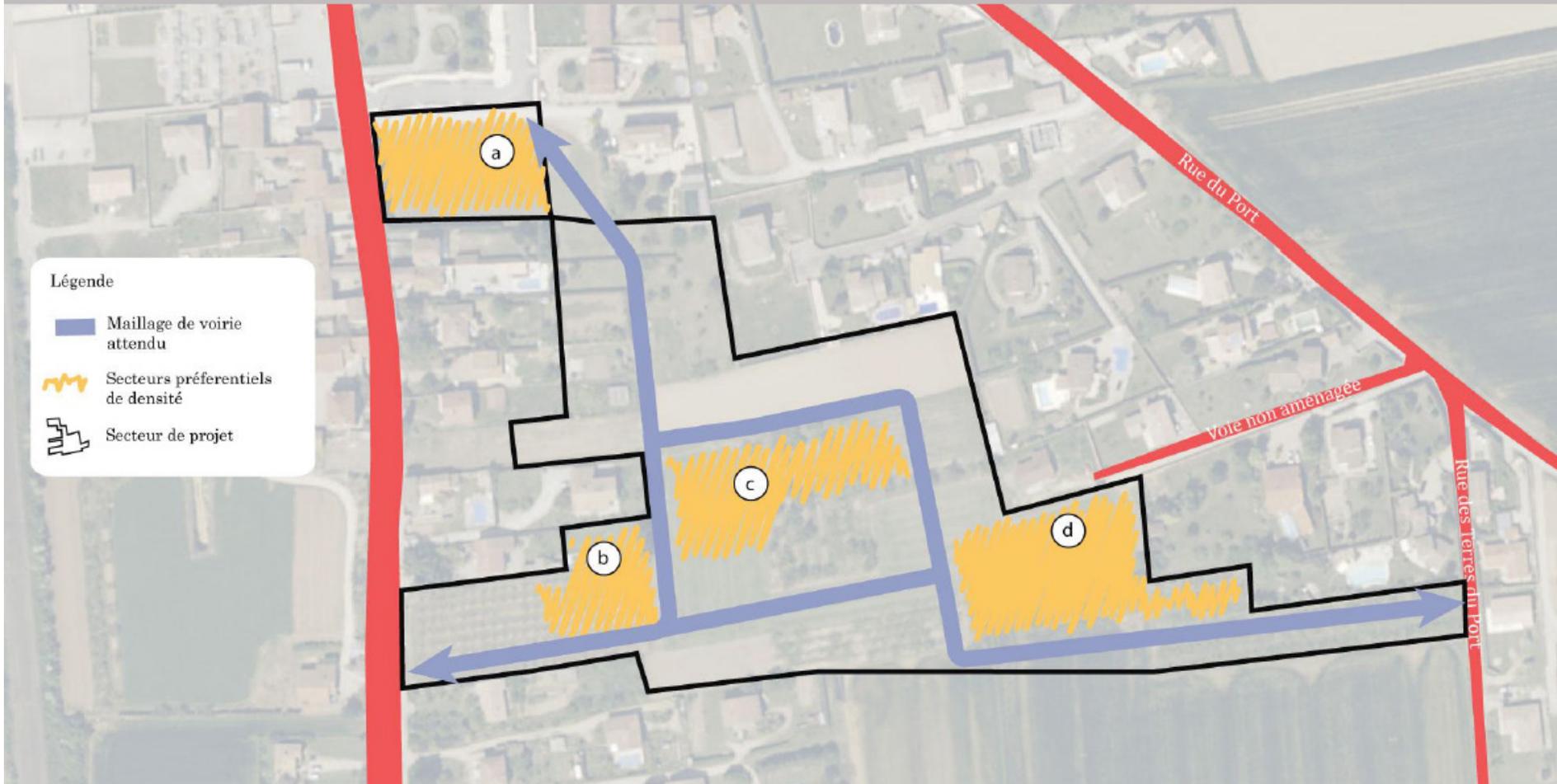
- Dans la continuité du Cours des Champenois, au nord du secteur de projet ( a )
- A l'entrée Sud-Est du secteur depuis le RD86 ( b )
- Au cœur du futur quartier, en accompagnement d'un espace public végétalisé ( c )
- Enfin, au sud-ouest du secteur de projet ( d )

Cette délimitation privilégie par conséquent des typologies diversifiées afin d'éviter un effet de compacité de l'urbanisation future. Les formes urbaines attendues au sein des espaces préférentiels de densité sont :

- Des maisons de village en bande implantées en ordre continu
- Des petits collectifs à condition de ne pas excéder deux niveaux avec comble.

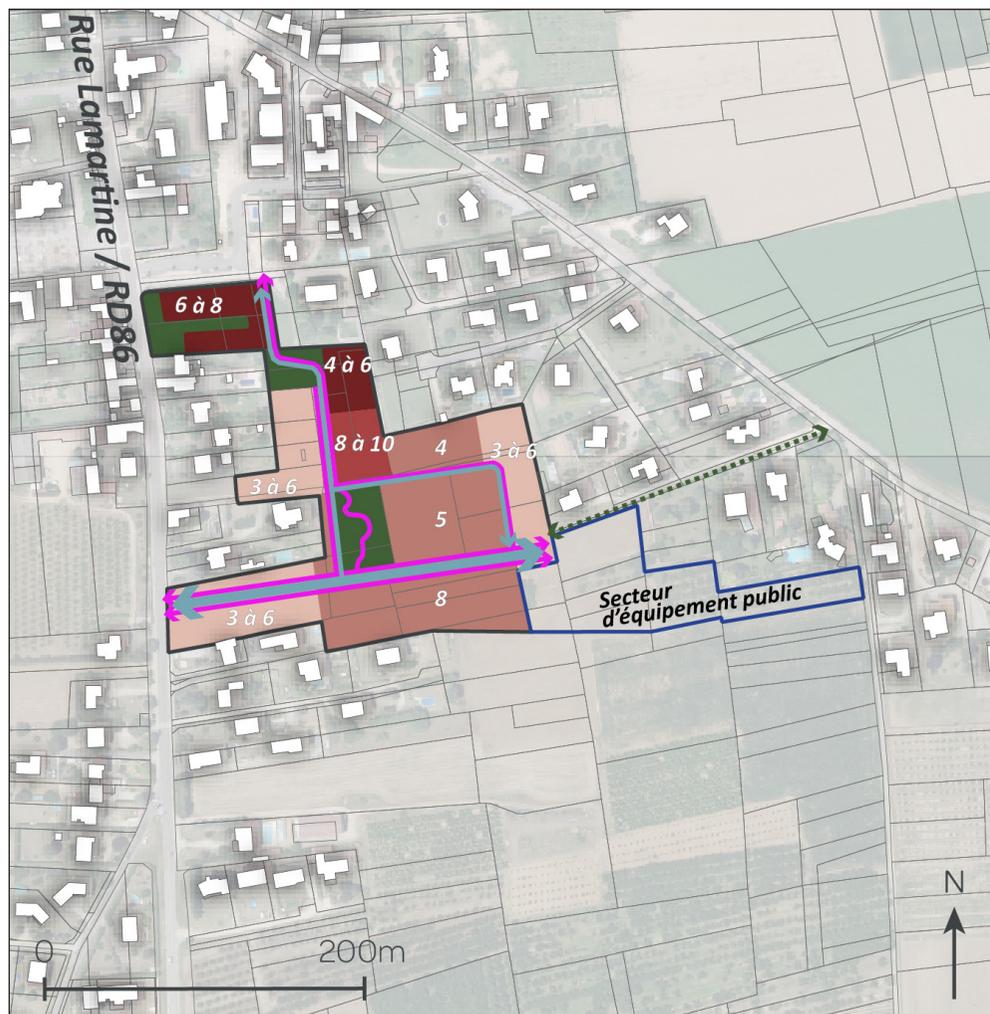
Les autres tènements du secteur Sud du Village s'inscrira davantage dans la logique de maisons individuelles, afin de rechercher une intégration dans le tissu bâti environnant.

## Les secteurs préférentiels de densité



# OAP modifiée

Schéma de principe



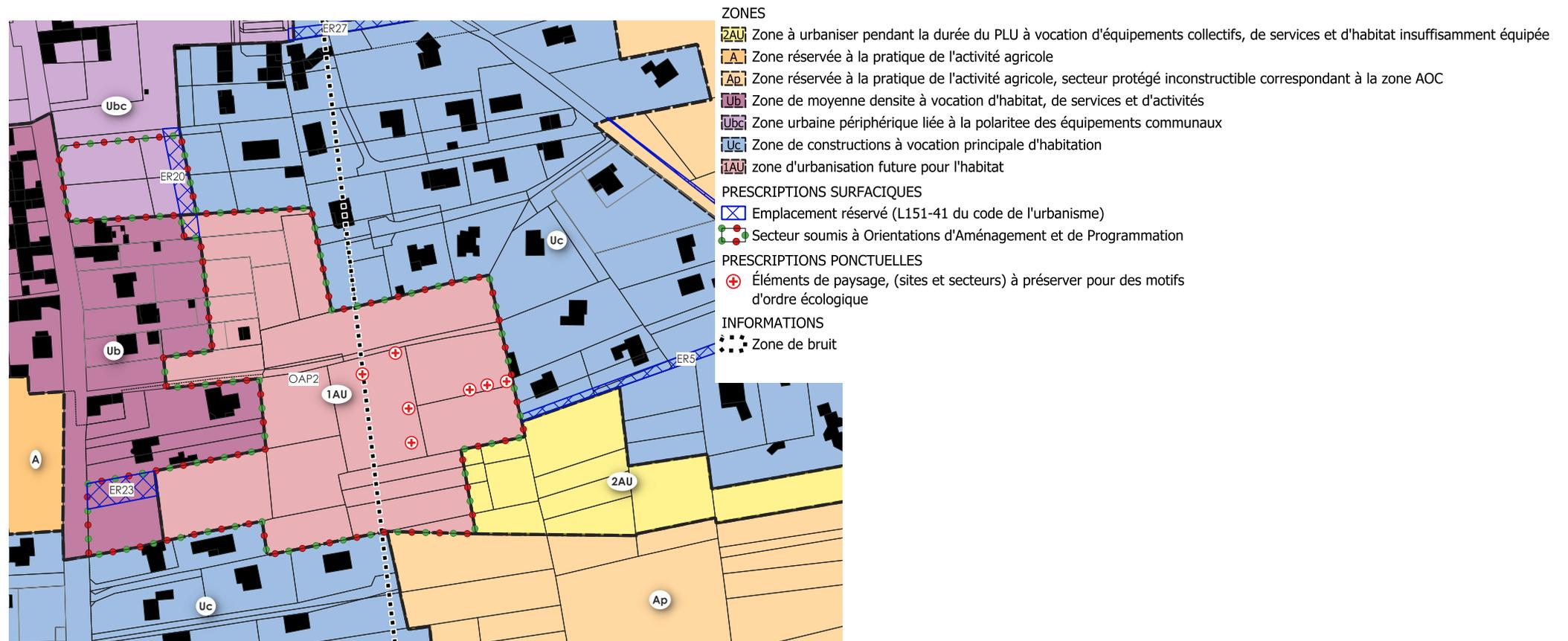
## Légende

- 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

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

## ↳ Extrait du zonage : zones

Le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation est classé en zones Ubc et 1AU.



# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

## OAP modifiée

**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.

### 1. 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. 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.

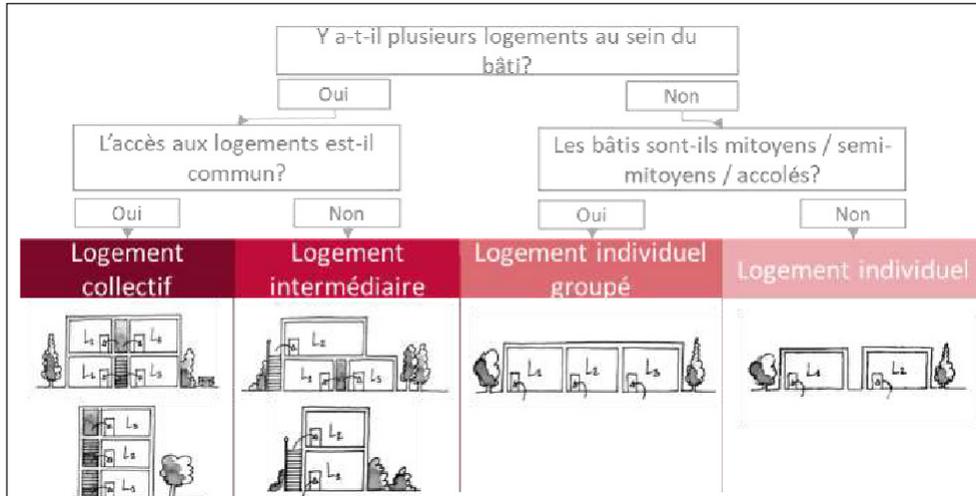
**L'habitat collectif** est caractérisé par la présence de plusieurs logements au sein d'un même bâti et par des parties communes permettant d'accéder aux logements.

**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.

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)



source : Haut Bugey Agglomération

## 3. 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.

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

- **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.

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

## 4. 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 énergétiques des constructions

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

### • Traitement des espaces extérieurs

#### **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 pleines terres végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)



*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.

## 5. La desserte par les transports en commun

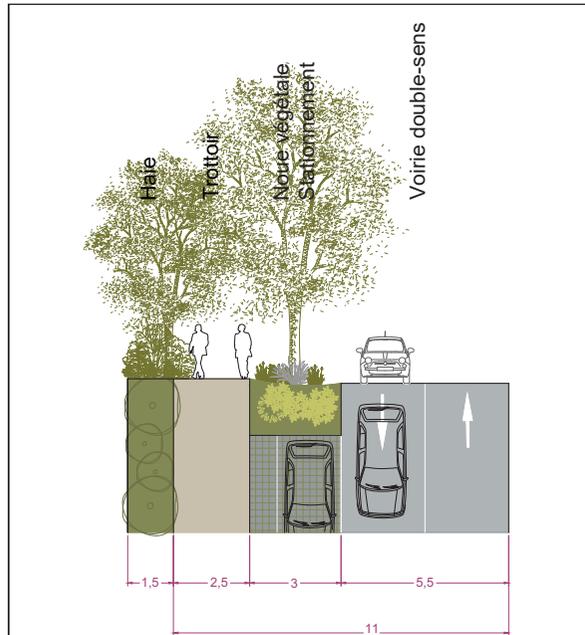
Les arrêts de bus les plus proches se trouvent au nord au niveau du cimetière, et au sud au niveau de l'embranchement avec la Route de Saint Désirat (RD291). Il sont desservis par la ligne EO4 de la région AURA ainsi que par des lignes de bus scolaires. Ces arrêts sont à moins de 300m du périmètre de la zone AU.

## 6. La desserte des terrains par les voies et réseaux

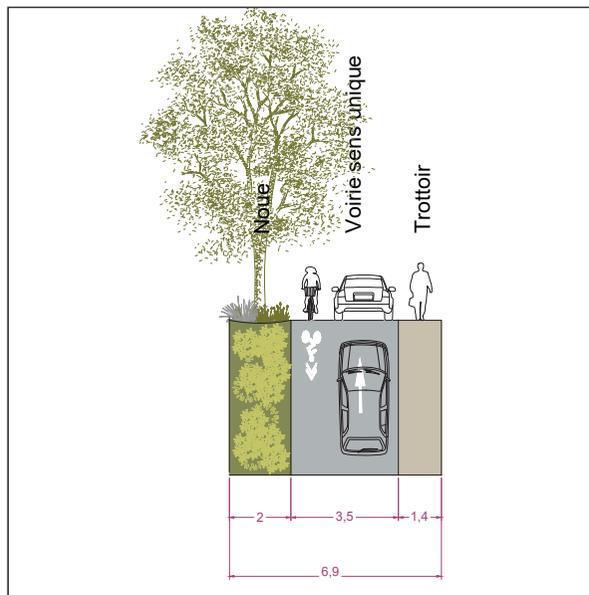
- **Desserte**

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.

# Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)



Voirie structurante E/O accès collège



Voiries de desserte en sens unique

- **Réseau numérique**

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

## Descriptions des évolutions apportées

Modifications des orientations d'aménagement et de programmation

### **Modifications du règlement graphique**

Modifications du règlement écrit

Exposé

Prise en compte des documents supra-communaux

# Modifications du règlement graphique

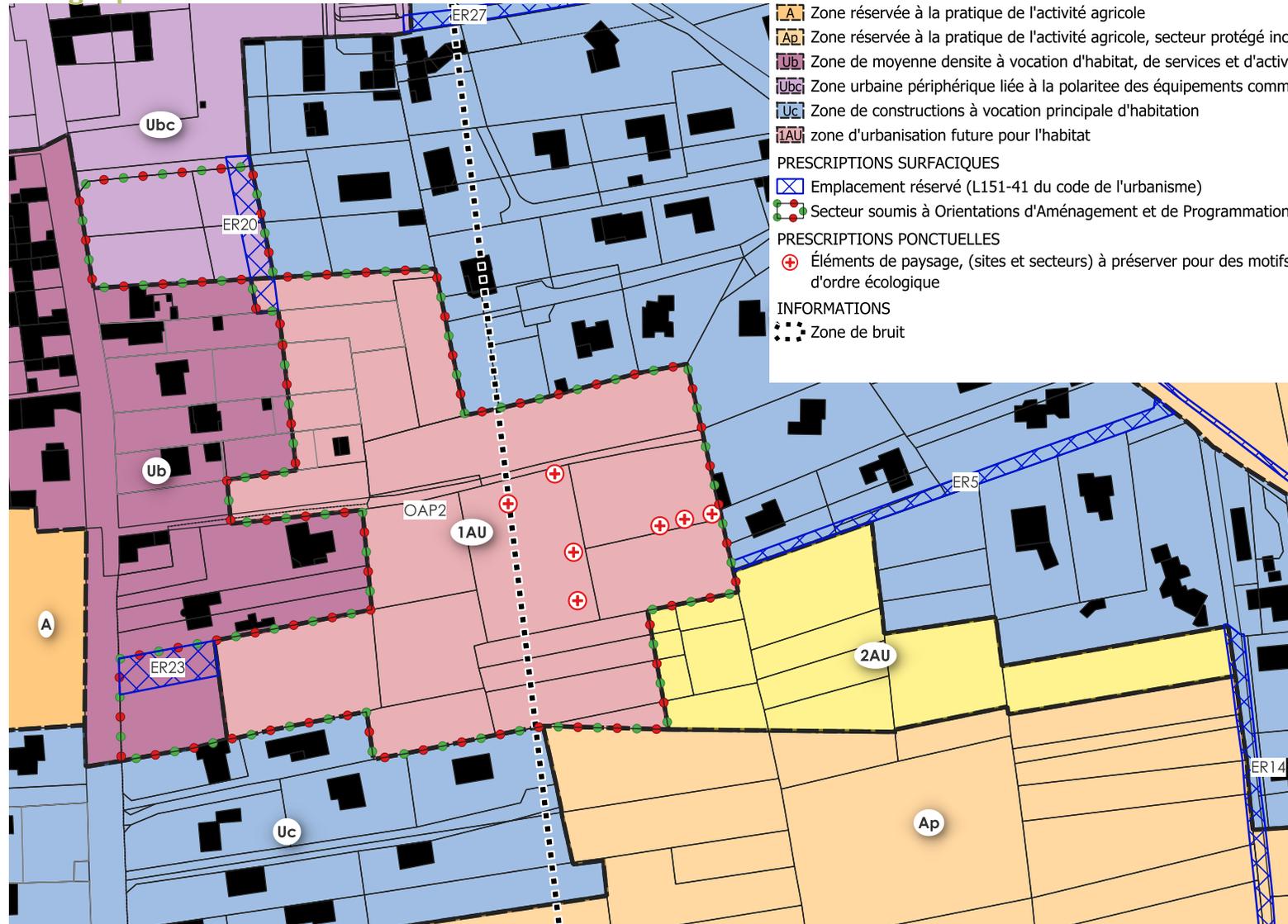
- La zone 2AU est modifiée pour être, sur la partie destinée à l'habitat, transformée zone 1AU. Dans ce contexte, le périmètre de la zone 1AU est ajusté ainsi que le périmètre du secteur soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- L'emplacement réservé n° 5 est agrandi jusqu'en limite de zone 1AU.
- L'emplacement réservé n°23 est décalé pour être localisé sur l'accès à la RD de la future desserte.
- Des repérages au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont ajoutés pour préserver des arbres.
- La partie sud-est correspondant au périmètre dédié à la réalisation d'un projet de nouveau collège est maintenue en zone 2AU.

## Zonage avant modification



# Modifications du règlement graphique

## Zonage après modification



## Descriptions des évolutions apportées

Modifications des orientations d'aménagement et de programmation

Modifications du règlement graphique

**Modifications du règlement écrit**

Exposé

Prise en compte des documents supra-communaux

# Modifications du règlement écrit

Le règlement écrit initial présente un règlement pour la zone 2AU mais ne présente aucun règlement pour les zones 1AU.

Une nouvelle partie faisant référence à la zone 1AU nouvellement créée est introduit au règlement. Cette zone 1AU faisant l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation sectorielle, le règlement écrit de la zone est complétée par les orientations de l'OAP.

La zone 2AU étant une zone «stricte» pouvant s'ouvrir à l'urbanisation par modification ou révision du PLU, cette zone ne sera pas réglementée. Elle le sera lors de son ouverture à l'urbanisation.

## Règlement modifié

### Zone 1AU – zone d'urbanisation future

#### Caractères de la zone

Les zones 1AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future destinés à l'habitat.

#### SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### Article 1AU1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Seules sont autorisées les constructions destinées :

- d'habitations correspondant à la sous destination logement.
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

##### Article 1AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elles.

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques devront être préservés.

Afin de protéger l'avifaune, les travaux devront démarrer à partir du mois d'octobre.

##### Article 1AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

L'opération devra comporter au minimum 15% de logements sociaux. Une ventilation entre logements locatifs sociaux et accession sociale est attendue.

La zone présentera des logements individuels, mitoyens, intermédiaires et/ou collectifs.

#### SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

##### Article 1AU 4 - Implantation des constructions

# Modifications du règlement écrit

## 1AU 4a - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'emprise de la RD 1086.

Les constructions pourront s'implanter en limite de l'allée du vigneron.

Les constructions devront s'implanter en présentant un alignement des façades par rapport aux voies de dessertes internes à la zone AU.

Les annexes devront s'implanter en limite de la voie principale interne à la zone.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 1AU 4b - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum, par rapport aux limites de la zone AU, au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m50.

Les annexes et piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2m00 par rapport aux limites séparatives internes à la zone et à la limite de la zone AU.

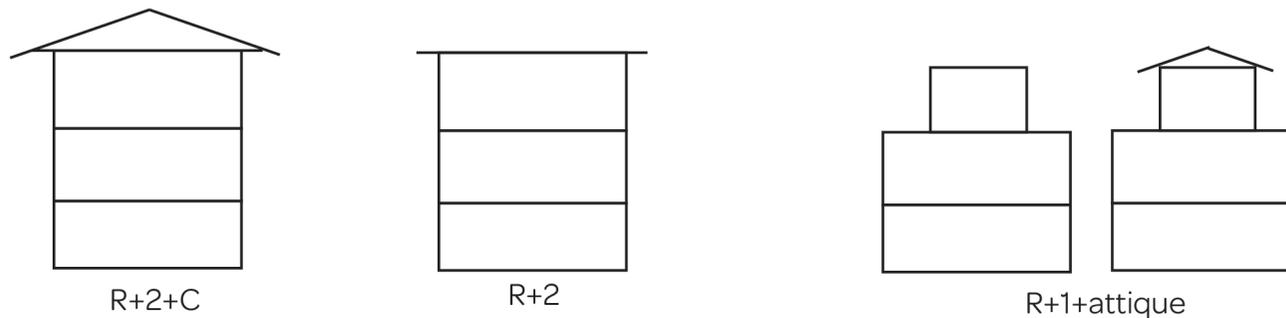
## **Article 1AU5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### 1AU5a – Hauteur

La hauteur des constructions est réglementée par niveau et mesuré du sol naturel avant travaux.

#### **Pour les constructions collectives et intermédiaires :**

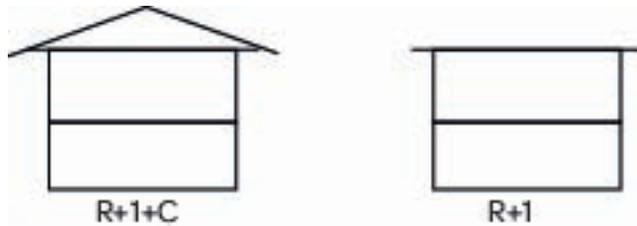
Elle ne devra pas dépasser du R+2+C / R+2 / R+1+attique :



#### **Pour les constructions individuelles et mitoyennes :**

Elle ne devra pas dépasser du R+1+C / R+1

# Modifications du règlement écrit



## Annexes

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

1AU5b - Aspect extérieur des constructions

## Les toitures

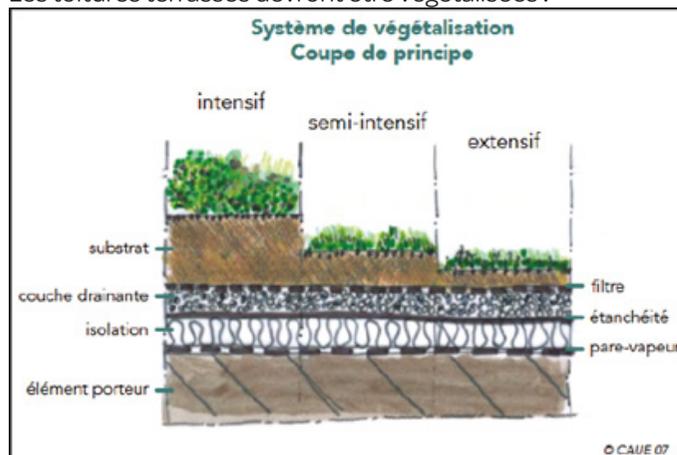
Les toitures à pente

Elles pourront être végétalisées pour la diminution de la température et la gestion des eaux pluviales.

Les toitures à pentes devront être :

- à 2 pans avec 30 à 35% de pente pour les constructions individuelles, mitoyennes ou groupées.
- à 2, 3 ou 4 pans avec 30 à 35% de pente pour les constructions intermédiaires ou collectives.
- en tuiles 'canal' de couleur terre/brique d'aspect vieilli
- le faîtage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Les toitures terrasses devront être végétalisées :



Les dispositifs de production d'énergies renouvelables situés en toitures à pans devront être intégrés ou apposés à la toiture avec la même pente. En cas de toitures terrasses, les panneaux solaires devront être groupés et ne devront pas dépasser de l'acrotère.

# Modifications du règlement écrit

Les portails seront implantés obligatoirement en retrait minimum de 3 mètres à l'intérieur de la propriété.

## **Article 1AU6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### 1AU6a – Clôtures

Les clôtures doivent être sous forme de haies vives composées de 2 espèces locales minimum n'excédant pas 1m80 de hauteur et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m60 de hauteur.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune par des dispositifs d'au minimum 10 cm<sup>3</sup> par tranche de 15m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Les dispositifs en bois sont autorisés à condition de laisser circuler l'air en étant ajouré à 50% minimum.

### 1AU6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Le terrain fini (après travaux), hors emprise des constructions, devra être à plus ou moins 50 cm du terrain naturel.

Les espaces verts communs devront être plantés d'au minimum 1 arbre de grand développement par tranche de 100m<sup>2</sup>.

Les espaces végétalisés linéaires (le long des stationnements, des circulations ou autres haies) devront être plantés par au minimum 1 arbre de moyen et petit développement tous les 10m.

Les essences d'arbres à privilégier sont le Chêne, l'Orme, le Frêne, les fruitiers.

### 1AU6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces vert

Le coefficient se calcule sur la totalité de l'opération .

Le coefficient de pleine terre doit être au minimum de 30%.

Les espaces verts collectifs devront représenter au moins 7% de la totalité de la zone AU.

Définition de la pleine terre : espaces végétalisés absents d'aménagement ou de construction en surface, en surplomb et en sous-sol. Toutefois la présence de réseaux souterrains n'est pas disqualifiante.

## **Article 1AU7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### 1AU7a -Stationnement : règle générale relative aux nouvelles constructions

Le projet devra présenter au minimum 2 places par logement + 1.5 places visiteurs par tranche de 5 logements à répartir et mutualiser sur l'ensemble de l'opération si besoin.

Les zones de stationnement pourront être couvertes sans être totalement closes. Elles devront présenter des ombrières végétales ou des dispositifs d'énergies renouvelables.

### 1AU7b -Stationnement vélos

Les constructions de logements intermédiaires ou collectifs devront présenter des locaux spécifiques ou des emplacements clos collectifs réservés au stationnement des cycles. Ils devront être accessibles sans marches et sans pentes supérieures à une accessibilité PMR.

La surface doit correspondre à 1.5 m<sup>2</sup> par logement pouvant être répartie en plusieurs entités.

## SECTION III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 1AU8 - Desserte par les réseaux

#### 1AU8a - Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

#### 1AU8b - Assainissement des eaux usées

Il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées.

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

#### 1AU8c- Collecte des déchets

La collecte des déchets et le tri sélectif s'effectue à partir des points de collecte répartis sur la commune.

Un dispositif de compostage collectif pour 5 logements ou bien individuel devra être prévu.

## Zone 2AU – Dispositions applicables à la zone 2AU

Règlement existant	Règlement modifié
<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation et a été délimitée dans l'objectif de réaliser une recomposition des tissus bâtis du sud du village, déployés à la fois le long de la RD1086 et de la rue du Port.</p> <p>Il est rappelé, du fait de l'insuffisance de l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»</p> <p>L'urbanisation recherchée s'inscrit dans une logique de mixité des formes urbaines et de modération de la consommation de l'espace. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont d'ores et déjà été définies pour répondre à ces objectifs.</p> <p>La zone 2AU est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une servitude de mixité sociale</li> <li>• les périmètres de protection de l'église Saint-Pierre et de la Pile du Bac à Traille au titre des monuments historiques,</li> <li>• le périmètre d'isolement acoustique généré par la voie ferrée.</li> </ul>	<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation et a été délimitée dans l'objectif de réaliser <b>un équipement public ou d'intérêt collectif</b>.</p> <p>Il est rappelé, du fait de l'insuffisance de l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»</p> <p>L'urbanisation recherchée s'inscrit dans une logique de mixité des formes urbaines et de modération de la consommation de l'espace. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont d'ores et déjà été définies pour répondre à ces objectifs.</p> <p>La zone 2AU est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les périmètres de protection de l'église Saint-Pierre et de la Pile du Bac à Traille au titre des monuments historiques,</li> <li>• le périmètre d'isolement acoustique généré par la voie ferrée.</li> </ul>
<p><b>Article 2AU2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p>Après modification du PLU, sous conditions d'intégrer une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les sous-destinations suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les habitations (logements et hébergements);</li> <li>• les activités de services;</li> <li>• les locaux techniques et industriels;</li> <li>• les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale;</li> <li>• les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public</li> <li>• les bureaux.</li> </ul>	<p><b>Article 2AU2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><b>Non réglementé</b></p>

Règlement existant	Règlement modifié
<p><b>Article 2AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p><u>2AU3a – Mixité fonctionnelle</u> Sans objet.</p> <p><u>2AU3b - Mixité sociale</u> Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une servitude de mixité sociale s'applique sur la zone 2AU et prévoit que l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter 10% de logements abordables (tels que logements privés conventionnés, logements sociaux, logements communaux).</p>	<p><b>Article 2AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p><u>2AU3a – Mixité fonctionnelle</u> Non réglementé</p> <p><u>2AU3b - Mixité sociale</u> Non réglementé</p>
<p><b>Article 2AU7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues</b></p> <p><u>2AU7a -Stationnement automobiles: règle générale relative aux nouvelles constructions</u> Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées: -Habitation: Deux places minimum par logement. Pour les opérations supérieures ou égales à 5 logements, il sera demandé une place visiteurs pour 5 logements créés, arrondi à l'entier supérieur. -Commerces, bureaux, services et artisanat: Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions. Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>2AU7b -Règle alternative concernant le stationnement automobile</u> Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement ;</li> <li>• établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement</li> </ul> <p><u>2AU7d -Stationnement vélos</u> -Habitation (logement collectif uniquement) Pour toute opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos d'une superficie de 5 m<sup>2</sup> par tranche de 5 logements. -Bureaux et équipements publics 2 emplacements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.</p>	<p><b>Article 2AU7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues</b></p> <p><u>2AU7a -Stationnement automobiles: règle générale relative aux nouvelles constructions</u> Non réglementé.</p> <p><u>2AU7b -Règle alternative concernant le stationnement automobile</u> Non réglementé.</p> <p><u>2AU7d -Stationnement vélos</u> Non réglementé</p>

Règlement existant	Règlement modifié
<p><b>2AU8b - Voirie</b></p> <p>Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.</p> <p>Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.</p> <p>Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.</p> <p>Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.</p> <p>Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.</p>	<p><b>2AU8b - Voirie</b></p> <p>Non réglementé</p>

## Descriptions des évolutions apportées

### Exposé

#### **Le document d'urbanisme en vigueur**

Justifications liées aux modifications

Compatibilité avec le P.A.D.D

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

## Prise en compte des documents supra-communaux

# Le document d'urbanisme en vigueur

---

Le P.L.U de Champagne a été approuvé le 27/11/2019. Le document n'a ensuite fait l'objet d'aucune évolution.

## Descriptions des évolutions apportées

### Exposé

Le document d'urbanisme en vigueur

#### **Justifications liées aux modifications**

Compatibilité avec le P.A.D.D

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

## Prise en compte des documents supra-communaux

# Justifications liées aux modifications

Cette modification de droit commun n°1 a pour objet de prendre en compte l'étude pré-opérationnelle réalisée sur le périmètre partiel de la zone 2AU du sud du village et une partie en zone Ubc.

L'objectif de l'étude pré-opérationnelle était de proposer une programmation adaptée aux besoins du territoire, préserver l'identité du bourg en garantissant une opération vertueuse, valoriser les franges pour assurer la continuité avec le tissu urbain existant, favoriser le lien avec le village. Les enjeux mis en avant sont de créer un maillage viaire et modes doux entre la zone d'habitat future et le tissu existant, travailler les accroches sur la RD, travailler les coutures avec le tissu pavillonnaire contiguë, maintenir des vues vers le grand paysage.

A ce jour plusieurs constats sont fait : une baisse de la population depuis le recensement de 2010 due à un solde migratoire négatif et une population vieillissante avec un indice de jeunesse de 93. La réalisation de ce projet a donc pour objectif d'accueillir une nouvelle population en lui permettant de réaliser son parcours résidentiel sur la commune.

*Indice de jeunesse : il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus. S'il est supérieur à 100%, il témoigne de la prédominance d'une population jeune. Plus l'indice est faible, plus la population est âgée.*

Le scénario retenu permet de mettre en place :

- une diversité de logements tant par la typologie que par la diversité : des logements collectifs, intermédiaires, mitoyens et individuels en logements locatifs sociaux, accession sociale, accession libre. Le projet prévoit 44 à 59 logements soit une densité moyenne sur l'ensemble de la zone de 18 à 25 logements/hectare.
- une perméabilité des voiries et du maillage doux du nord au sud et est-ouest dont une connexion vers le futur équipement scolaire (collège),
- des espaces publics végétalisés limitant l'imperméabilisation et participant à la mise en valeur du cadre de vie,
- une orientation des logements nord-sud ou est-ouest.

Ainsi cette traduction réglementaire nécessite :

- la mise en place d'une zone 1AU adaptée au périmètre de l'étude pré-opérationnelle,
- l'évolution du périmètre de la zone 2AU pour qu'elle ne se limite qu'au secteur destiné à la réalisation d'un nouvel établissement scolaire (collège),
- l'évolution du périmètre des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation,
- l'évolution de 2 emplacements réservés au sein ou autour de la zone concernée.
- la mise en place de repérages graphiques d'arbres favorables à une espèce,
- l'évolution du règlement écrit afin d'ajuster le règlement de la zone 2AU et créer un règlement pour la nouvelle zone 1AU?
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

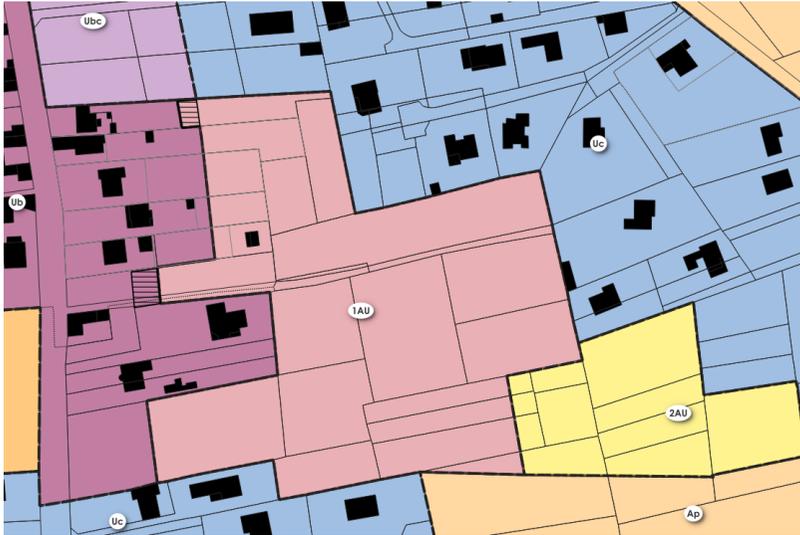
L'orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place en tenant compte à la fois du contexte local dans un secteur soumis au périmètre de monument historique et la nécessité de prendre en compte le changement climatique.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permet de finaliser le projet initial du P.L.U en adaptant le périmètre de la zone destinée à l'habitat pour prendre en compte le périmètre nécessaire à la réalisation de l'opération et la réalisation d'un équipement public. Le tracé de la zone 1AU est ajusté :
  - une réduction de la zone pour s'adapter au projet et conserver un secteur dédié à un équipement public,
  - une augmentation de la zone, au nord, pour permettre le passage de la voirie et donc la perméabilité nord/sud, notamment piétonne,

# Justifications liées aux modifications

- une partie de la zone est donc maintenue en zone 2AU.

En hachures les secteurs modifiés de la zone d'urbanisation future :



Ainsi, le périmètre de la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation est revu pour permettre d'accueillir 44 à 59 logements (y compris la partie en zone Ubc) contre environ 52 logements initialement dans la zone 2AU totale, dont au minimum 15% de logements sociaux. Il est estimé que cela pourrait permettre d'accueillir 96 à 130 habitants en considérant 2.2 personnes par ménage. La densité moyenne de logements par hectare passe ainsi de 15lg/ha à 18/25lg/ha sur le secteur d'OAP (zones 1AU et Ubc).

- La zone 1AU s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la réalisation de l'ensemble des équipements et notamment le bouclage nord/sud de la zone. L'orientation d'aménagement et de programmation met en place des sous secteurs par typologie de logements sans priorité de phasage afin de faciliter les acquisitions foncières et la réalisation de l'opération en garantissant le maillage de la zone avec le village en termes de mobilité.  
La réalisation de ces 44 à 59 logements devra donc faire l'objet d'une autorisation globale mais chaque secteur pourra s'urbaniser à son rythme suivant la réalisation de la desserte par l'opérateur. Cette zone est donc la dernière opportunité pour la commune de finaliser l'enveloppe urbaine du sud chef lieu et de réaliser une opération qualitative et structurée.
- L'intégration de l'opération au tissu urbain pavillonnaire existant passe par une volumétrie des constructions acceptable (maximum R+2, R+2+C ou R+2+attique), adaptée à la typologie et associée à des reculs par rapport aux limites devant respecter une distance équivalente à hauteur/2 avec un minimum de 3m50. Ces règles permettront de limiter les ombres portées sur le bâti existant en périphérie de la zone. Les constructions, au sein de la zone, devront également limiter les ombres portées entre elles. A cela s'ajoutent des prescriptions architecturales qui permettent de respecter le paysage urbain et les caractéristiques architecturales locales : les pentes de toits adaptées à la typologie des constructions, le type et l'aspect de la couverture, des enduits frottés ou grattés. Ces règles tiennent compte du fait que le projet est soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France, elles restent donc compatibles avec l'identité locale en intégrant le fait que l'ABF donnera un avis pour compléter ces prescriptions.

- Afin de garantir la préservation des espèces observées sur le site liées à la ZNIEFF de type 2 «ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales» (chiroptères et avifaune), des prescriptions sont apportées au règlement écrit et au document graphique : les arbres favorables aux chiroptères sont repérés et doivent être préservés.
- Afin de garantir un cadre de vie de qualité et s'adapter à l'évolution climatique, le projet de modification multiplie les règles permettant d'atteindre des objectifs bioclimatiques : une orientation favorable des logements, l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des îlots de chaleur par des matériaux adaptés en limitant les dispositifs de type enrobé ou matériaux accumulant la chaleur, la possibilité de végétaliser les toitures et les façades, une part de pleine terre à hauteur de 30% minimum dont des espaces verts communs, une végétalisation adaptée au climat local et permettant de garantir des zones ombragées, des toitures et façades pouvant être végétalisées. Les énergies renouvelables sont à privilégier.
- La partie de la zone 2AU destinée à l'équipement public est maintenue en raison de l'insuffisance de réseaux pour desservir la zone, notamment les accès qui devront être adaptés à l'accessibilité d'un équipement public comme un collège.

## Descriptions des évolutions apportées

### Exposé

Le document d'urbanisme en vigueur

Justifications liées aux modifications

#### **Compatibilité avec le P.A.D.D**

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

## Prise en compte des documents supra-communaux

# Compatibilité avec le P.A.D.D

L'objectif de la commune de Champagne est de consolider l'attractivité du village, de pérenniser et développer les activités économiques, et de concevoir un projet respectueux du cadre de vie, de l'environnement et du climat.

Le PADD du PLU initial s'organise autour de ces 3 axes :

## 1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITÉ DU VILLAGE TOUT EN PRÉSERVANT SON HISTOIRE ET SON PATRIMOINE

Objectif 1.1. Préserver l'identité du village

Objectif 1.2. Consolider l'attractivité du village

Objectif 1.3. Concevoir un développement intégré au village qui modère la consommation foncière

Objectif 1.4. Accueillir de nouvelles familles et maintenir la mixité sociale existante

❖ La présente modification n'a pas d'incidences sur l'identité du village, son histoire, et son patrimoine. Elle met en œuvre la zone 2AU qui avait été prévue au PLU pour réaliser les logements nécessaires jusqu'en 2034. Cette modification permet de consolider l'attractivité du village par la création de nouveaux logements adaptés aux nouvelles familles et de maintenir la mixité sociale par la diversification permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (diversité de la typologie des logements et logements sociaux). La zone de logements, située à proximité immédiate du noyau ancien pavillonnaire de Champagne sera intégrée à l'enveloppe existante et reste dans le cadre de la modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain de la commune.

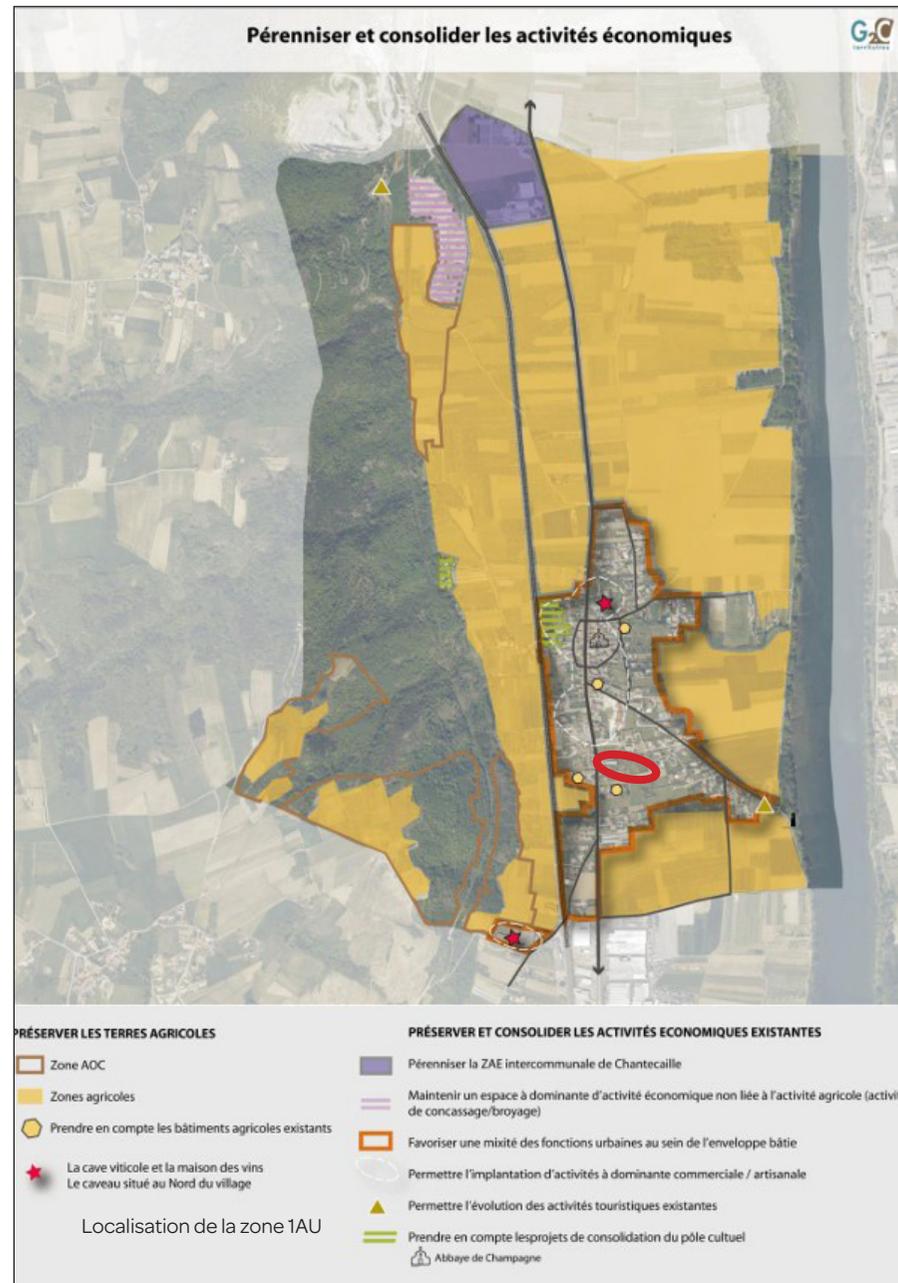
## 2. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES SUR NOTRE TERRITOIRE

Objectif 2.1. Favoriser une mixité des fonctions et activités au sein des tissus bâtis

Objectif 2.2. Préserver les espaces agricoles

❖ La présente modification reste dans le cadre du PADD sans modifier la destination habitation de la zone 1AU et permet de conserver la possibilité de réaliser un équipement public à proximité des habitations. La mixité des fonctions urbaines au sein de l'enveloppe bâtie n'est pas bouleversée. Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles, la présente modification n'augmente l'enveloppe urbaine par rapport au PLU initial.

## 3. CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU



# Compatibilité avec le P.A.D.D

## CLIMAT POUR LE BIEN-ÊTRE ET LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE DES GÉNÉRATIONS FUTURES

Objectif 3.1. Soigner la qualité des espaces publics, prendre en compte les déplacements dans l'urbanisation future et anticiper la fermeture à venir des passages à niveau

Objectif 3.2. Préserver la sensibilité écologique du territoire

Objectif 3.3. Pérenniser les paysages de Champagne

Objectif 3.4. Prendre en compte les risques naturels

➤ La présente modification permet, par le développement de ce nouveau quartier, d'améliorer le maillage de cheminements doux, de soigner la qualité des espaces communs notamment avec les placettes et espaces verts prévus dans le plan. Sa construction n'a pas d'incidences sur les continuités et les sites d'intérêt écologique de Champagne, et sa conception avec des noues paysagères et de la végétalisation permettra de préserver la sensibilité écologique de Champagne. De plus les éléments favorables aux chiroptères sont repérés pour être préservés.

➤ La présente modification n'a pas d'incidences sur les paysages de Champagne.

La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation rappelle les risques naturels qui concernent le secteur ainsi que le niveau de risque pour qu'ils soient pris en compte au projet (risques sismique, retrait et gonflement des argiles et radon).

► Pour conclure, le projet de modification n°1 du PLU de Champagne est compatible avec le P.A.D.D :

## Descriptions des évolutions apportées

### Exposé

Le document d'urbanisme en vigueur

Justifications liées aux modifications

Compatibilité avec le P.A.D.D

**Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné**

## Prise en compte des documents supra-communaux

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

## Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

## NOUVEAU RÉGIME D'ÉVALUATION ISSU DU DÉCRET DU 13 OCTOBRE 2021

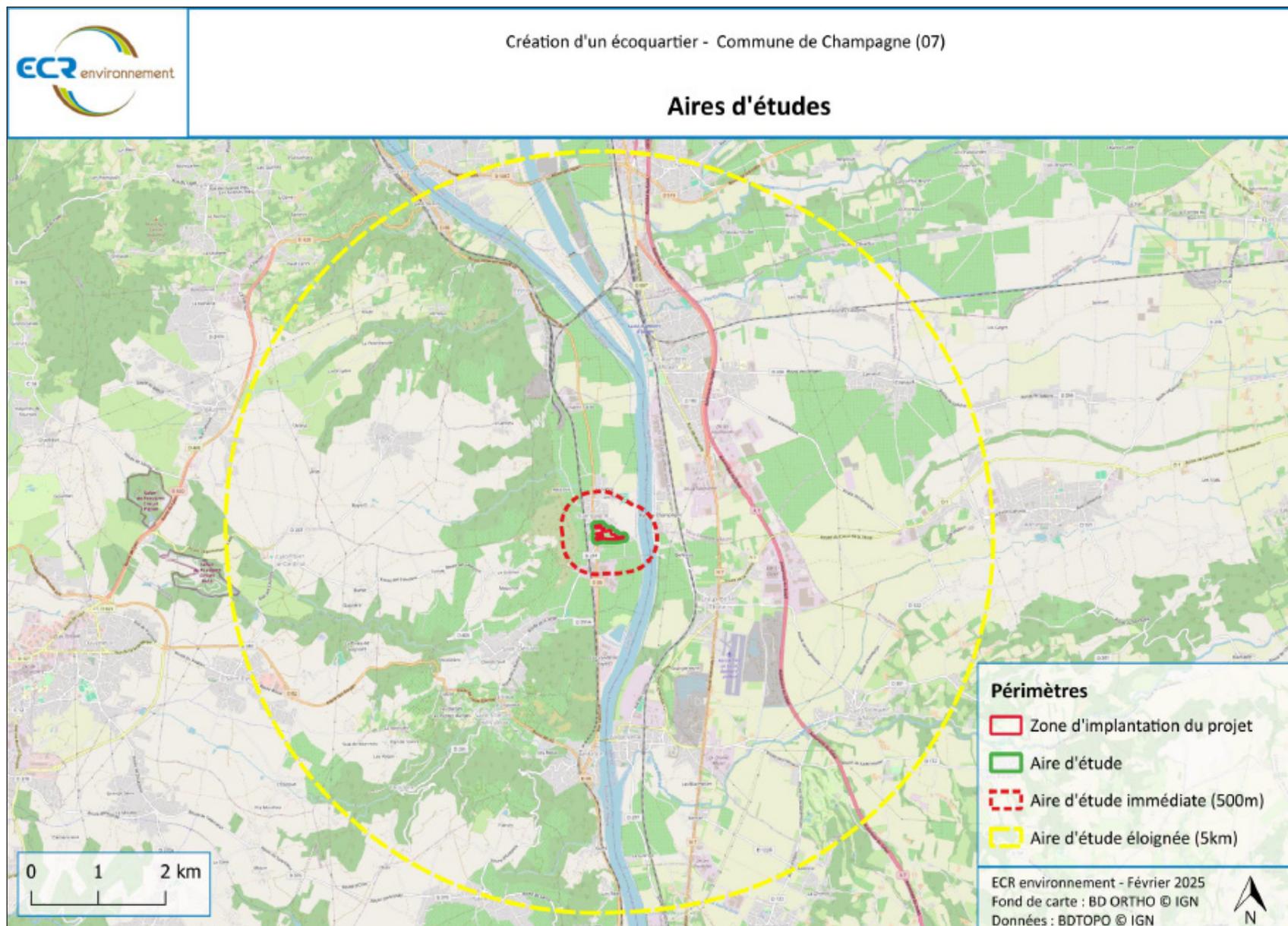
Pour résumer d'un point de vue décisionnel le décret du 13 octobre 2021, une évolution de PLU(i) peut désormais être soumise à une évaluation environnementale (EE) suivant quatre types de dispositif : le premier de manière automatique (EE automatique) ; les trois autres dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé soit par l'autorité environnementale (cas par cas « de droit commun ») soit par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) qui est appelé examen au cas par cas ad hoc. Contrairement à l'examen au cas par cas « de droit commun », l'examen au cas par cas ad hoc n'est donc pas réalisé par l'autorité environnementale (MRAe). L'examen au cas par cas ad hoc peut conduire à deux possibles dispositifs d'EE. La personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) peut tout d'abord estimer que le projet d'évolution de PLU(i) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement – risque évaluée par une pré-évaluation environnementale implicite ou explicite – donc décider de réaliser une évaluation environnementale de manière volontaire (EE au cas par cas volontaire). A contrario, si à l'issue d'une pré-évaluation environnementale elle estime que le projet d'évolution de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement elle transmet à l'autorité environnementale sa décision sous la forme d'un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme. Ce dossier inclura une pré-évaluation environnementale explicite et construite dénommée « auto-évaluation » présentée en annexe 3 du dossier. L'autorité environnementale rendra un avis conforme soit favorable soit non favorable à ce dossier. Si l'avis est non favorable, il y a donc nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE au cas par cas par avis conforme). Dans le cas d'une modification de PLU(i), la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme. Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU.

## Processus décisionnel

Une étude 4 saisons ont été réalisés en 2024 / 2025 sur un périmètre correspondant aux zones 2AU et U initiale du P.L.U correspondant au secteur sud non bâti du village.

L'aire d'étude englobe les milieux limitrophes de l'aire du projet ainsi que les milieux plus ou moins éloignés qui sont de même nature ou qui peuvent être en lien avec les terrains du projet. C'est au sein de cette zone tampon de 50m que les inventaires faunistiques ont été réalisés. Pour les espaces naturels remarquables l'étude réalisée a porté sur une aire d'étude éloignée plus grande de l'ordre de 5 km (au-delà, les connexions écologiques sont en général considérées comme trop éloignées) autour de l'aire du projet. C'est au sein de cette aire que les patrimoines naturels sont étudiés.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



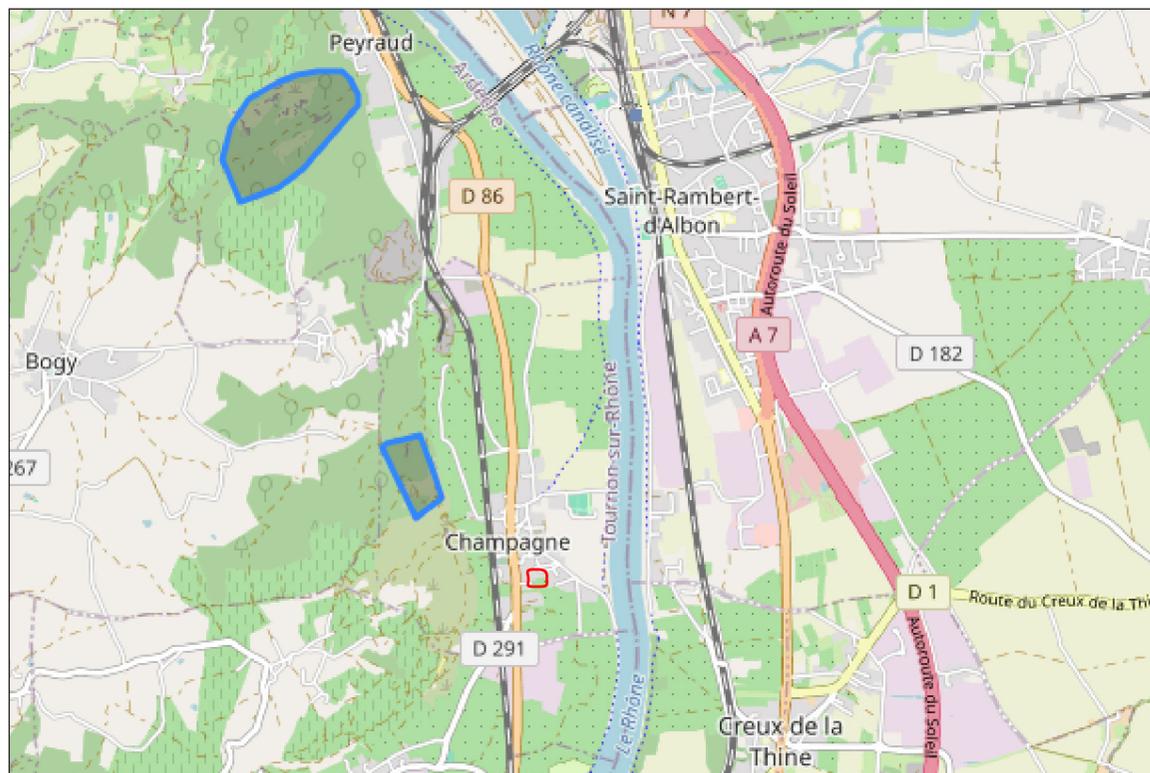
Extrait de l'état initial de l'environnement : plan de localisation de la zone d'étude et aires d'études.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

## 1. Critère 1 Natura 2000

La soumission à évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU de Champagne relève d'un processus décisionnel appliquant tout d'abord le critère n°1 (R104-12 CU) Natura 2000.

La commune de Champagne contribue à un site Natura 2000 «Affluents rive droite du Rhône»



Localisation des sites Natura 2000 et du secteur faisant l'objet de la modification

Le secteur concerné par la modification ne se situe pas dans le périmètre Natura 2000. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et notamment le projet de zone 2AU. Elle analyse les incidences liées à la zone 2AU comme suit :

*Les orientations de développement portées par le Plan Local d'Urbanisme de Champagne n'engendrent pas de dégradations de la qualité environnementale des sites NATURA 2000. Les points suivants sont à évoquer :*

- *L'éloignement des sites d'urbanisation future (localisés à 1 km du site NATURA 2000 pour les habitats en bordure du Rhône et 1 km en ce qui concerne le site lié à l'île de la Platière. De surcroît, les espaces correspondants sont relativement faibles en ce qui concerne les espaces liés à l'île de la Platière (constitués intégralement de boisements).*

Le chapitre sur l'évaluation des incidences de la traduction réglementaire conclue :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

Thématiques	Moyens mis en œuvre dans la traduction réglementaire	Incidences prévisibles et niveau d'incidences
Biodiversité	<p>Le Rhône, les boisements alluviaux, les coteaux boisés et les espaces de zones humides ont été classés en zone naturelle.</p> <p>Les prescriptions du règlement de la zone naturelle interdisent la plupart des destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme hormis les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux activités de la CNR en application de sa concession à but multiple. 3 sous-secteurs ont été délimités au sein de la zone naturelle sur des activités et occupations existantes (NE = secteur de broyage/concassage, NI = secteur de sports et de loisirs existants, Nt = secteur bâti délimité pour une finalité touristique).</p> <p>Les boisements des coteaux sont classés en zone naturelle. Les boisements alluviaux ont quant à eux été classés en EBC.</p>	<p>Incidences prévisibles positives Les noyaux de biodiversité ainsi que les continuités écologiques identifiés sont préservés. Aucun secteur d'urbanisation future n'est délimité sur des secteurs de sensibilité écologique, y compris la zone d'activités.</p> <p>Les sites NATURA 2000 sont éloignés de l'enveloppe bâtie principale. La plaine agricole ne connaît aucune progression de l'urbanisation.</p> <p>La révision a procédé au déclassement d'une quinzaine d'hectare de zone d'urbanisation future. La seule zone AU du nouveau PLU est en proximité directe du village entre la rue du Port et la RD86 dans une logique de recomposition urbaine.</p>

La zone 2AU faisant l'objet d'une transformation partielle en zone 1AU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 (espèces et habitats) car le secteur se trouve éloigné des périmètres, dans la continuité du village.

L'évolution réglementaire réalisée dans le cadre de la modification ne génère aucune augmentation de la surface dédiée à l'urbanisation.

**Le projet de modification n°1 ne permet donc pas «la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU).**

**Le projet de modification n°1 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.**

**Il convient de passer au critère n° 2.**

## 2. Critère n°2 : modification de droit commun

La modification de droit commun n°1 du PLU de Champagne n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision. En effet, le projet vise à ouvrir à l'urbanisation partiellement une zone 2AU en prenant en compte l'étude pré-opérationnelle élaborée.

## 3. Critère n°3 : autres modifications

Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le PLU de Champagne a été approuvé le 27/11/2019 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

- ▶ **Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification n° 1 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE »?**

## Pré-évaluation environnementale

La pré-évaluation environnementale détermine si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE donc requiert la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les critères de l'alinéa 1. de cette annexe II concernent les caractéristiques des plans et programmes (projet de document d'urbanisme) alors que les critères de l'alinéa 2. de cette annexe II relèvent des caractéristiques des incidences et de la zone susceptible de subir ces incidences notables.

Or un projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement s'il présente tout d'abord des effets notables sur l'environnement, indépendamment de la zone ou du secteur concerné, c'est-à-dire s'il présente des capacités intrinsèques à transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs ou thèmes environnementaux tels que la faune, la flore, l'eau... listés par l'annexe I au point (f) de la directive 2001/42/CE. La pré-évaluation environnementale va donc tout d'abord évaluer la probabilité ou le risque que le projet de modification n°1 du PLU de Champagne présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) pour ensuite évaluer la probabilité ou le risque qu'il ait des incidences notables sur les communes et secteurs concernés pour les facteurs ou thèmes environnementaux à risque retenus.

### ↳ Milieux naturels

La commune de Champagne est concernée par :

- **Natura 2000**

Nous avons vu précédemment que le site ne fait pas l'objet d'incidences sur le site Natura 2000.

- **ZNIEFF**

Le site est inclus dans une ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales » et en limite d'une seconde « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de St Pierre de Boeuf à Tournon ».

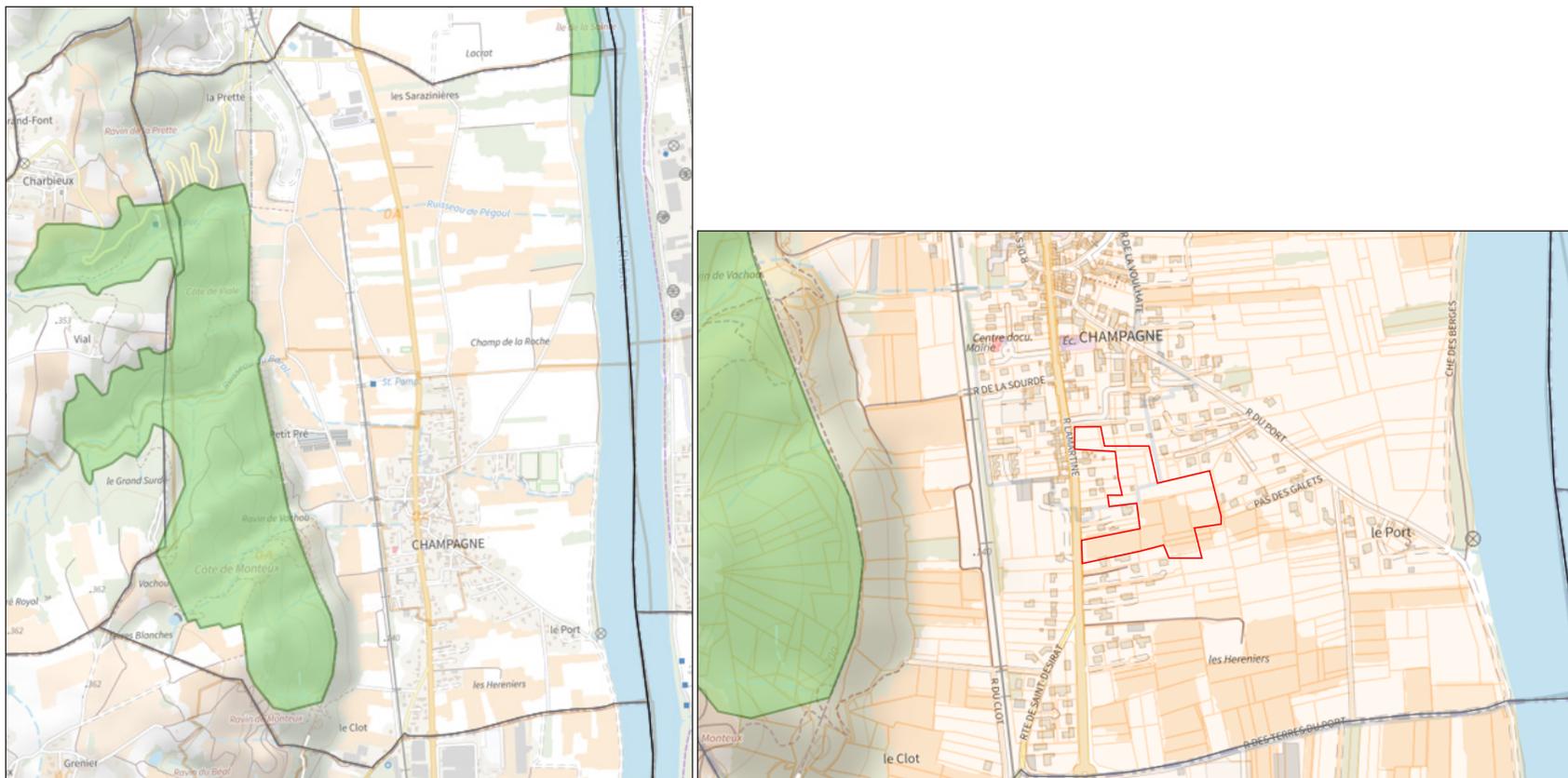
Une ZNIEFF de type 1 (« Côte de Vial, côte de Panel ») borde également l'aire d'étude immédiate, et 6 autres sont incluses dans l'aire d'étude éloignée.

#### ZNIEFF de type 1

La commune est concernée par 3 ZNIEFF de type 1:

- Ile de la Sainte et restitution de sablons
- Côte de Viale, côte de panel
- Pelouse sèche de Charbieux.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



Localisation des 3 znieff de type 1 et du secteur

Le secteur du sud du village faisant l'objet de la modification dans le cadre de la mise en œuvre de l'étude pré-opérationnelle **n'est pas dans les périmètres de ZNIEFF de type 1.**

## ZNIEFF de type 2

La totalité du territoire de Champagne est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 :

- «ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales»
- «corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de St Pierre de Boeuf à Tournon» :



# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les milieux naturels.**

▾ Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le rapport du bilan triennal ZAN de la commune de Champagne met en avant une consommation des ENAF de 8.20 hectares entre 2010 et 2020 suivant les destinations suivantes :

*Consommation d'ENAF en ha entre 2009 et 2020 sur la commune de Champagne :*

Vocation	Consommation ENAF en ha	Consommation ENAF en %
Habitat	2.41 ha	28.2%
Economique hors exploitation agricole	0.11 ha	1.3%
Espace de transition	4.32 ha	50.5%
Autres hors carrières	1.71 ha*	20.0%
<b>Total</b>	<b>8.55 ha</b>	<b>100%</b>

\*0.26 ha ont été retirés de la catégorie Autres hors carrières car il y a eu une mutation passant de la catégorie Autres à une catégorie ENAF.

De 2020 à 2023 la consommation des ENAF a été de 1.34 hectares suivant les destinations suivantes :

*Voici la répartition de la consommation d'ENAF par vocation d'usage sur la période 2020-2023 sur la commune de Champagne :*

Vocation	Consommation ENAF en ha	Consommation ENAF en %
Habitat	1.01 ha	75.37%
Economique hors exploitation agricole	0.04 ha	2.99%
Espace de transition	0.14 ha	10.45%
Autres hors carrières	0.15 ha	11.19%
<b>Total</b>	<b>1.34 ha</b>	<b>100%</b>

Sur la période 2020-2023, 75.37 % des ENAF ont été consommés pour de la création de logements. Parmi cette consommation, un secteur d'OAP, le Square du sonneur s'inscrit dans une nouvelle phase de développement de l'écoquartier entamée avec la réalisation du cours des Champenois. La commune a signé la charte d'écoquartier afin de s'engager dans une stratégie d'aménagement durable du village. D'autres opérations sont venues compléter celle-ci avec la création de logements individuels ou de petites copropriétés. Cette consommation s'explique du fait de la volonté de la commune de vouloir maintenir l'accueil de population/ménage sur son territoire mais aussi pour offrir un cadre de vie de qualité à sa population.

La consommation d'ENAF sur la commune de Champagne s'inscrit dans la trajectoire ZAN avec l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente. A noter toutefois que plus des trois-quarts de la consommation concerne l'habitat, et que l'ensemble de la consommation foncière s'est faite dans des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie, et donc sur des ENAF dont la valeur agricole ou naturelle serait bien moindre que dans les grandes plaines agricoles ou sur les coteaux forestiers.

La modification n°1 permet d'ouvrir à l'urbanisation partiellement, une zone 2AU existante au PLU initial. Cette évolution se passe de la manière suivante :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

PLU INITIAL		MODIFICATION N°1	
zone 2AU : 30 167 m <sup>2</sup>	47 logements soit 15.6 log/ha	Zone 1AU : 21 489 m <sup>2</sup>	38 à 51 logements soit 18 à 24 log/ha
Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>	5 logements soit 22 log/ha	Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>	6 à 8 logements soit 26 à 35 log/ha
total : 32 432 m <sup>2</sup>		total : 25 141 m <sup>2</sup>	

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU reste dans la trajectoire ZAN avec une consommation de 21 489 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles et naturels. En effet :

- consommation 2010 -2020 : 8.20 ha soit un potentiel à 50% de 4.10 ha
- consommation 2020-2023 : 1.34 ha
- consommation du projet : 0.21 ha

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

## ▾ Incidences sur une zone humide

Le territoire de Champagne compte 3 zones humides mais aucune ne se trouve dans ou à proximité du périmètre faisant l'objet de la modification (voir carte page suivante) :

- la zone humide «Champagne » (berges du Rhône)
- la zone humide « Ile de la Platière » (Ile de Sainte)
- la zone humide « Les Sarrazinières »

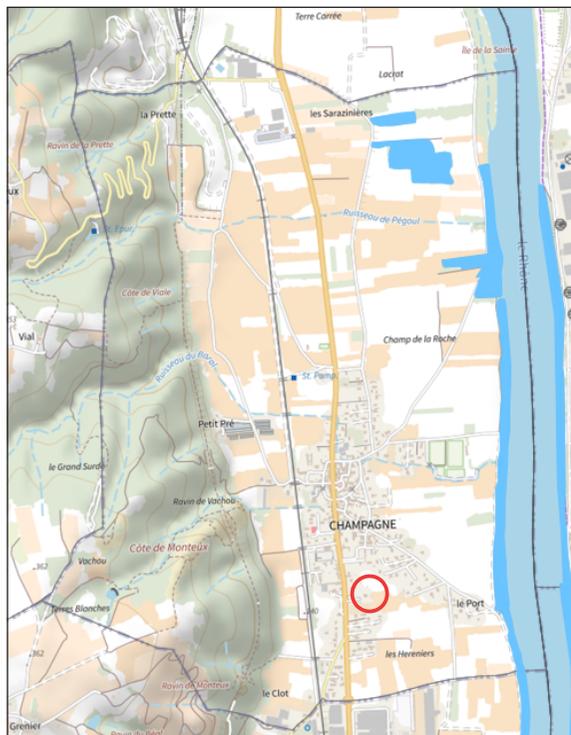
Des sondages ont été réalisés, ils ne révèlent pas la présence de zone humide au regard du critère pédologique. Une partie des sondages sont hors zones 1AU.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



Figure 8 : Emplacement des sondages pédologiques

localisation des sondages



localisation des zones humides

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les zones humides du territoire.**

## ▾ Incidences sur l'eau potable

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat des Eaux Intercommunal des Cantons d'Annonay et de Serrières. L'alimentation en eau potable est réalisée à l'aide d'un puit (fonctionnant par pompage de la nappe phréatique) situé à Peyraud dont le débit est de  $3 \times 300 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Le captage fait l'objet de périmètres de protection.

En 2019, le PLU affichait que la ressource en eau potable disponible pouvait encore alimenter 1000 habitants supplémentaires. En se basant sur une population de 590 habitants en 2021 et le recensement Insee de 2024 qui avance une population de 683 habitants, la population a évolué d'environ +93 habitants depuis l'approbation du PLU.

Le secteur concerné ne se trouve pas dans les périmètres de protection.

► **La ressource en eau est suffisante pour accueillir les 136 habitants estimés. Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque**

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

**que le projet présente des effets notables sur l'eau potable.**

## ▾ Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La commune de Champagne est l'exploitant du réseau assainissement Eaux Pluviales. Pas d'exutoire existant. Les habitations aux alentours sollicitent le sous-sol (infiltration) ou se rejettent au niveau du réseau pluvial de la rue Lamartine (RD86).

L'orientation d'aménagement et de programmation élaborée pour la zone 1AU et le secteur Ubc prévoit que les espaces extérieurs favorisent le cycle naturel de l'eau en privilégiant les espaces de pleine terre et végétalisés et les revêtements perméables. Pour les aménagements et constructions il est demandé que l'infiltration soit privilégiée et que l'écoulement des eaux pluviales soient assurés par des dispositifs de récupération avec trop pleins et des dispositifs de rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé au milieu naturel.

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des eaux pluviales.**

## ▾ Incidences sur l'assainissement

La compétence «assainissement» revient à la communauté de communes depuis le 01/01/2025. Le réseau collecte les eaux usées des communes de Champagne, Saint-Désirat, Saint-Etienne-de-Valoux et Andance. Le réseau de la commune est en totalité séparatif.

Les eaux usées générées au droit de la commune de Champagne sont transférées à l'unité de traitement d'Andance. La station traite les eaux usées provenant des communes de Champagne, Saint-Désirat, Saint-Etienne de Valoux et Andance. Cette filière, mise en service en février 2008, est de type boues activées.

La capacité nominale de la station d'épuration est de 4000 EH. Les données de 2024 mettent en avant 2144 EH raccordés.

Bilan de la capacité de la station en 2024 :

- Taux de charge hydraulique entrée STEP : 72 %
- Taux de charge organique entrée STEP : 49%

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'assainissement.**

## ▾ Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le secteur concerné par la modification n°1 du P.L.U. se trouve, d'un point de vue paysager, dans l'entité de l'enveloppe urbanisée. Le projet vient densifier l'enveloppe urbanisée par des morphologies qui s'insèrent dans le paysage urbain existant et contiguë. Le projet prévoit une part de pleine terre d'au minimum 40% et des espaces publics végétalisés qui participeront à la qualité paysagère de la zone.

Exemples de morphologies existantes autour de la zone :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



*Exemple d'insertion de l'étude pré-opérationnelle :*



Le grand paysage du territoire :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



## QUALITÉS PAYSAGÈRES

### ATTRACTIVITÉ DU RHÔNE

- Espace naturel sensible lié au Rhône
- Aménagement urbain des quais
- Viarhona ou son prolongement
- Route ouverte sur le Rhône
- Base de loisirs
- Bassin de Joute

### PAYSAGE AGRICOLE DE QUALITÉ

- Espace viticole de la Côte Rotie
- Espace viticole
- Espace de prairie / grande culture
- Espace de polyculture (gradient de densité)
- Présence de haies
- Plaine maraichère
- Verger structurant

## QUALITÉS URBAINES PATRIMONIALES

- Site de Malleval
- Bourg historique intéressant
- Bourg historique
- Hameau patrimonial de qualité
- Façade urbaine préservée

## PERCEPTION / VUE

- Point de vue remarquable
- Route en balcon
- Covisibilité de vallée et ravin

## ENSEMBLE PAYSAGER MAJEUR

- Site paysager harmonieux
- Zone visuellement sensible
- Les ravins

Extrait du diagnostic du PLU et localisation du projet.

Le projet de modification n°1 ne concerne aucun élément patrimonial bâti ou paysager repéré, que ce soit au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le paysage et le patrimoine.**

## Incidences sur les déchets

En matière de déchets, la communauté de communes délègue sa compétence au Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRCTOM) et au Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme (SYTRAD).

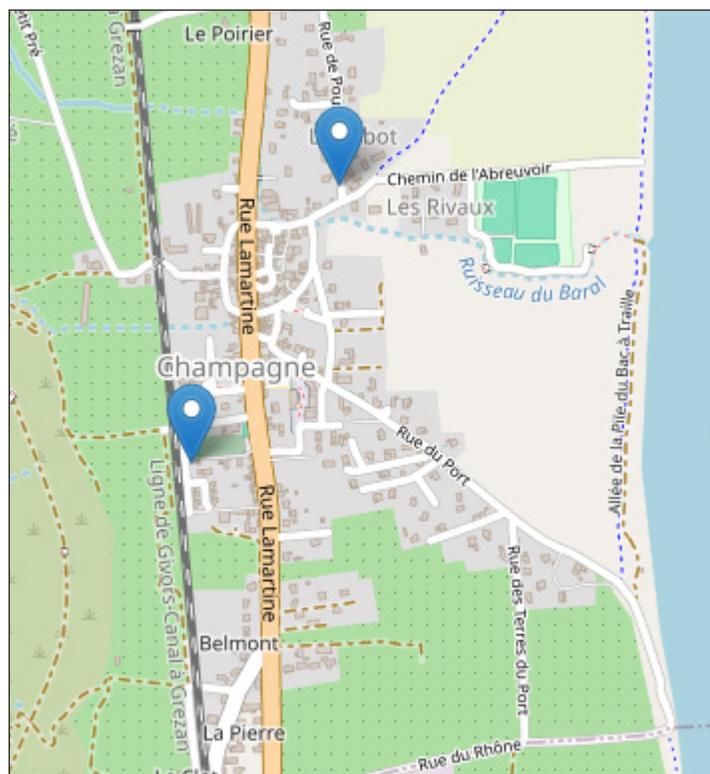
Le SIRCTOM gère en régie la collecte des déchets, y compris recyclables, et la gestion des déchetteries.

Le SYTRAD s'occupe du traitement et de la valorisation des déchets collectés par le SIRCTOM.

Le projet faisant l'objet de la modification ne va pas augmenter significativement le nombre de logements par rapport à ceux prévus initialement au PLU approuvé en novembre 2019. Le P.L.U calibrant la zone 2AU et le secteur Ubc concerné à une réalisation de 52 logements et l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place prévoit 44 à 59 logements. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la mise en place de 1 point de compostage pour 5 logements ou bien individuel ce qui permet de réduire d'environ 30% les déchets ménagers.

La commune dispose de 2 points d'apport volontaire (OM et tri sélectif) dont un à proximité du secteur concerné :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les déchets.**

▾ Incidences sur les risques et nuisances.

- **Les nuisances**

Le secteur s'intègre à l'enveloppe urbaine à l'est de la RD86 et est éloigné de la voie ferrée mais est compris dans le périmètre faisant l'objet de mesures d'isolation acoustiques. Le projet de modification n'est pas de nature à générer des nuisances sonores supplémentaires.

- **Les risques naturels**

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels : risque sismique modéré, risque moyen d'incendie de forêt, risque modéré de retrait et gonflement des argiles, risque important du radon, risque d'inondation.

Le secteur faisant l'objet de la modification n°1 n'est pas soumis aux risques d'inondation étudiés dans le cadre du PPRI approuvé en janvier 2013 :

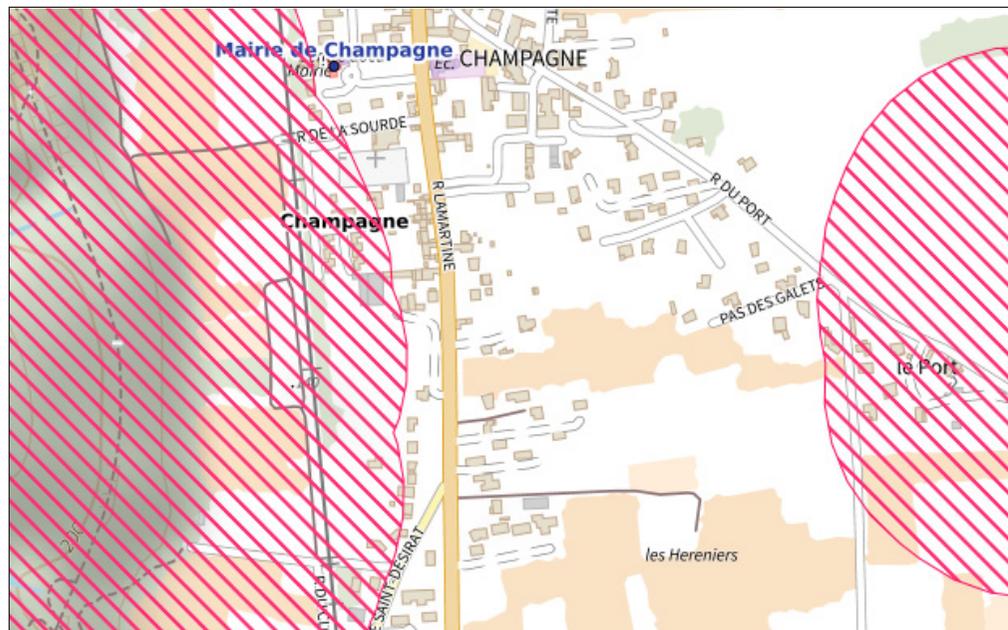
# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



Localisation du périmètre de l'étude pré-opérationnelle et des secteurs, en bleus, soumis au risque d'inondation

Le secteur faisant l'objet de la modification n°1 n'est pas soumis aux risques de feu de forêt :

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné



Localisation du périmètre de la zone d'obligation légale de débroussaillage.

## • Les risques technologiques

Le territoire est concerné par des risques technologiques.

Il existe sur la commune une installation classée : la Société AGUETTANT, déclaration n° 2129/DIV du 29/05/1987 ; plusieurs installations soumises à règlement sanitaire départemental.

Un établissement visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis au régime de l'enregistrement est implanté sur le territoire de la commune de Champagne. Il s'agit de la menuiserie industrielle exploitée par la société ROUX FRERES, située 2 zones artisanale de Chantecaille (arrêté préfectoral n°07-2018-01-04-001 du 04/01/2018).

Une dérogation au respect de la distance de 10 mètres vis-à-vis des limites de propriété a été délivrée sous réserve du maintien des flux thermiques supérieurs à 3 kW/m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment. A cette fin, des murs coupe-feux de degré 2 heures ont été imposés en façades des bâtiments concernés. Dans ces conditions, aucune mesure n'est imposée en matière d'urbanisme.

Trois autres ICPE sont situées sur la commune et soumises au régime de la déclaration : PERRAT SARL, GRNIER FRANCOIS (cave vinification) et LABORATOIRE AGUETTANT. Elles n'imposent pas non plus de contrainte particulière en matière d'urbanisme.

Des matières dangereuses transitent également par la voie ferrée.

Le secteur se situe à plus de 15km de la centrale de St Alban- St Maurice.

# Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné

Le secteur concerné par la modification ne se trouve pas dans le périmètre des installations soumises à des réglementations.

- ▶ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les nuisances, les risques naturels et technologiques.**

## ↘ Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Par rapport au PLU initial, l'évolution du règlement et des orientations d'aménagement du PLU ne va pas détériorer de la qualité de l'air, augmenter la consommation d'énergie ou détériorer le climat. Le flux motorisé qui va être généré par l'ouverture à l'urbanisation était prévu initialement.

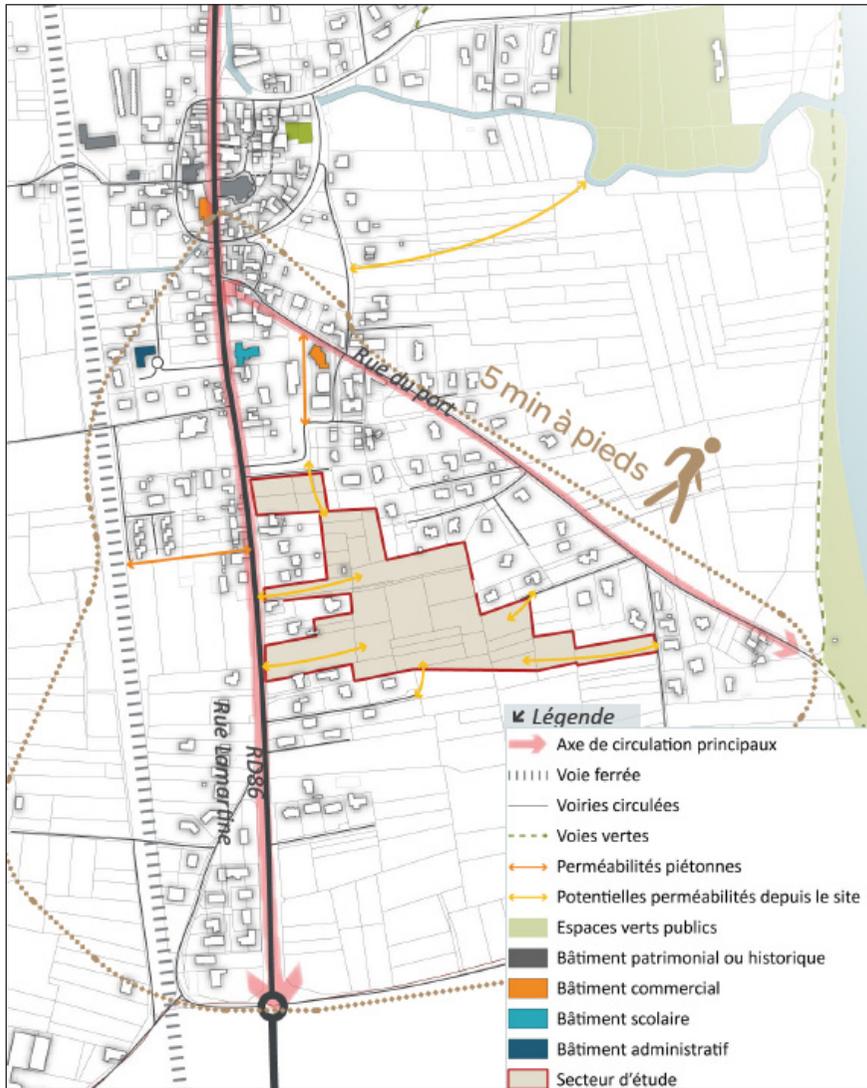
Le resserrement de l'habitat sur la partie Est de la zone d'urbanisation future rapproche les déplacements vers le village, le maillage doux encouragera les mobilités douces et la baisse de consommation foncière pour le pratiquement le même nombre de logements est positif pour les capacités d'absorption en CO2 des espaces maintenus en pleine terre.

Les prescriptions mises en place dans l'orientation d'aménagement concernant la limitation des îlots de chaleur et la végétalisation des espaces à pour objectif de compenser les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération.

- ▶ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat.**

## ↘ Incidences sur les déplacements

Le secteur soumis à modification est bordé à l'ouest par la RD86 et au nord par une voie communale. Le secteur se trouve au sud du village dans un périmètre facilement accessible à pieds.

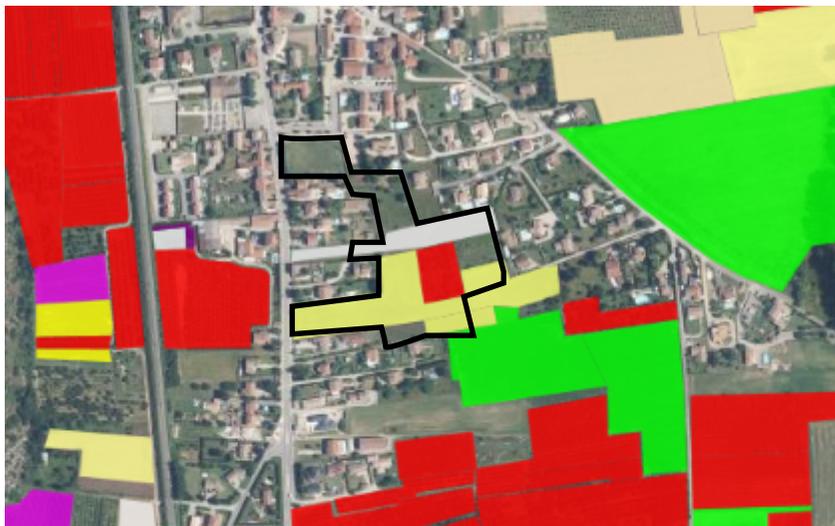


L'évolution réglementaire de cette modification n'augmente pas de manière significative les déplacements motorisés par rapport au projet de P.L.U approuvé en novembre 2019. L'orientation d'aménagement et de programmation permettra un maillage piétons vers le village.

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les déplacements.**

## ➤ Incidences sur l'agriculture

Le RPG 2023 recense sur le secteur concerné des parcelles cultivées en jachère, verger et céréales. Dans le cadre de cette modification n°1 un questionnaire a été diffusé aux exploitants. Il ressort de cette enquête qu'un seul exploitant travaille les terres au sein de la zone 1AU. Ce dernier exploite au total 80 hectares sur le territoire de Champagne, son activité est pérenne au delà de 10 ans. Au sein de cette zone 1AU, une parcelle est cultivée en verger pour une surface de 2422 m<sup>2</sup>, une parcelle est en jachère et le reste est cultivé en céréales.



Localisation de la zone 1AU et des terres exploitées

La surface des parcelles cultivées représente 15 000m<sup>2</sup>. La surface agricole consommée par le projet représente 1.8 % de la surface agricole cultivée par cet exploitant.

Le projet de modification diminue l'emprise de la zone 1AU dédiée à l'habitat et n'aggrave pas la consommation d'espaces agricoles par rapport à la situation affichée au PLU approuvé au PLU de novembre 2019. La surface agricole préservée en zone 2AU est ainsi de 7291 m<sup>2</sup>.

PLU INITIAL Secteur habitat	MODIFICATION N°1 Secteur habitat
zone 2AU : 30 167 m <sup>2</sup>	Zone 1AU : 21 489 m <sup>2</sup>
Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>	Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>
total : 32 432 m <sup>2</sup>	total : 23 754 m <sup>2</sup>

Le projet vise à une finalisation de la structuration du tissu urbain du sud du village pour une consommation moindre qu'initialement prévu.

► **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'agriculture.**

Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

### **Compatibilité avec le S.C.O.T.**

Compatibilité avec le futur P.L.H

Compatibilité avec le SDAGE

Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

# Compatibilité avec le S.C.O.T.

La présente modification est compatible avec le SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28/11/2019

Le territoire des Rives du Rhône et son syndicat mixte a porté un projet qui a servi de base à l'élaboration du PLU de Champagne qui tourne autour de 5 objectifs :

- ▀ accueillir la croissance démographique dans le cadre d'une gestion économe de l'espace ;
- ▀ promouvoir le développement d'un tissu économique varié ;
- ▀ placer la valorisation de l'environnement au cœur de tout projet ;
- ▀ faciliter la mobilité ;
- ▀ affirmer une volonté de «bien vivre ensemble».

Champagne est identifiée comme « Village ». En tant que village, la politique de l'habitat de la commune de Champagne devra respecter un développement démographique établi sur une base de 5,5 nouveaux logements/an/1000 habitants (soit 3,37 logements/an). **La densité moyenne attendue sur la commune est de 20 logements par hectare sur les zones AU (à urbaniser) et les grandes zones U (urbanisés)**. Un objectif de production de 10% de logements abordables est retenu par le SCoT.

La présente modification est compatible avec cet objectif de densité, avec 18 à 25 logements prévus par hectare.

Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

Compatibilité avec le S.C.O.T.

**Compatibilité avec le futur P.L.H**

Compatibilité avec le SDAGE

Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

# Compatibilité avec le futur P.L.H

Le PLH en cours prévoit les prescriptions suivantes pour la commune de Champagne sur la période 2025/2030 :

Objectifs PLH				
	Champagne	Bassin Rhône Nord	Villages	CC Porte de DrômArdèche
<b>Objectif de production de logements</b>				
Objectif PLH 6 ans 2025-2030	32	627	514	1524
Objectif PLH annuel	5	105	86	254
<b>Objectif logement social (PLAI, PLUS) - 6 ans</b>	5	149	77	330
<b>Objectif de logement social (PLS) - 6 ans</b>	Prioritairement ciblés sur les polarités d'agglomération, les polarités intermédiaires et les polarités locales.			30
<b>Objectif de production locatif intermédiaire ou accession aidée (PSLA, BRS) - 6 ans</b>				130
<b>Objectif de production logement libre -6 ans</b>				1034

Le PLH a ciblé plusieurs projets à échéances 2030 qui totalisent 33 logements dont 20 qui se trouvent dans le secteur concerné par la présente modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Le projet faisant l'objet de cette modification prévoit un potentiel de 44 à 59 logements qui pourront se réaliser à moyen ou long terme. Cette modification a réduit la surface de la zone ouverte à l'urbanisation pour préserver un espace dédié à un équipement public et optimisé la zone 1AU en augmentant le nombre de logements par hectare en veillant à préserver le cadre de vie. Cette zone 1AU impose un minimum de 15% de logements sociaux ventilés entre locatif et accession soit un potentiel minimum de 7 à 9 logements.

PLU INITIAL		MODIFICATION N°1	
Zone 2AU : 30 167 m <sup>2</sup>	47 logements soit 15.6 log/ha	Zone 1AU : 21 489 m <sup>2</sup>	38 à 51 logements soit 18 à 24 log/ha
Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>	5 logements soit 22 log/ha	Secteur Ubc : 2265 m <sup>2</sup>	6 à 8 logements soit 26 à 35 log/ha
total : 32 432 m <sup>2</sup>		total : 23 754 m <sup>2</sup>	

**En considérant que cette zone devrait être finalisée, pour toute ou partie, au delà de 2030 cette modification est compatible avec cet objectif de production de logements à échéance 2030.**

Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

Compatibilité avec le S.C.O.T.

Compatibilité avec le futur P.L.H

### **Compatibilité avec le SDAGE**

Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

# Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

La France est organisée en six grands bassins versants qui ont été approuvés par les préfets coordonnateurs. Le Département de l'Ardèche fait partie du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (RMC) dont le SDAGE a été adopté pour la période 2022/2027. Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ce SDAGE, que l'on peut résumer à travers que l'on peut résumer à travers les orientations suivantes :

- 1. Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique,
  - 2. Garantir des eaux de qualité préservant la santé humaine,
  - 3. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
  - 4. Restaurer les cours d'eau et réduire le risque d'inondation,
  - 5. Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité,
  - 6. Préserver le littoral méditerranéen,
  - 7. Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau,
  - 8. Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau,
- La présente modification n'a pas d'incidence sur ces orientations.

Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

Compatibilité avec le S.C.O.T.

Compatibilité avec le futur P.L.H

Compatibilité avec le SDAGE

**Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne**

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

# Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

Extrait du Document d'orientations générales – Prescriptions principales s'appliquant à Champagne :

## 1.2 PRÉSERVER ET VALORISER LES VUES ET LES SILHOUETTES DE BOURGS REMARQUABLES

➤ La présente modification n'a pas d'incidence sur cette prescription.

## 2.1 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES

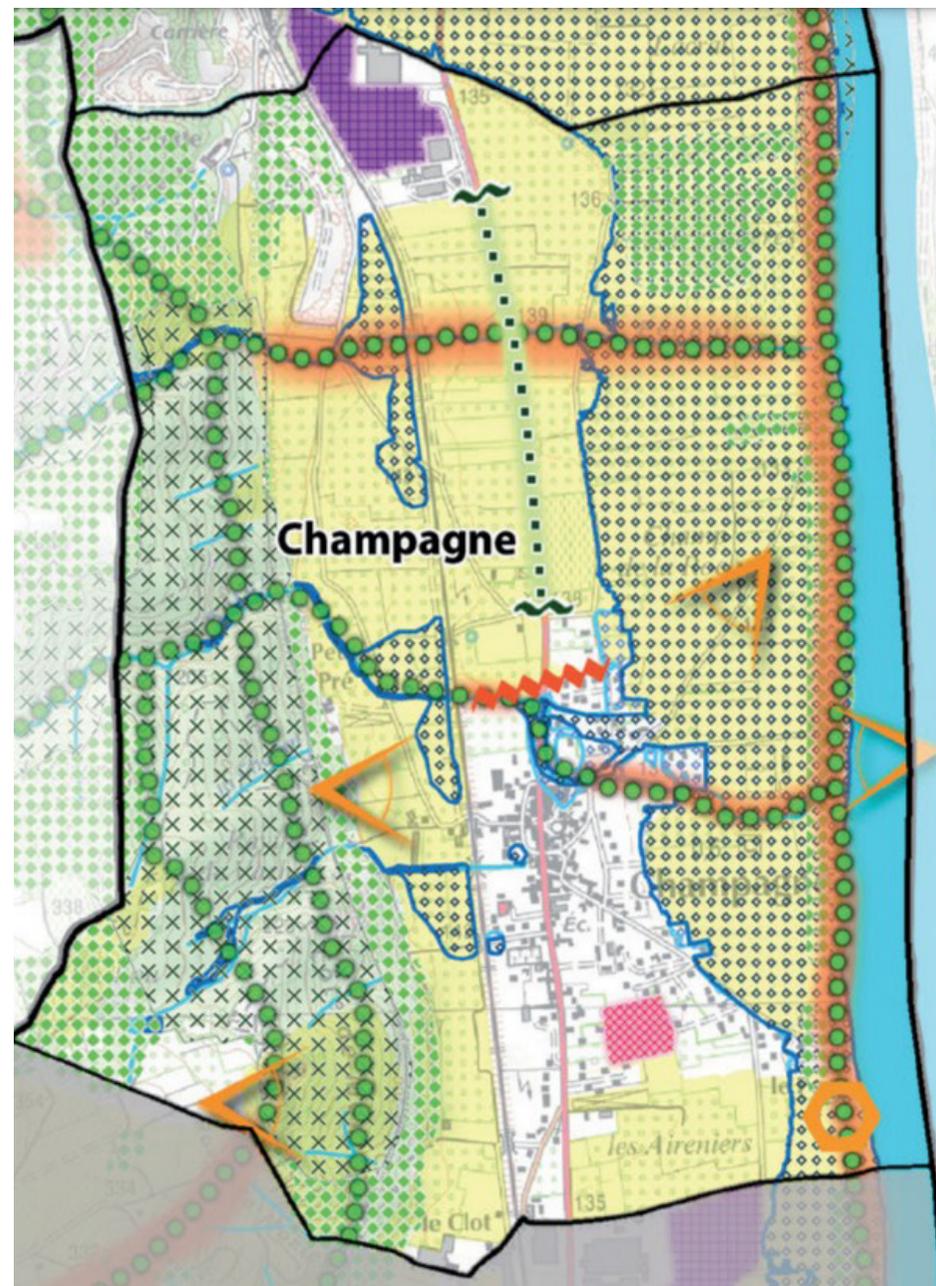
➤ La présente modification n'a pas d'incidence sur cette prescription, les constructions sont restreintes au secteur d'extension hachuré en rose sur la carte ci-contre des orientations générales du schéma de secteur.

## 3.4 PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ACOUSTIQUES

➤ La présente modification n'a pas d'incidence sur cette prescription.

## 5.1 CALIBRER L'OFFRE FONCIÈRE À VOCATION D'ACTIVITÉS AU REGARD DES BESOINS DU TERRITOIRE

➤ La présente modification n'a pas d'incidence sur cette prescription.



Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

Compatibilité avec le S.C.O.T.

Compatibilité avec le futur P.L.H

Compatibilité avec le SDAGE

Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

**Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

# Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE dispose d'un plan d'actions avec les orientations et les objectifs suivants :

Orientation 1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement

Orientation 2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Orientation 3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Orientation 4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE

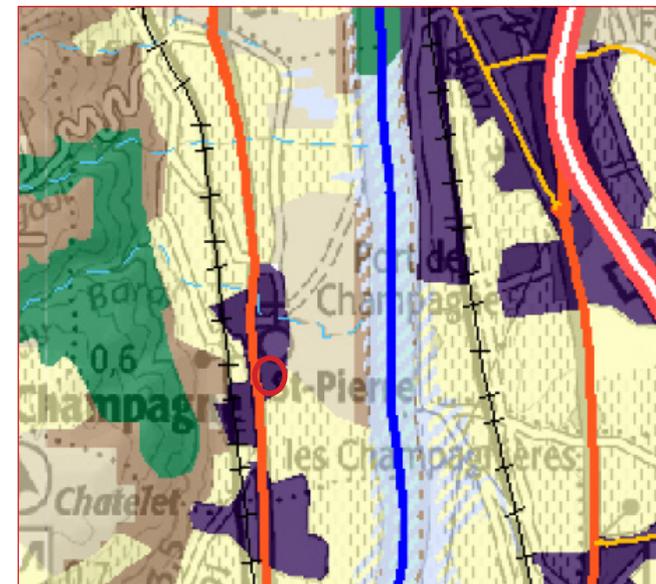
Orientation 5. Améliorer la connaissance

Orientation 6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques

Orientation 7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.

La zone 2AU était existante et se trouve dans l'enveloppe des principaux secteurs urbanisés et artificialisés, et l'ouverture à son urbanisation ne va pas réduire les continuités écologiques à l'échelle du SRCE. L'OAP favorise également le développement de la végétalisation et des espaces verts dans une enveloppe déjà urbanisée qui ne va pas compromettre pas les continuités écologiques.

Champagne ne se trouve pas dans un corridor écologique d'importance régionale.



Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

**La Trame bleue :**

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état  
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver  
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Descriptions des évolutions apportées

Exposé

## Prise en compte des documents supra-communaux

Compatibilité avec le S.C.O.T.

Compatibilité avec le futur P.L.H

Compatibilité avec le SDAGE

Compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtière Rhodanienne

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie**

# Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie

La stratégie du territoire se décline autour de 9 thématiques :

## 1. Logement : un parc ancien à rénover

- 1.1. Sensibiliser à la rénovation et à la sobriété énergétique
- 1.2. Accélérer la rénovation énergétique du logement
- 1.3. Agir spécifiquement sur les systèmes de chauffage à énergie fossile et au bois ancien

## 2. Mobilités : vers des modes de déplacements partagés et solidaires

- 2.1. Dynamiser les deux pôles gares
- 2.2. Développer les modes actifs de déplacement
- 2.3. Faire de la voiture un mode de transport partagé et solidaire
- 2.4. Développer le transport multimodal des entreprises

## 3. Énergies renouvelables : un fort potentiel à exploiter et un enjeu d'aménagement du territoire

- 3.1. Organiser le développement des énergies renouvelables
- 3.2. Accompagner les projets ENR structurants
- 3.3. Favoriser la mise en œuvre de projets individuels d'ENR

## 4. Agriculture : vers une adaptation des pratiques

- 4.1. Adapter les pratiques au changement climatique
- 4.2. Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires et d'engrais azotés
- 4.3. Développer les puits de carbone agricoles

## 5. Alimentation : prioriser le local et la qualité

- 5.1. Améliorer la qualité et la proximité de l'alimentation dans la restauration collective
- 5.2. Définir et mettre en œuvre un Plan Alimentaire Territorial

## 6. Ressources naturelles : des richesses à préserver

- 6.1. Préserver notre ressource en eau
- 6.2. Planter des arbres
- 6.3. Préserver les espaces naturels et la biodiversité

## 7. Déchets : réduire, réutiliser, recycler

- 7.1. Agir sur les déchets du grand public
- 7.2. Agir sur les déchets des acteurs économiques

## 8. Entreprises : conforter la transition déjà engagée

- 8.1. Soutenir les projets en lien avec la transition écologique
- 8.2. Être exemplaire dans l'aménagement des nouvelles zones d'activités
- 8.3. Former les professionnels du bâtiment aux nouveaux enjeux

## 9. Collectivités : être exemplaire

- 9.1. Former, informer pour créer une dynamique autour de la transition écologique
- 9.2. Rendre exemplaire le patrimoine des collectivités
- 9.3. Être exemplaire dans nos pratiques au sein des collectivités
- 9.4. Recenser et mettre en lien les initiatives du territoire
- 9.5. Intégrer l'économie circulaire dans l'ensemble des actions du PCAET

➤ La présente modification est compatible et n'a pas d'incidences sur les 9 thématiques de la stratégie de territoire développée dans le PCAET de la communauté de communes de Porte de DromArdèche. La nouvelle OAP précise que les énergies renouvelables sont à privilégier et devront fournir au moins 50% de la consommation d'une habitation. Cette proportion peut se calculer individuellement ou à l'échelle des secteurs de typologie de logements affichés au schéma de principe.



**Contact :**

Caroline METIFIOT - [c.metifiot@arter-agence.fr](mailto:c.metifiot@arter-agence.fr) / 09 80 34 8116