

Mairie de Charpey

Le Village

26300 Charpey

Tel : 04 75 59 80 55

Fax : 04 75 59 42 07

marie-de-charpey@wanadoo.fr

P.L.U. CHARPEY

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

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Quatre principes fondateurs pour le PADD

- **PRINCIPE N°1 : Adapter la croissance démographique à un développement urbain spatialement maîtrisé et diversifié en matière d'habitat**
- **PRINCIPE N°2 : Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles zones d'urbanisation**
- **PRINCIPE N°3 : Affirmer le rôle de Charpey en tant que pôle de vie et d'activité**
- **PRINCIPE N°4 : Préserver les atouts environnementaux et paysagers de la commune qui composent son identité rurale et la qualité de son cadre de vie**

PRINCIPE N°1 : Adapter la croissance démographique à un développement urbain spatialement maîtrisé et diversifié en matière d'habitat

- **Assurer une croissance démographique maîtrisée et adaptée aux potentialités d'accueil de la commune en terme d'équipements et de services**
 - Maîtriser la croissance à un niveau modéré avec un objectif d'environ 1,3% de croissance annuelle
 - Imposer un phasage dans l'ouverture des zones à urbaniser
 - Mettre à niveau les réseaux, notamment d'assainissement, pour répondre à ces objectifs de croissance

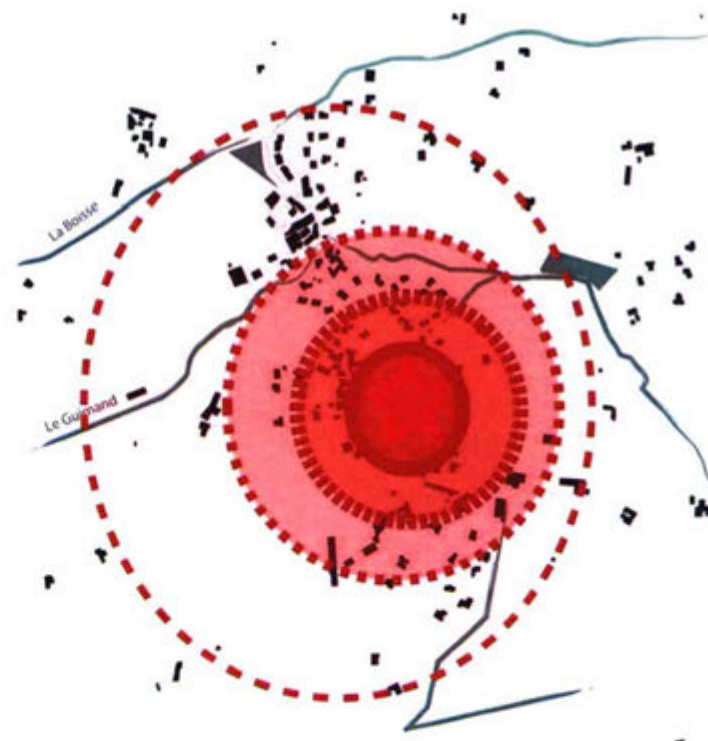
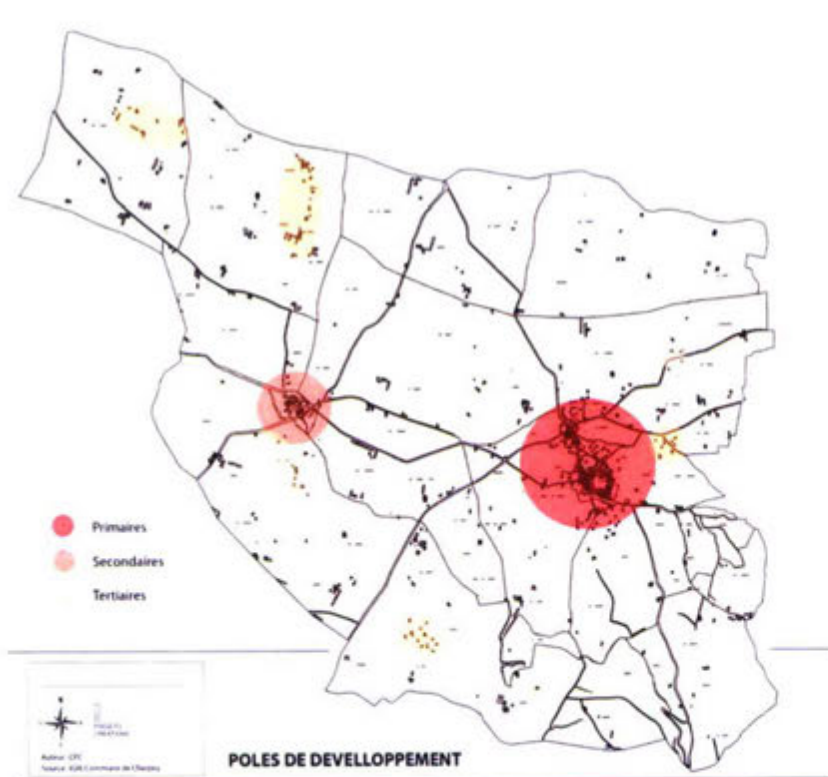
- **Diversifier la typologie de logement pour répondre aux besoins en terme de parcours résidentiel**
 - Répondre aux besoins de la population en terme de logements
 - Promouvoir l'habitat intermédiaire et collectif
 - Assurer une densité plus économe d'espace
 - Inciter à la réhabilitation du centre ancien

PRINCIPE N°2 : Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles zones d'urbanisation

➤ Maîtriser le mitage des paysages et affirmer les centralités

- Favoriser le développement urbain autour de Charpey en tant que pôle de centralité principal
- Valoriser Saint Didier en tant que pôle secondaire sans toutefois envisager d'extensions conséquentes en raisons des risques d'inondation et du cadre boisé de Saint Didier (pôle secondaire)
- Exploiter les potentialités d'extension existantes autour des hameaux (pôles de centralités tertiaires)

➤ Inscrire les zones d'extension dans la continuité des dynamiques de développement concentrique du bourg de Charpey



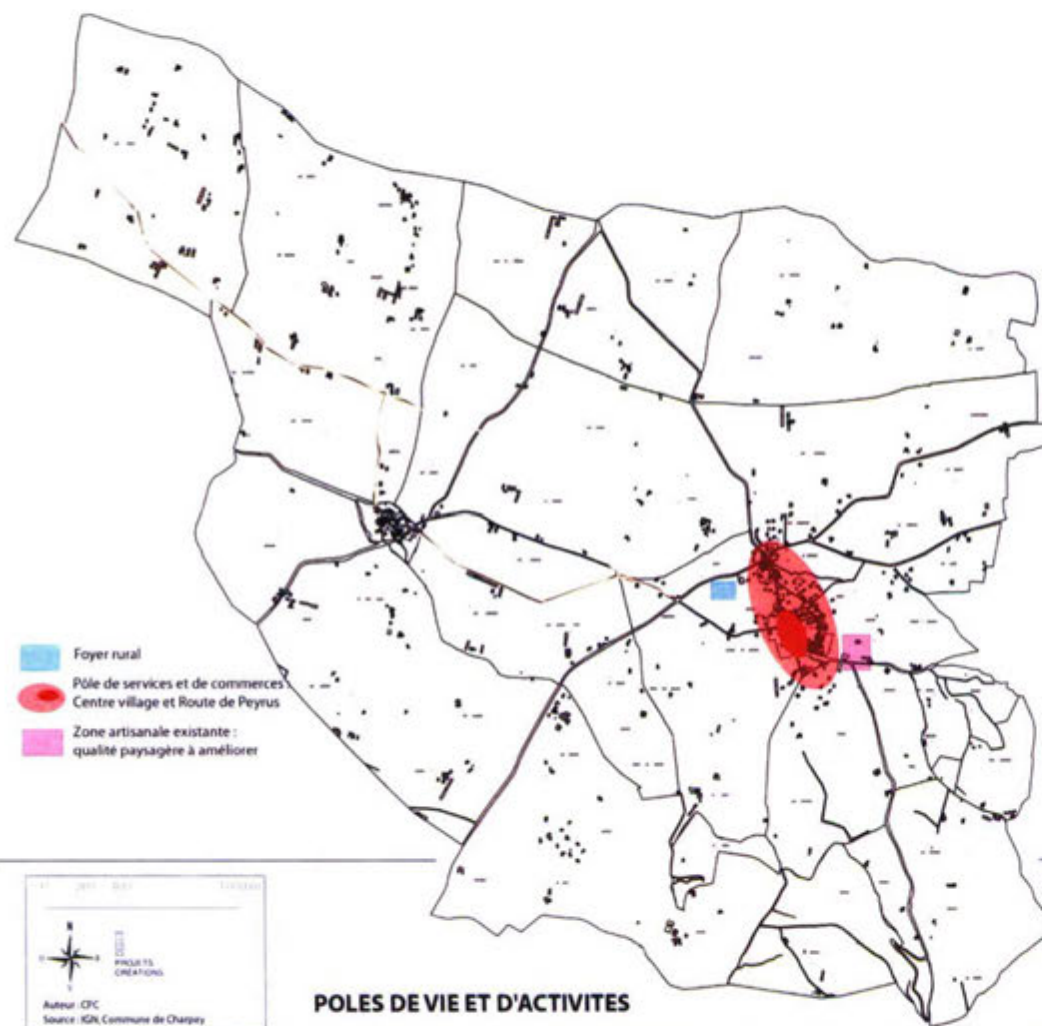
Mode de
développement
concentrique
du centre
bourg

- **Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers grâce à la trame végétale existante en veillant à préserver la perception du village perché de Charpey**
 - Préserver les cônes de vue sur le village
 - Préserver les ripisylves du Guimand, de la Boisse et les franges boisées au sein du tissu urbain

- **Structurer les zones d'extension en cohérence avec le tissu urbain existant : trame viaire, découpage parcellaire, typologie et hauteur du bâti**
 - Maintenir une densité suffisante afin d'affirmer le caractère urbain du bourg
 - Imposer des lignes de faitages parallèles aux courbes de niveau
 - Imposer une trame viaire intégrée par rapport à la pente et définissant des îlots d'urbanisation cohérents avec la structure urbaine

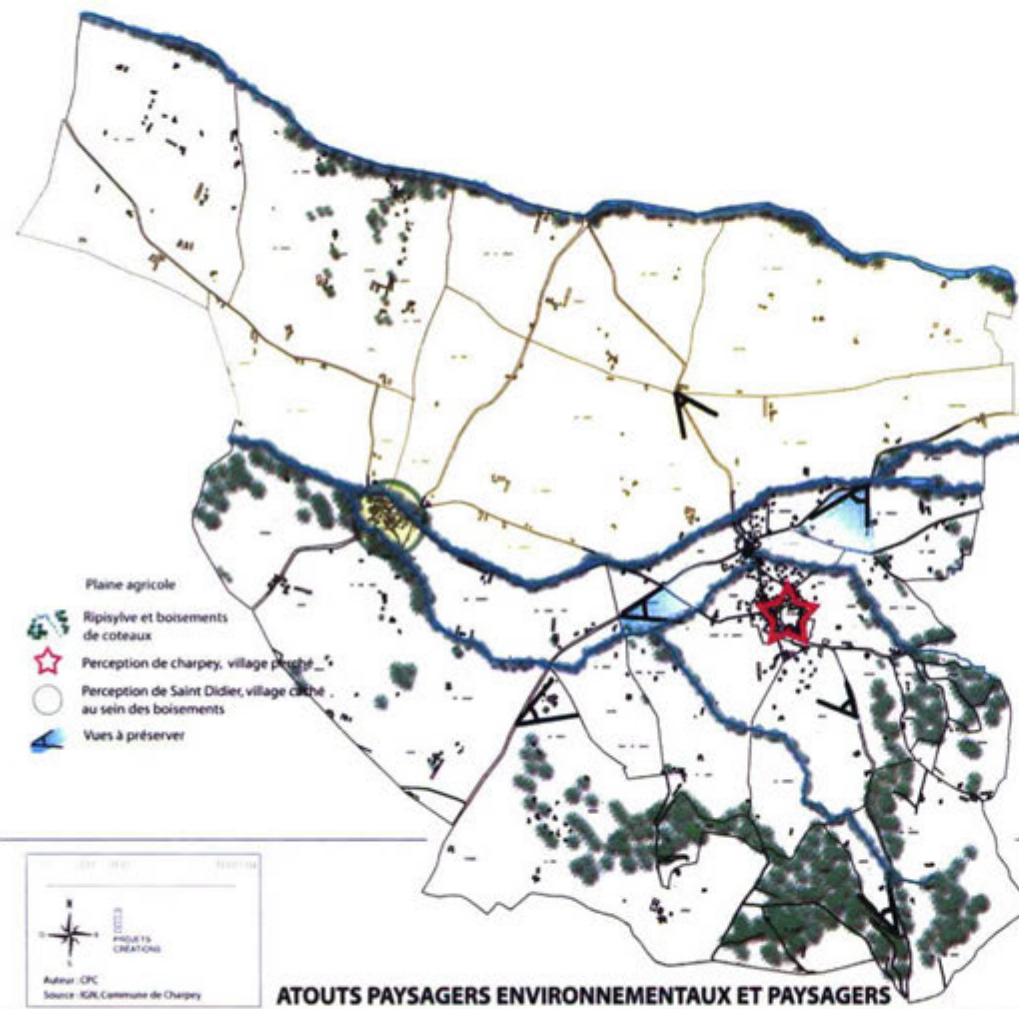
- **Imposer une qualité architecturale en cohérence avec l'identité locale**
 - Préserver l'architecture présentant des spécificités locales
 - Adapter les nouvelles constructions aux spécificités architecturales locales

PRINCIPE N°3 : Affirmer le rôle de Charpey en tant que pôle de vie et d'activité



- **Répondre aux besoins de la population en terme d'équipements**
 - Permettre l'implantation d'un foyer rural de qualité à proximité du centre-bourg
- **Favoriser l'implantation de commerces et de services**
 - Requalifier les voies où s'implantent les commerces (route de Peyrus)
 - Définir les zones de développement potentiel des commerces
- **Conforter la zone artisanale existante afin de permettre un développement des activités artisanales locales tout en valorisant la qualité paysagère du site**
 - Améliorer la qualité de la zone d'activités existante
 - Permettre une extension éventuelle et à long terme
- **Permettre la diversification de l'activité agricole et la reconversion des bâtiments abandonnés**
 - Renforcer la capacité d'hébergements touristiques par des gîtes ruraux, sans mettre en péril l'activité agricole
 - Permettre la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens ne servant plus aux exploitations, lorsque cela ne met pas en péril l'activité agricole alentours

**PRINCIPE N°4 : Préserver les atouts environnementaux et paysagers de la commune
qui composent son identité rurale et la qualité de son cadre de vie**



- **Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés présentant une valeur agronomique mais aussi porteurs de l'identité rurale de la commune**
 - Préserver les terres agricoles de valeur présentant un bon potentiel agronomique

- **Préserver les boisements de coteaux et les ripisylves des cours d'eau en tant qu'éléments paysagers structurants, corridors écologiques et milieux naturels de qualité**
 - Préserver les coteaux boisés au sud de la commune en tant qu'éléments structurants marquant la ligne de crête dans le paysage ; en tant que milieux naturels de qualité
 - Valoriser les ripisylves des cours d'eau : Barberolle, Guimand et Boisse
 - Maintenir et valoriser les continuités écologiques dans la plaine et le fond de vallée
 - Protéger les milieux naturels et les habitats de qualité

- **Préserver l'identité paysagère de chacun des deux bourgs**
 - Valoriser la perception du village perché de Charpey depuis les axes majeures et les entrées de village
 - Préserver l'identité particulière de Saint –Didier, village caché au sein d'un écrin boisé

- **Valoriser les espaces publics au sein des villages**
 - Aménager et requalifier les espaces publics structurants : route de Peyrus, mail du jeu de boule, belvédère de la vierge, place et carrefour de la fontaine...
 - Préserver le patrimoine arboré remarquable au sein du tissu urbain
 - Favoriser la desserte des espaces publics, des équipements et des services par des modes de transports doux : piétons ou cycles