

## RÉUNION PUBLIQUE N°2 PRÉSENTATION DU PADD

19 NOVEMBRE 2024



**Commune de Charpey**  
Hôtel de Ville  
1 place de la mairie  
26 300, Charpey



**SARL ALPICITE**  
05200 Embrun  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Site internet : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## Présentation du PADD

## SOMMAIRE

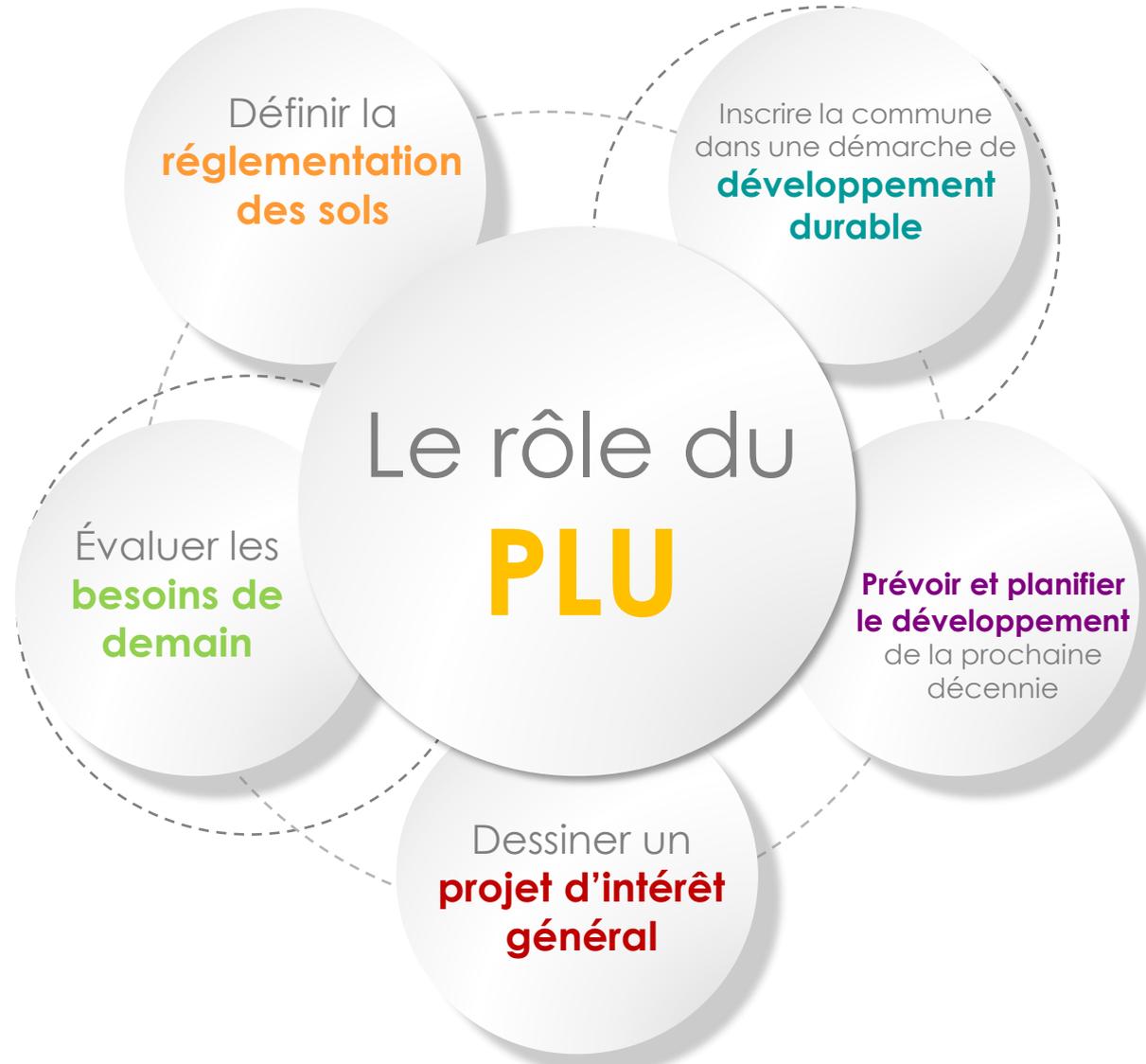


- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
  
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE



## 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

### QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

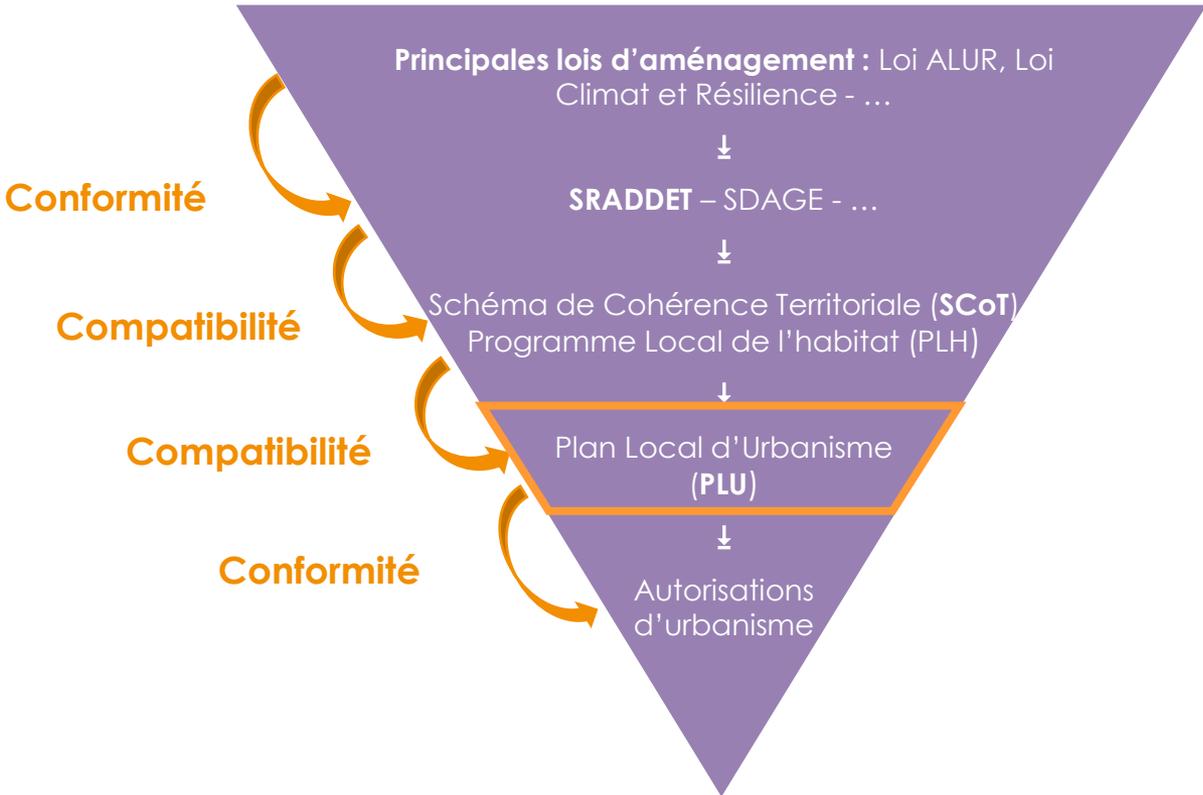




1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



**Conformité** : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

**Compatibilité** : respecter l'esprit de la règle

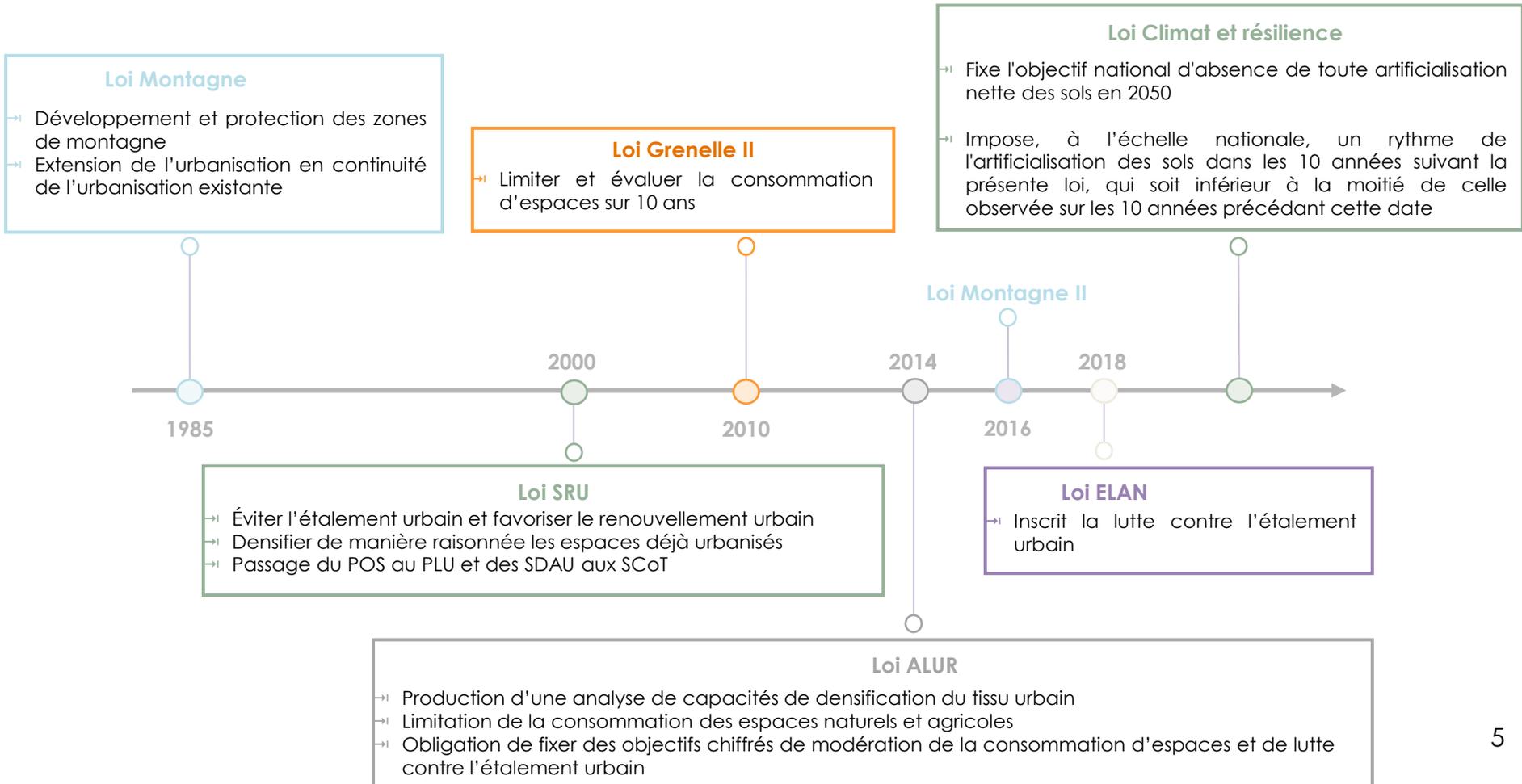


# 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire



## UNE ÉVOLUTION LÉGISLATIVE POUR DIMINUER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit entre 3% et 4,6% de la superficie de la Drôme). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.





# 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

## LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN ADAPTANT LES RÈGLES D'URBANISME

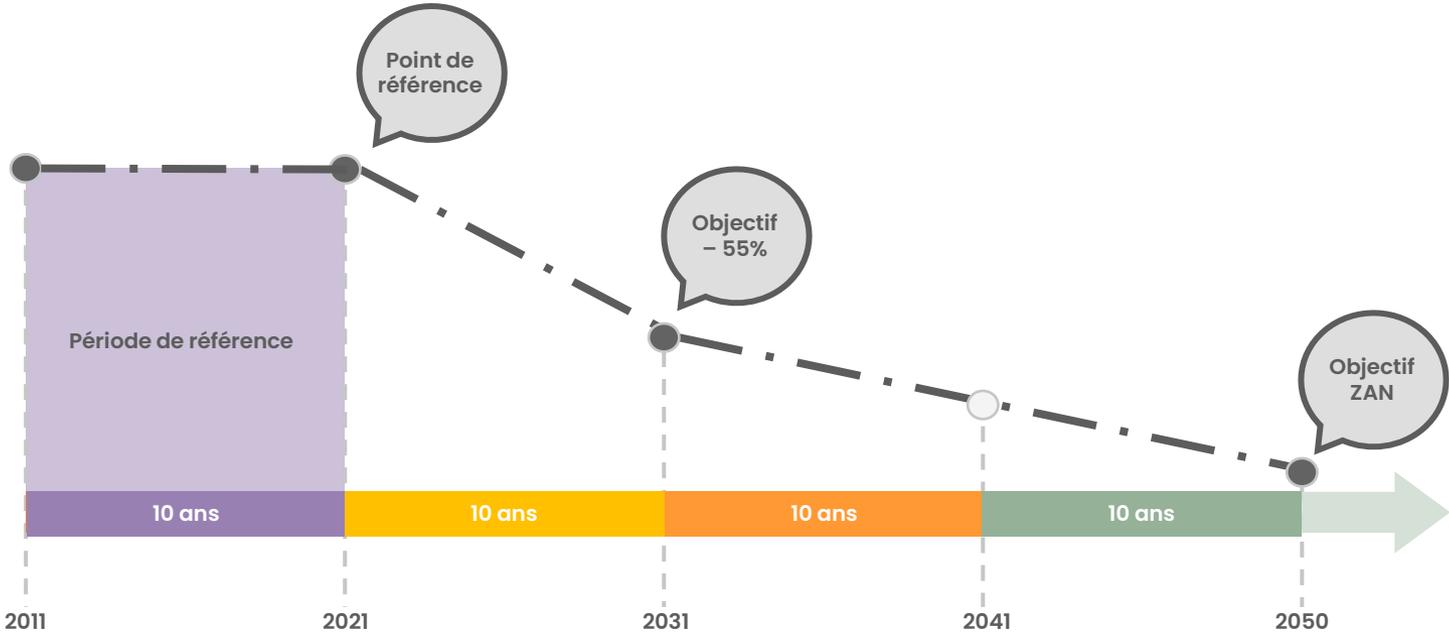
**Objectif ultime**



Aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 – objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN

**Objectif intermédiaire**

Diminuer par 55% le rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier par tranches de dix années afin d'atteindre l'objectif ZAN





## 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

 LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2022 DÉFINIT LES MODALITÉS DE CONCERTATION SUIVANTES :



### S'INFORMER

- Des **articles** dans le **bulletin municipal**
- Des **publications** sur le **site internet**
- Mise à disposition de **documents d'étapes**

→ Des **panneaux de concertation**



### S'EXPRIMER

- Une **boîte à idée** dédiée au PLU, par courrier et par mail
- Un **registre de concertation**

→ Un **questionnaire en ligne ouvert demain**



### DÉBATTRE ET ÉCHANGER

- Des **réunions publiques** avec support de présentation
- Une **réunion avec les agriculteurs locaux**

→ Des **ateliers participatifs**



## 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire



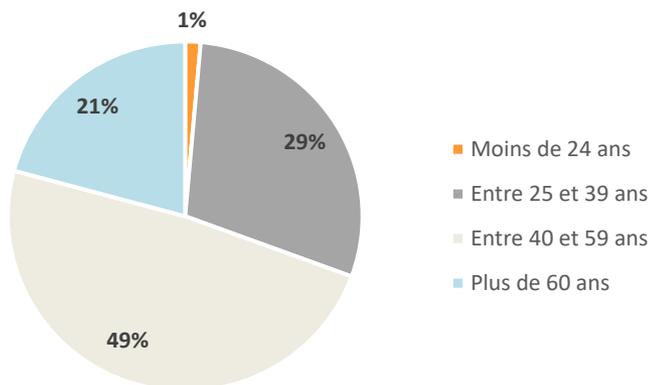
### SYNTHÈSE DE QUESTIONNAIRE HABITANTS MIS À DISPOSITION ENTRE LE 15 NOVEMBRE 2023 ET LE 2 JANVIER 2024



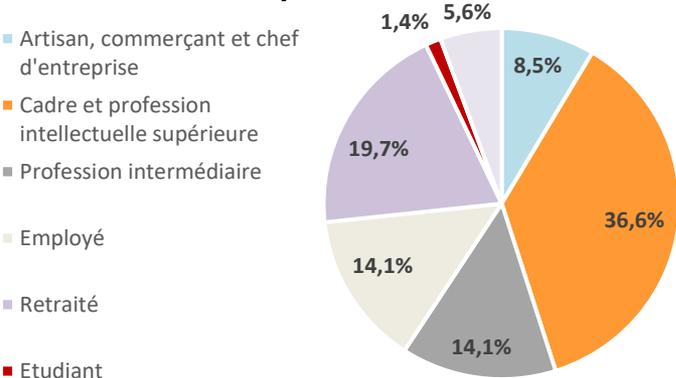
### PROFIL DES PARTICIPANTS

- 72 personnes ont répondu
- 49% des participants ont entre 40 et 59 ans
- 37% des participants sont des cadres et profession intellectuelle supérieure
- 43% des participants habitent dans le hameau de la ville
- 35% des participants habitent sur la commune depuis 16 ans ou plus

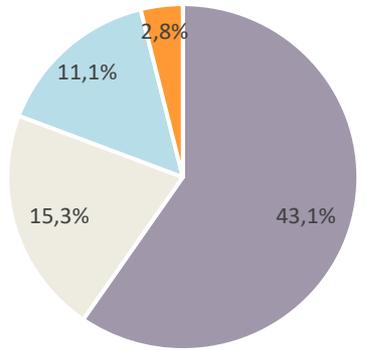
Votre âge :



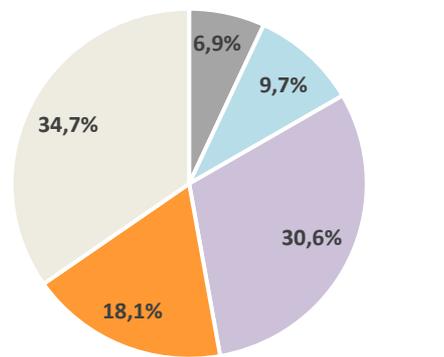
Votre statut professionnel :

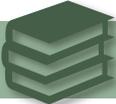


Votre habitez :



Votre habitez sur la commune depuis :





1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire



SYNTHÈSE DE QUESTIONNAIRE HABITANTS MIS À DISPOSITION ENTRE LE 15 NOVEMBRE 2023 ET LE 2 JANVIER 2024

Selon vous, quels sont les points forts du cadre de vie :

Selon vous, quels sont les points faibles du cadre de vie :

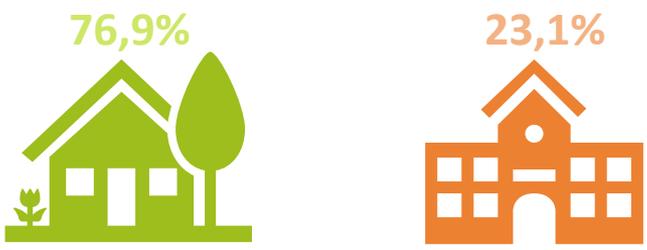




1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

SYNTHÈSE DE QUESTIONNAIRE HABITANTS MIS À DISPOSITION ENTRE LE 15 NOVEMBRE 2023 ET LE 2 JANVIER 2024

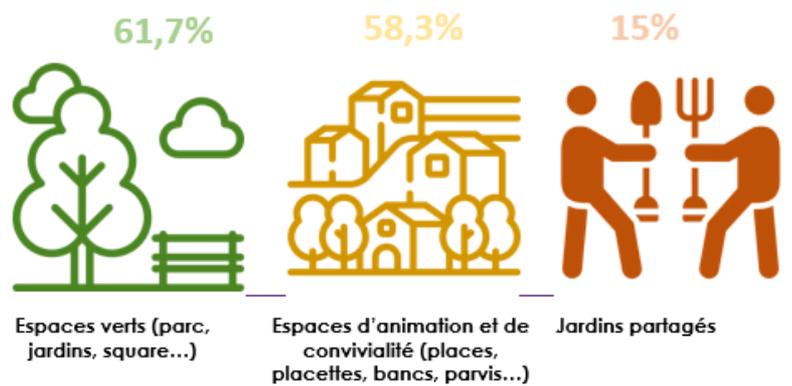
Quelle typologie de logements est manquante sur la commune ?



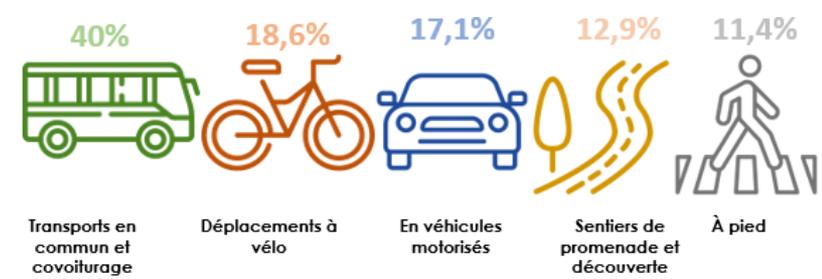
Quels commerces sont manquants ?



Quels sont les aménagements de l'espace public que vous souhaiteriez voir se développer ?



Quel est le mode de déplacement à améliorer en priorité ?









## 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

1

### **Le Rapport de présentation :**

- Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement
- Explique et justifie les choix retenus pour élaborer le PLU

2

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voûte du PLU
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la décennie à venir

3

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- Définissent les intentions et orientations d'aménagement et de programmation
- Fixent sur des secteurs stratégiques ou des thématiques à enjeux le cadre d'un futur aménagement

4

### **Le règlement écrit et graphique :**

- Délimite les zones urbaines (U), À Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et les prescriptions
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones et des prescriptions

5

### **Les Annexes :**

- Regroupent des documents complémentaires qui renseignent sur la capacité du territoire à accueillir de nouvelles urbanisations (réseaux, risques, Servitudes d'Utilité Publique,...)



## 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Exprime le projet politique des élus ;
- Définit un projet de territoire répondant aux besoins et enjeux de la commune, identifiés dans le diagnostic.

### La pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD :

- Doit être un document concis et compréhensible par tous ;
  - Ne doit pas être constitué d'orientations très générales applicables à n'importe quel territoire.
- **Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD doivent être traduits dans les documents réglementaires et opérationnels du PLU.**

#### Article L153-12 du Code de l'Urbanisme :

« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

### Le Code de l'urbanisme définit les thématiques à aborder dans le PADD (L151-5 du CU) :

- Aménagement,
- Équipements,
- Urbanisme,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préservation ou remise en état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Réseaux d'énergie,
- Développement des communications numériques,
- Équipement commercial,
- Développement économique et de loisirs,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



## Présentation du PADD

### SOMMAIRE



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- **2/ LES ORIENTATIONS RETENUES**
  
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE



## 2/ Les orientations retenues

## 4 orientations

- **O**opérer un virage responsable vers un modèle plus résilient pour un territoire engagé, ambitieux et innovant
- **A**ffirmer l'identité rurale de Charpey en valorisant son patrimoine, ses paysages et sa culture
- **M**aintenir la population Charpenoise par une politique de logements adaptée
- **C**onserver les activités économiques, artisanales et agricoles existantes et encourager l'installation de nouvelles



## Présentation du PADD

### SOMMAIRE



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- **3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS**
  
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE



### 3/ Axe 1 - Constats

Axe 1 : Opérer un virage responsable vers un modèle plus résilient pour un territoire engagé, ambitieux et innovant



#### Une qualité environnementale :

→ Des richesses naturelles et environnementales reconnues

#### Un enjeu autour de la transition environnementale :

→ Prévoir un développement urbain novateur ;

#### Une consommation d'espace de :

→ Environ 10 hectares entre 2011 et 2021;

#### Un document traduisant les risques :

→ PPRi approuvé en 2018.



#### Chiffres clés

Source : SINP AURA,  
août 2023





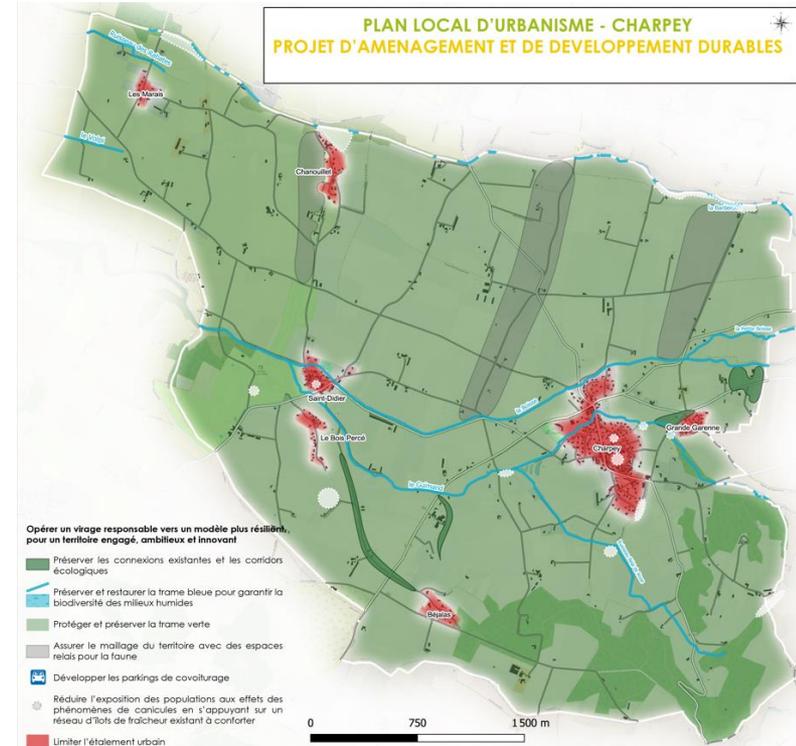
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Conforter les continuités écologiques (Trame verte, bleue et noire)

- Préserver les **connexions existantes** et les **corridors écologiques**, le **paysage agricole** et les **continuités écologiques**.
- Garantir et gérer **l'écoulement des eaux** entre les limites séparatives.
- Préserver et restaurer **la trame bleue**.
- **Limitier les aménagements** dans les espaces naturels, agricoles et forestiers **aux équipements publics indispensables** :
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à forts enjeux écologiques ;
  - Protéger et préserver la **trame verte et bleue** ;
  - Perpétuer la préservation de **la trame noire**.

**Objectif :** Agir pour le maintien de la biodiversité

- **Assurer le maillage du territoire** avec des espaces relais pour la faune.
- Poursuivre la **lutte contre la prolifération de plantes invasives** :
  - Effectuer des **journées de sensibilisation** des agents municipaux et de la population ;
  - Effectuer **un recensement des secteurs concernés** et mettre en place des **actions pour les éradiquer**.
- **Encourager la biodiversité** dans les jardins privés.
- Veiller à **l'harmonie des espaces verts et des clôtures**.





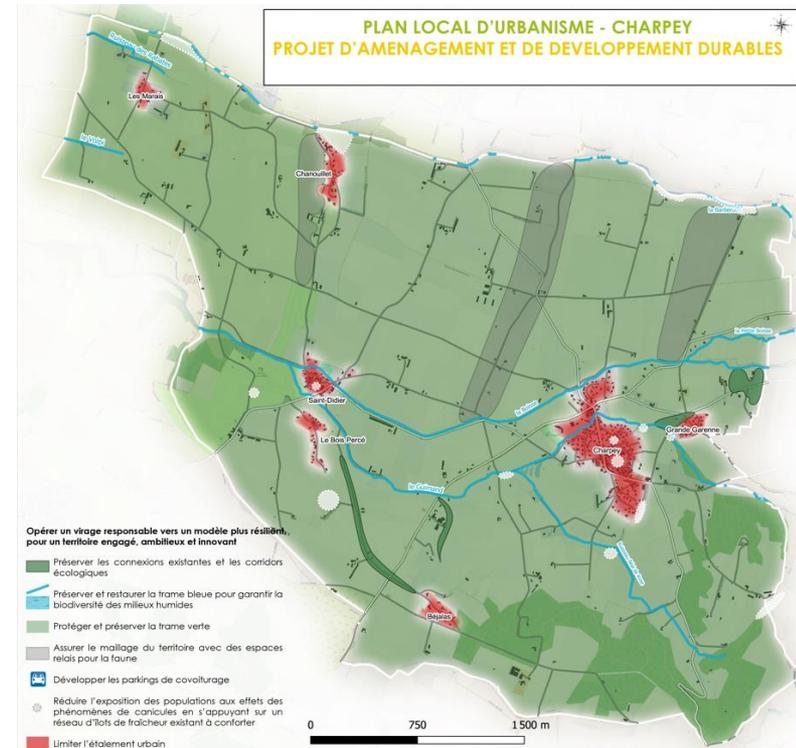
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Conforter les continuités écologiques (Trame verte, bleue et noire)

- Préserver les **connexions existantes** et les **corridors écologiques**, le **paysage agricole** et les **continuités écologiques**.
- Garantir et gérer **l'écoulement des eaux** entre les limites séparatives.
- Préserver et restaurer **la trame bleue**.
- **Limiter les aménagements** dans les espaces naturels, agricoles et forestiers **aux équipements publics indispensables** :
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à forts enjeux écologiques ;
  - Protéger et préserver la **trame verte et bleue** ;
  - Perpétuer la préservation de **la trame noire**.

**Objectif :** Agir pour le maintien de la biodiversité

- **Assurer le maillage du territoire** avec des espaces relais pour la faune.
- Poursuivre la **lutte contre la prolifération de plantes invasives** :
  - Effectuer des **journées de sensibilisation** des agents municipaux et de la population ;
  - Effectuer un **recensement des secteurs concernés** et mettre en place des **actions pour les éradiquer**.
- **Encourager la biodiversité dans les jardins privés**.
- Veiller à **l'harmonie des espaces verts et des clôtures**.





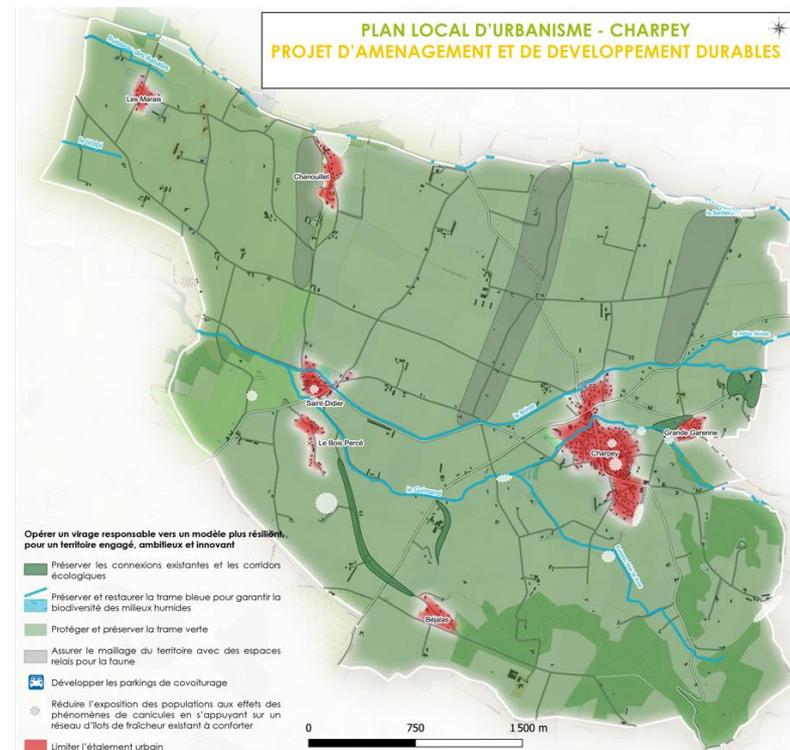
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Inscrire Charpey dans une transition énergétique respectueuse de son patrimoine

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire thermique ou électrique.
- Limiter les consommations énergétiques :
  - Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ;
  - Articuler urbanisme et mobilité ;
  - Développer les parkings de covoiturage ;
  - Favoriser l'écoconstruction et l'intégration de performances énergétiques dans les constructions neuves.
- Accompagner la production d'énergies renouvelables.
- Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées tout en veillant à leurs intégrations paysagères.

**Objectif :** Protéger et partager la ressource en eau

- Protéger la ressource en eau (quantité et qualité).
- Organiser le partage de la ressource entre les différents besoins.
- Travailler sur une gestion économe de la ressource en eau et de changement des habitudes.
- Garantir un développement en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie.
- Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel.





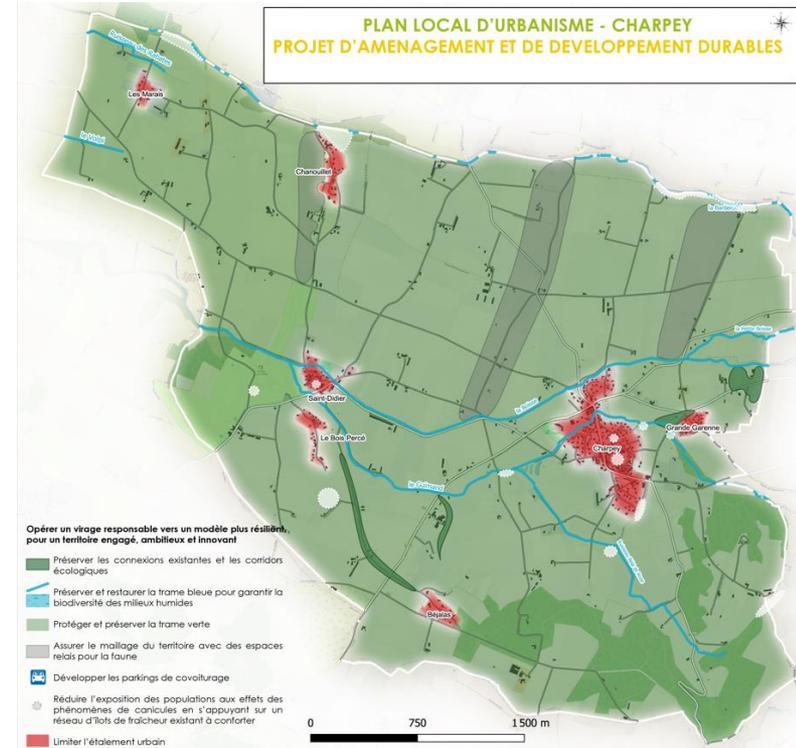
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Inscrire Charpey dans une transition énergétique respectueuse de son patrimoine

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire thermique ou électrique.
- Limiter les consommations énergétiques :
  - Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ;
  - Articuler urbanisme et mobilité ;
  - Développer les parkings de covoiturage ;
  - Favoriser l'écoconstruction et l'intégration de performances énergétiques dans les constructions neuves.
- Accompagner la production d'énergies renouvelables.
- Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées tout en veillant à leurs intégrations paysagères.

**Objectif :** Protéger et partager la ressource en eau

- Protéger la ressource en eau (quantité et qualité).
- Organiser le partage de la ressource entre les différents besoins.
- Travailler sur une gestion économe de la ressource en eau et de changement des habitudes.
- Garantir un développement en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie.
- Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel.





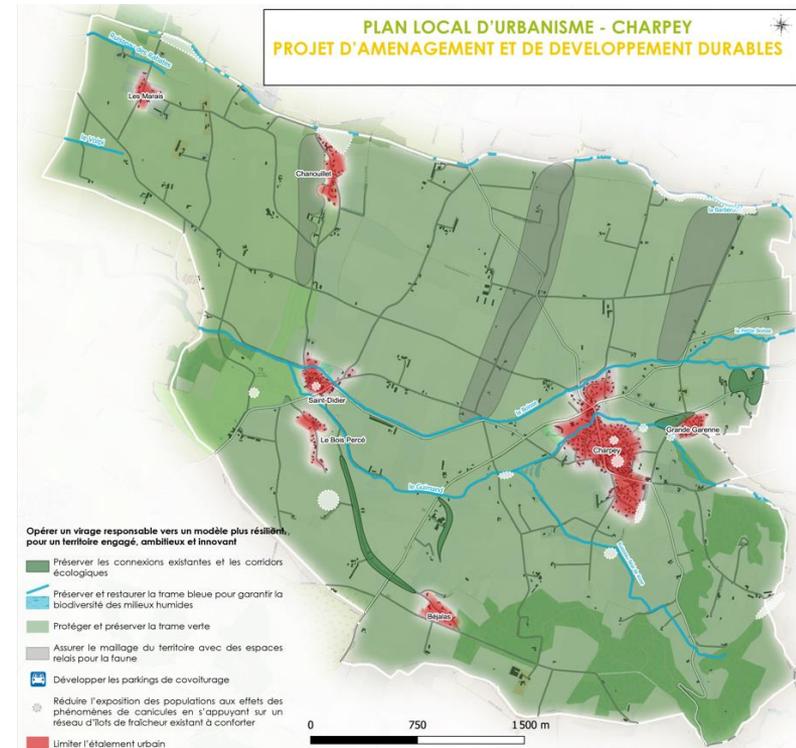
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Entretien des dispositifs d'assainissement collectif et d'assainissement non collectifs.
- **Développer la réutilisation des eaux grises.**
- Prévoir un **développement en adéquation avec les capacités du territoire.**
- Définir des stratégies locales de **gestion des eaux pluviales.**
- **Limitier l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols** qui en découle.
- Agir en faveur de **l'économie d'eau à l'échelle des projets privés et publics.**

**Objectif :** Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores

- **Faciliter l'utilisation des mobilités douces :**
  - Développer les **cheminements piétons sécurisés** ;
  - Développer **le réseau cyclable** ;
  - Poursuivre **la requalification du centre-ville** ;
  - Rendre un peu plus **nombreux, plus visibles** et plus **attractifs les stationnements périphériques.**
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains.





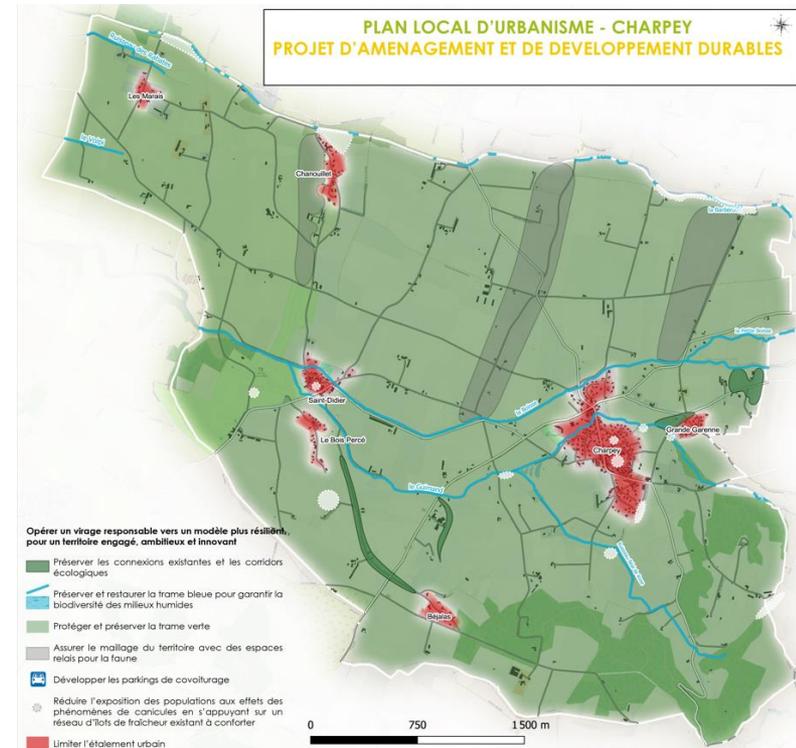
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Entretien des dispositifs d'assainissement collectif et d'assainissement non collectifs.
- **Développer la réutilisation des eaux grises.**
- Prévoir **un développement en adéquation avec les capacités du territoire.**
- Définir des stratégies locales de **gestion des eaux pluviales.**
- **Limitier l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols** qui en découle.
- Agir en faveur de **l'économie d'eau à l'échelle des projets privés et publics.**

**Objectif :** Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores

- **Faciliter l'utilisation des mobilités douces :**
  - Développer les **cheminements piétons sécurisés** ;
  - Développer **le réseau cyclable** ;
  - Poursuivre **la requalification du centre-ville** ;
  - Rendre un peu plus **nombreux**, plus **visibles** et plus **attractifs les stationnements périphériques.**
- **Prendre en compte les nuisances sonores** dans les aménagements urbains.





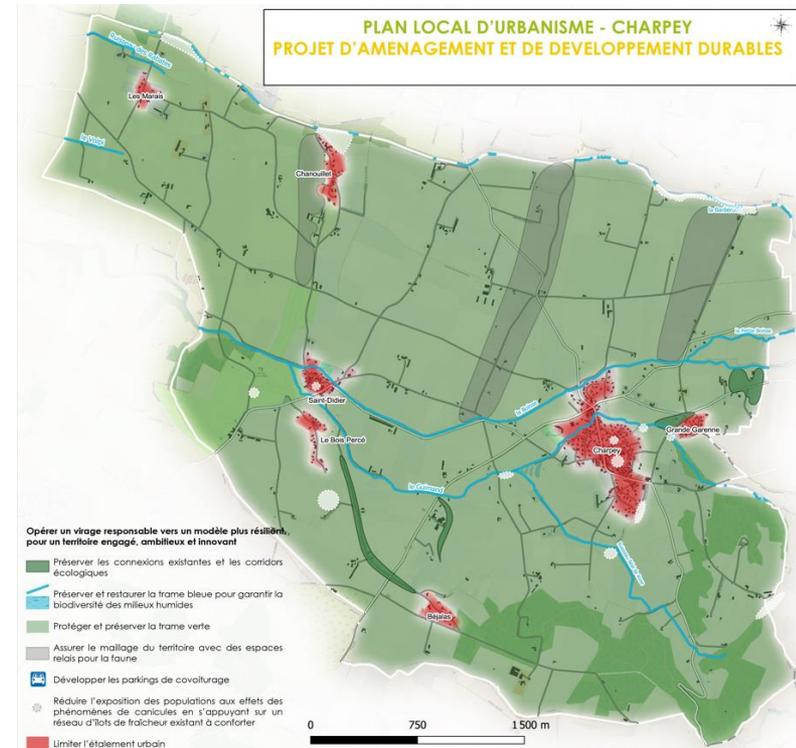
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Prévoir un projet urbain intégrant les aléas naturels et climatiques

- Prendre en compte les **aléas et risques**, notamment le **PPRI en vigueur**.
- **Développer des projets urbains résilients** qui s'inscrivent dans une dimension bioclimatique.
- **Réduire l'exposition des populations** aux effets des phénomènes de canicules.

**Objectif :** Limiter l'artificialisation des sols

- **Privilégier l'urbanisation en renouvellement urbain.**
- Favoriser la **réhabilitation des logements vacants** de type structurels.
- **Limiter l'étalement urbain** (éviter l'extension de l'enveloppe urbaine et réduire l'artificialisation des sols) :
  - S'inscrire dans la **trajectoire de la Loi Climat et Résilience** tout en jouant le **rôle de village de l'espace rural** dans l'armature urbaine du SCoT en **ne prévoyant que de rares extensions** ;
  - Délimiter les **enveloppes urbaines principales et secondaires** ;
  - Si le besoin en production de logements nécessite une extension, l'équipe municipale souhaite la prévoir sur le secteur Boyon ;
  - Atteindre une **densité minimale de 18 logements par hectare** dans les secteurs stratégiques.
- **Optimiser les fonciers stratégiques** situés dans le centre-bourg de Charpey.





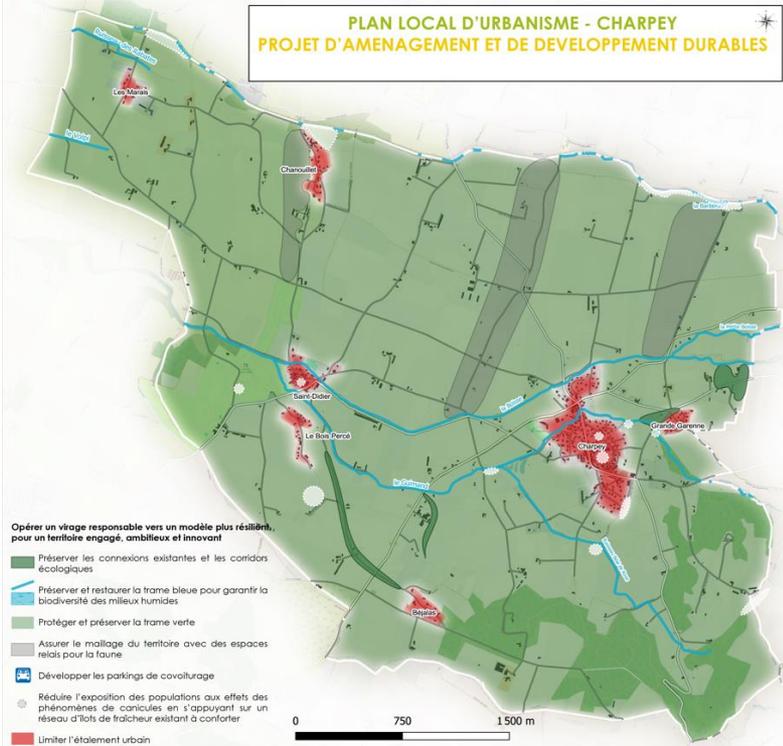
### 3/ Axe 1 - Objectifs

**Objectif :** Prévoir un projet urbain intégrant les aléas naturels et climatiques

- Prendre en compte les **aléas et risques**, notamment le **PPRI en vigueur**.
- **Développer des projets urbains résilients** qui s'inscrivent dans une dimension bioclimatique.
- **Réduire l'exposition des populations** aux effets des phénomènes de canicules

**Objectif :** Limiter l'artificialisation des sols

- **Privilégier l'urbanisation en renouvellement urbain.**
- Favoriser la **réhabilitation des logements vacants** de type structurels.
- **Limiter l'étalement urbain** (éviter l'extension de l'enveloppe urbaine et réduire l'artificialisation des sols) :
  - S'inscrire dans la **trajectoire de la Loi Climat et Résilience** tout en jouant le **rôle de village de l'espace rural** dans l'armature urbaine du SCoT en **ne prévoyant que de rares extensions** ;
  - Délimiter les **enveloppes urbaines principales et secondaires** ;
  - Si le besoin en production de logements nécessite une extension, l'équipe municipale souhaite la prévoir sur le secteur Boyon ;
  - Atteindre une **densité minimale de 18 logements par hectare** dans les secteurs stratégiques.
- **Optimiser les fonciers stratégiques** situés dans le centre-bourg de Charpey.





## Présentation du PADD

### SOMMAIRE



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ **AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS**
  
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE



## 4/ Axe 2 - Constats

Axe 2 : **Affirmer l'identité rurale de Charpey en valorisant son patrimoine, ses paysages et sa culture**



### **Charpey c'est un village :**

- Rural, authentique avec du caractère, à l'architecture traditionnelle de la Drôme ;
- **Organisé de manière concentrique** au sein d'une plaine agricole ;
- Bordée au Nord par le **massif du Vercors** ;
- Niché **au pied d'une motte castrale** ;
- **Avec un environnement privilégié**

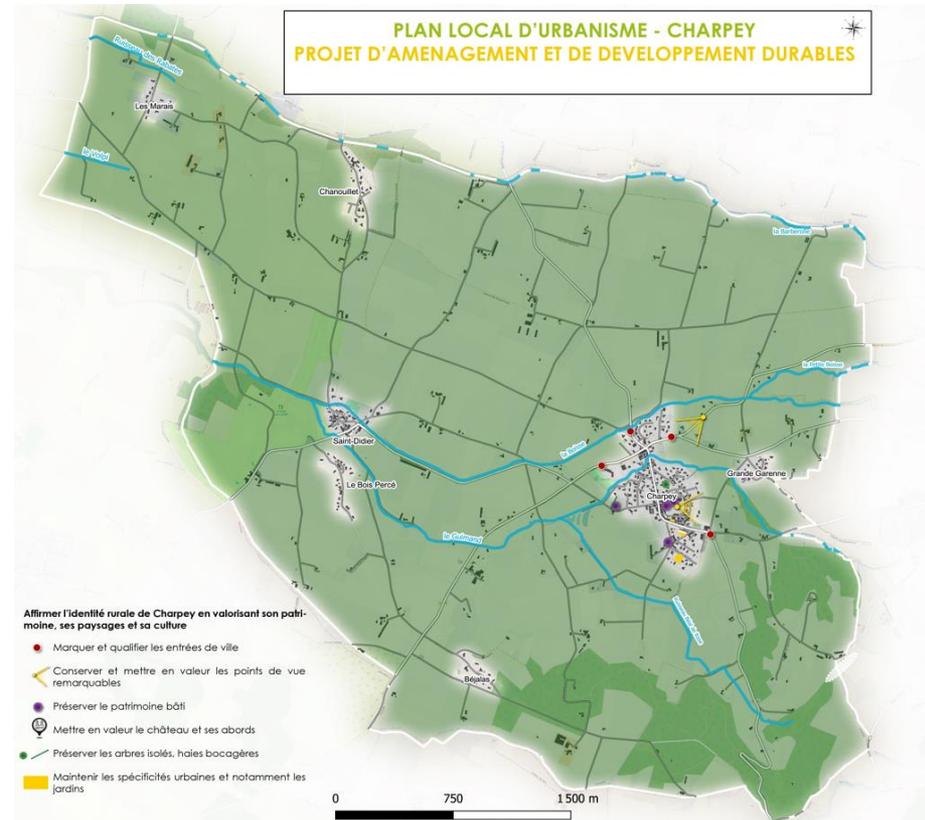
**La commune a pour enjeu de préserver de cette image singulière.**



## 4/ Axe 2 - Objectifs

### Objectif : Valoriser le paysage Charpenois

- **Valoriser les entités Charpenoises :**
  - Marquer et qualifier **les entrées de ville** ;
  - **Conserver l'étagement du village au niveau de la motte castrale**, son organisation ovoïdale et ses accès ;
  - **Affirmer le bourg autour de la motte castrale** puis autour d'une trame orthogonale ;
  - **Conserver les structures agro-sylvo-pastoral** rythmant le paysage communal.
- Permettre la **requalification et le verdissement des espaces publics**.
- Conserver la **diversité des paysages communaux**.
- Conserver et **mettre en valeur les points de vue remarquables**.

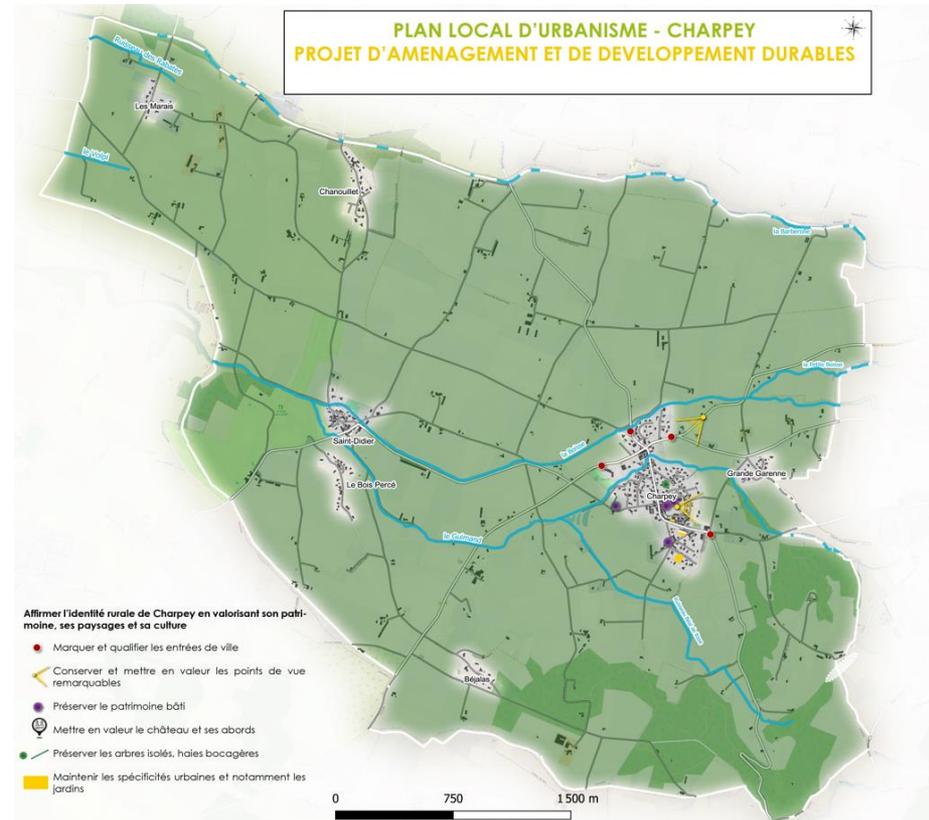




## 4/ Axe 2 - Objectifs

**Objectif :** Conserver la structure rurale de Charpey, témoin de son passé et ses multiples histoires

- **Perpétuer la cohérence et l'harmonie architecturale et paysagère** des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant :
  - **Définir des règles d'insertion et de volumétrie** ;
  - Favoriser l'homogénéité des motifs et des matériaux locaux ;
  - Permettre **l'adaptation des constructions aux enjeux climatiques et de transition énergétique.**
- **Préserver le patrimoine bâti :**
  - Perpétuer le patrimoine bâti avec **un règlement adapté** ;
  - **Garantir les spécificités architecturales et paysagères des différents secteurs** ;
  - **Mettre en valeur le château** et ses abords.
  - **Veiller à un équilibre** entre protection du patrimoine et enjeux de transitions environnementales.
- **Maintenir les spécificités urbaines, architecturales et paysagères** des différents quartiers de la commune :
  - **Encadrer le gabarit** des constructions ;
  - **Veiller aux implantations de constructions** et structurer les espaces publics du centre-bourg ;
  - **Conserver et développer les jardins partagés.**
- **Valoriser le patrimoine lié à l'eau.**

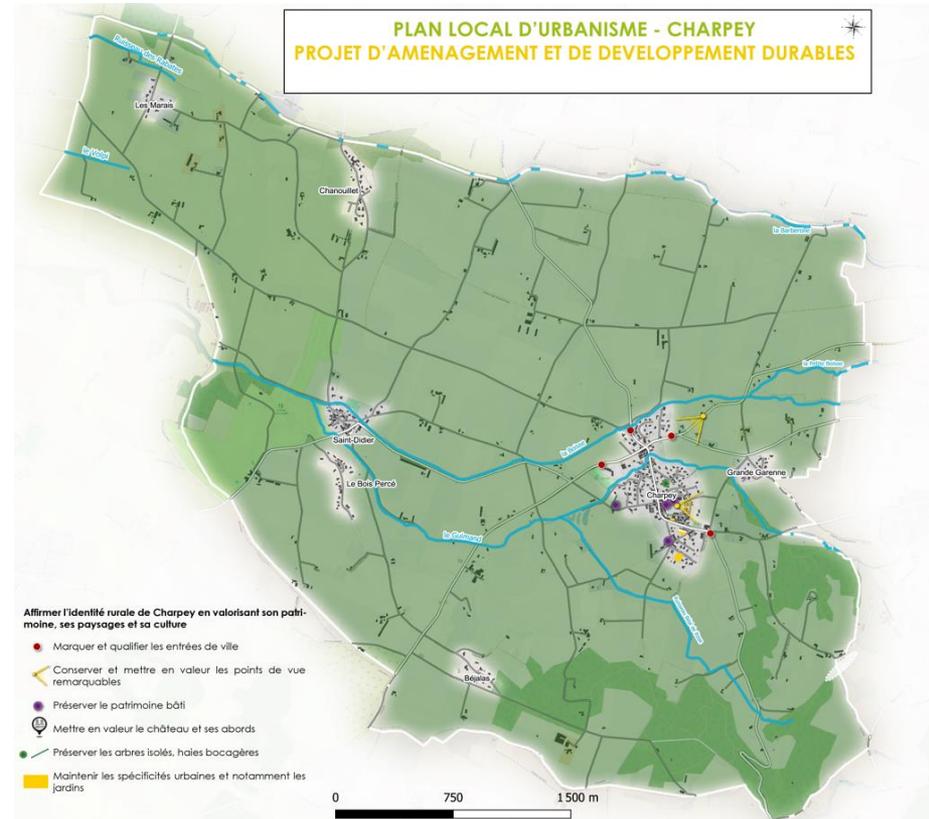




## 4/ Axe 2 - Objectifs

**Objectif :** Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie **garantissant l'intégration des nouvelles constructions.**
- **Penser l'architecture avec une écriture contemporaine** (en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie) et **sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions.**
- **Encourager la rénovation** du bâti ancien.
- **Conserver une cohérence** dans l'aspect extérieur des constructions.
- Travailler sur les volumes et l'intégration des bâtiments agricoles.
- **Valoriser le patrimoine naturel.**
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de **se distinguer dans le paysage communal.**





## Présentation du PADD

### SOMMAIRE



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- **5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS**
  
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE


 5/ Axe 3 - Constats

Axe 3 : **M**aintenir la population Charpenoise par une politique de logements adaptée



**Charpey, village rural, typique de la Drôme qui :**

- A connu **une croissance démographique soutenue** marquée par le **phénomène de périurbanisation** ;
- Doit se développer **en cohérence avec les formes urbaines existantes et le respect du paysage communal** ;
- Est identifié comme **village de l'espace rural dans l'armature urbaine du SCoT**.


**Chiffres clés**

Source : INSEE, RP 2021





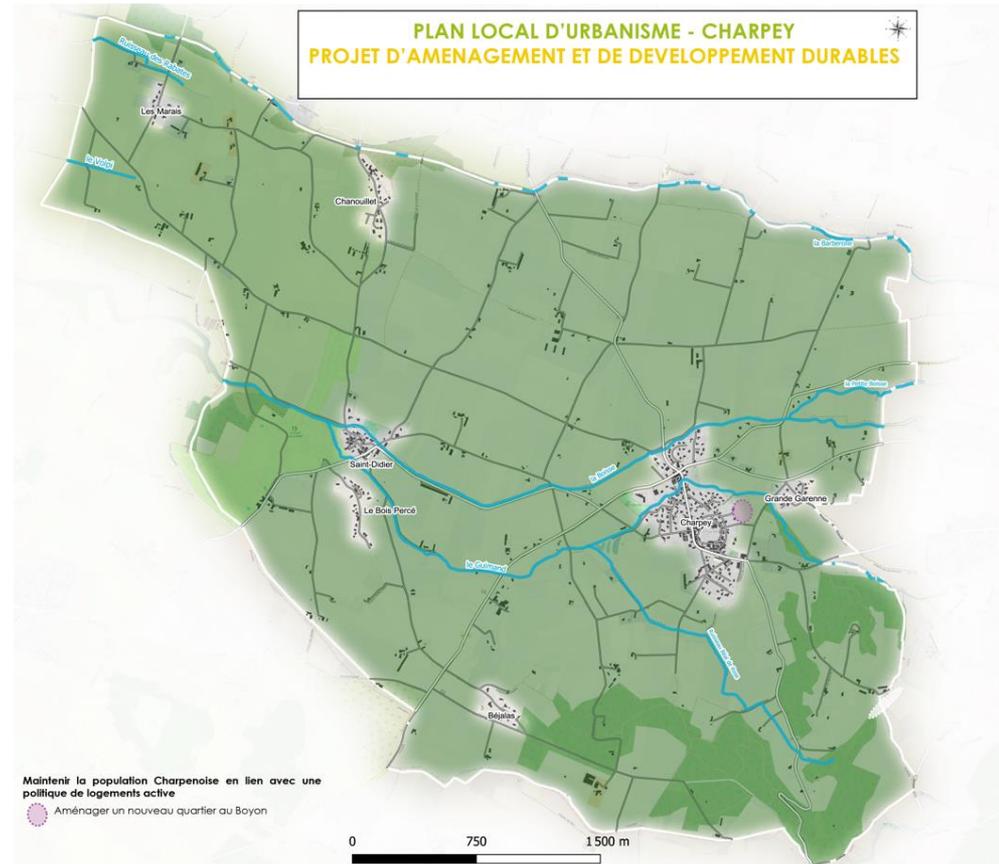
## 5/ Axe 3 - Objectifs

**Objectif** : Poursuivre la croissance démographique

- Accueillir environ **140 habitants permanents** supplémentaires sur 12 ans afin de  **pérenniser les équipements scolaires et les activités économiques la commune.**
- Permettre la réalisation d'environ **65 logements supplémentaires.**
- Tendre vers les objectifs fixés par le SCoT et le PLH **en développant le parc social.**

**Objectif** : Conserver des formes urbaines diversifiées permettant un parcours résidentiel et l'accueil des populations

- **Maintenir des formes d'urbanisation** en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des lieux.
- **Renforcer les fonctions de centre-ville.**
- **Diversifier l'offre de logements** dans une logique de mixité intergénérationnelle et sociale.
- **Permettre le parcours résidentiel et le maintien de la population sur la commune.**





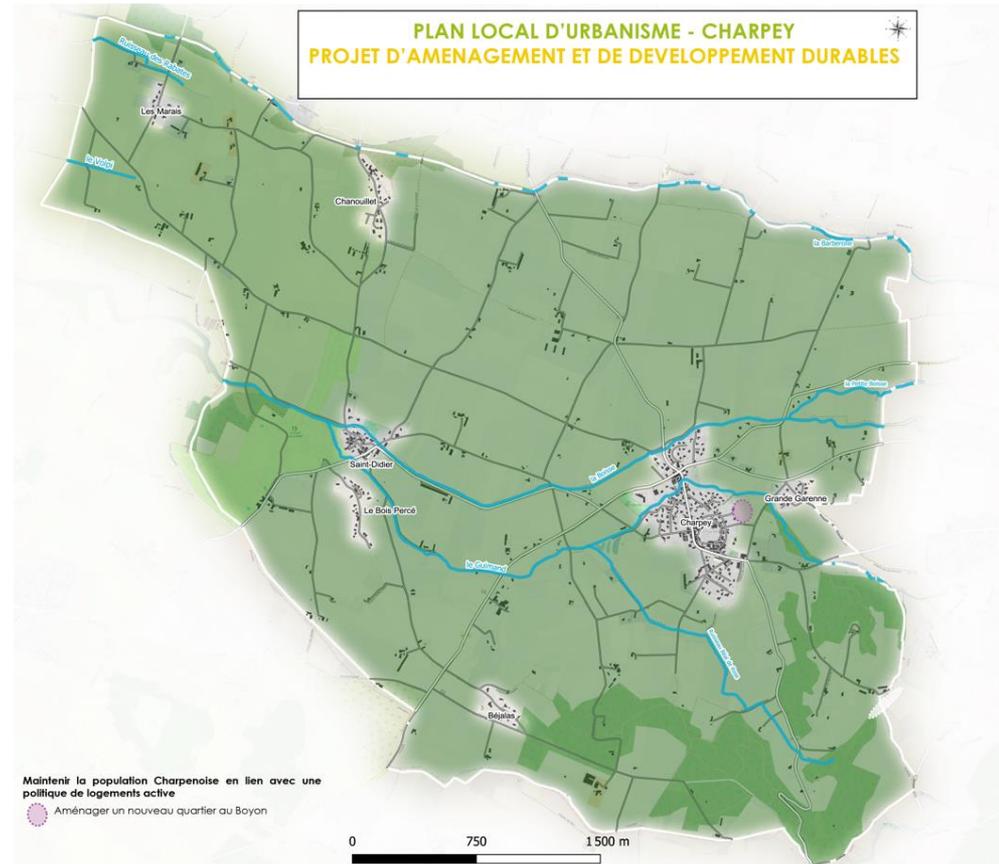
## 5/ Axe 3 - Objectifs

**Objectif** : Poursuivre la croissance démographique

- Accueillir environ **140 habitants permanents** supplémentaires sur 12 ans afin de  **pérenniser les équipements scolaires et les activités économiques la commune.**
- Permettre la réalisation d'environ **65 logements supplémentaires.**
- Tendre vers les objectifs fixés par le SCoT et le PLH en **développant le parc social.**

**Objectif** : Conserver des formes urbaines diversifiées permettant un **parcours résidentiel et l'accueil des populations**

- **Maintenir des formes d'urbanisation** en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des lieux.
- **Renforcer les fonctions de centre-ville.**
- **Diversifier l'offre de logements** dans une logique de mixité intergénérationnelle et sociale.
- **Permettre le parcours résidentiel et le maintien de la population sur la commune.**

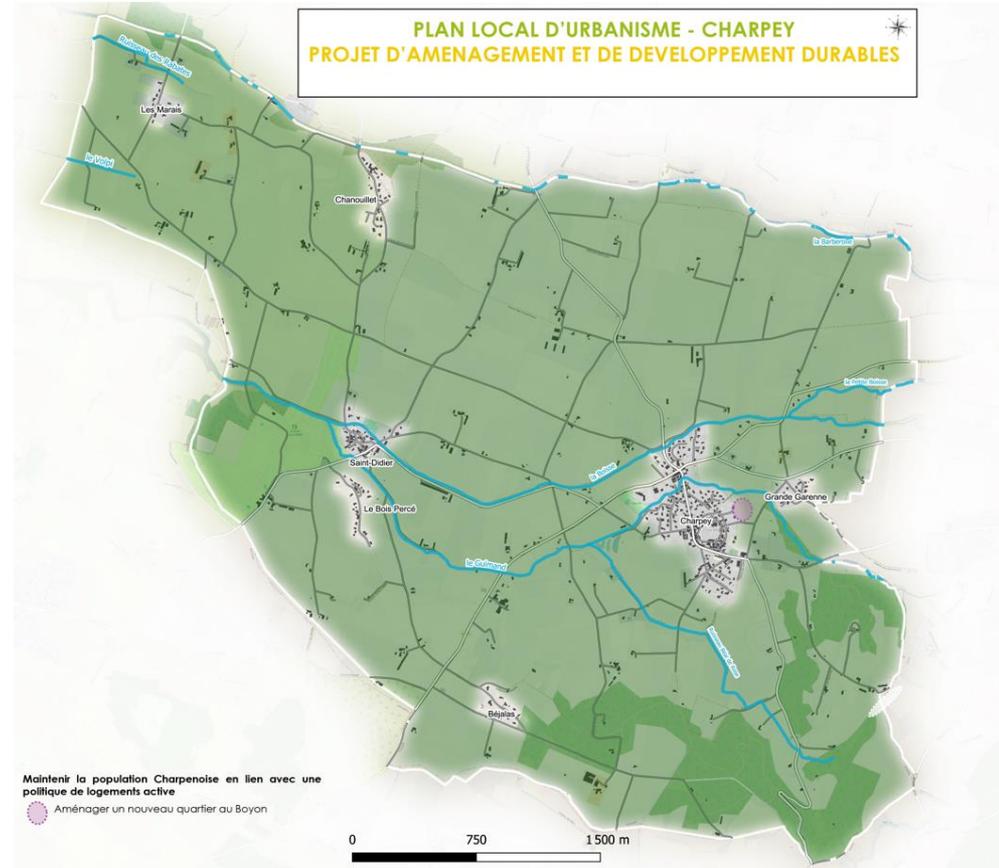




## 5/ Axe 3 - Objectifs

**Objectif :** Développer une politique de logements Charpenoise permettant de proposer une offre diversifiée, inclusive, et facilitant les parcours résidentiels

- Favoriser la création d'une **offre de logement à destination des actifs et des ménages de petites tailles.**
- Répondre aux besoins de logements à destination des séniors.
- Autoriser l'évolution et le confortement les habitations existantes isolées **sans compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des sites.**
- Désigner les bâtiments autorisés à changer de destination dans le **respect de l'activité agricole et la qualité paysagère des lieux.**
- **Affirmer la vocation administrative et résidentielle** du village Charpey.
- **Stopper le développement des hameaux des Marais, de Chanouillet et de Béjalas** au regard des enveloppes urbaines du SCoT et des enjeux environnementaux à Béjalas.





## Présentation du PADD

### SOMMAIRE



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- **6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS**
  
- 7/ CARTE DE SYNTHÈSE

## 6/ Axe 4 - Constats

Axe 4 : **C**onserver les activités économiques, artisanales et agricoles existantes et encourager l'installation de nouvelles



**Les services, équipements et commerces sont des atouts indéniables pour la vitalité communale :**

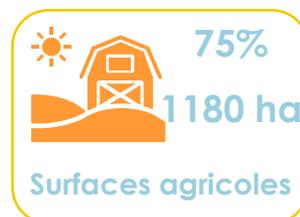
- À ce titre la commune de Charpey souhaite les préserver pour la prochaine décennie ;
- Elle souhaite aussi conforter les nombreux points de vente à la ferme présents sur le territoire communal.

**L'activité agricole est prépondérante sur la commune et présente une grande variété d'exploitations agricoles.**



## Chiffres clés

Source : INSEE, RP 2021





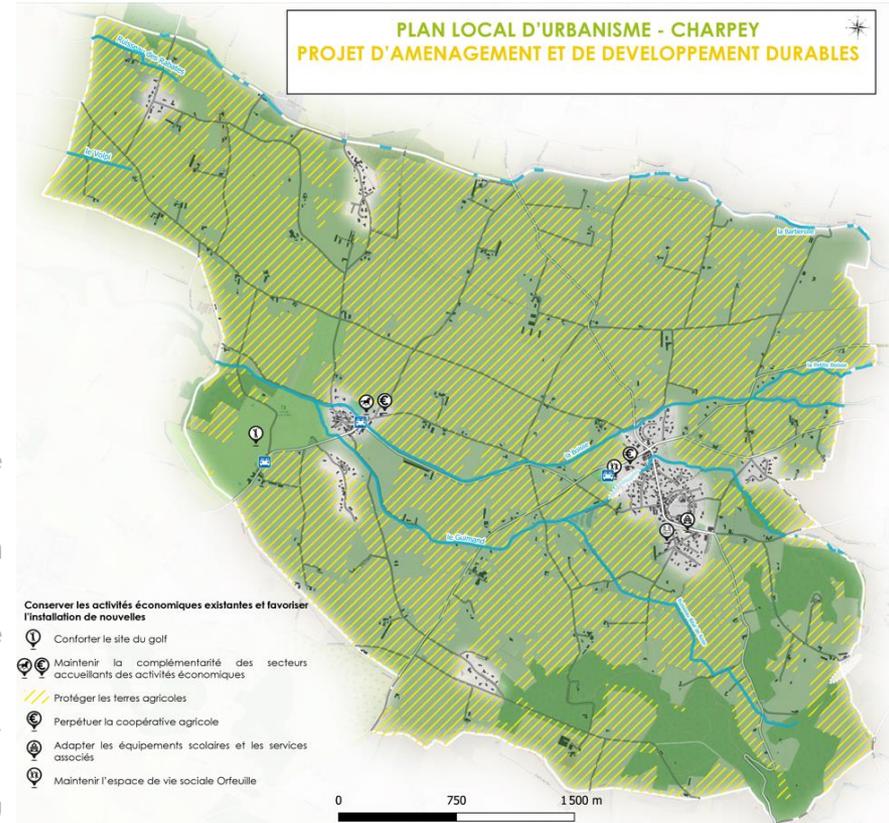
## 6/ Axe 4 - Objectifs

### Objectif : Renforcer le poids de l'économie locale

- Conserver et développer les commerces en particulier à Orfeuille.
- **Accompagner l'évolution du golf.**
- **Maintenir la complémentarité des secteurs accueillants des activités** (principalement artisanales) **à la fois dans le tissu urbain ou à proximité de ceux-ci en particulier à Saint-Didier**

### Objectif : Soutenir l'activité agricole

- **Préserver les exploitations et activités agricoles existantes :**
  - Protéger les terres agricoles irriguées de toute forme d'urbanisation ;
  - Maintenir les différentes exploitations agricoles en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;
  - Favoriser le développement d'une agriculture de proximité et productive ;
  - Renforcer la synergie entre les habitants, l'agriculture et le tourisme ;
  - Assurer une adaptation du modèle agricole au changement climatique.
- **Soutenir les projets agricoles :**
  - Développer de nouveaux projets agricoles ;
  - Permettre le logement des agriculteurs à proximité de leur siège d'exploitation.
- **Perpétuer la coopérative agricole.**





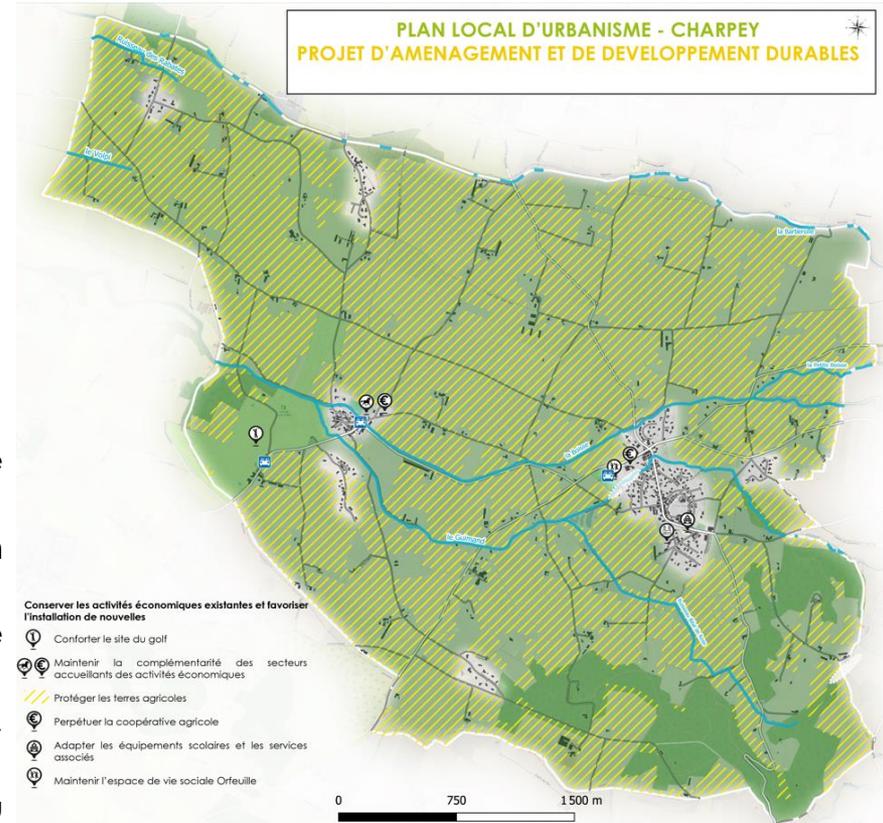
## 6/ Axe 4 - Objectifs

### Objectif : Renforcer le poids de l'économie locale

- Conserver et développer les commerces en particulier à Orfeuille.
- **Accompagner l'évolution du golf.**
- **Maintenir la complémentarité des secteurs accueillants des activités** (principalement artisanales) **à la fois dans le tissu urbain ou à proximité de ceux-ci en particulier à Saint-Didier**

### Objectif : Soutenir l'activité agricole

- **Préserver les exploitations et activités agricoles existantes :**
  - Protéger les terres agricoles irriguées de toute forme d'urbanisation ;
  - Maintenir les différentes exploitations agricoles en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;
  - Favoriser le développement d'une agriculture de proximité et productive ;
  - Renforcer la synergie entre les habitants, l'agriculture et le tourisme ;
  - Assurer une adaptation du modèle agricole au changement climatique.
- **Soutenir les projets agricoles :**
  - Développer de nouveaux projets agricoles ;
  - Permettre le logement des agriculteurs à proximité de leur siège d'exploitation.
- **Perpétuer la coopérative agricole.**

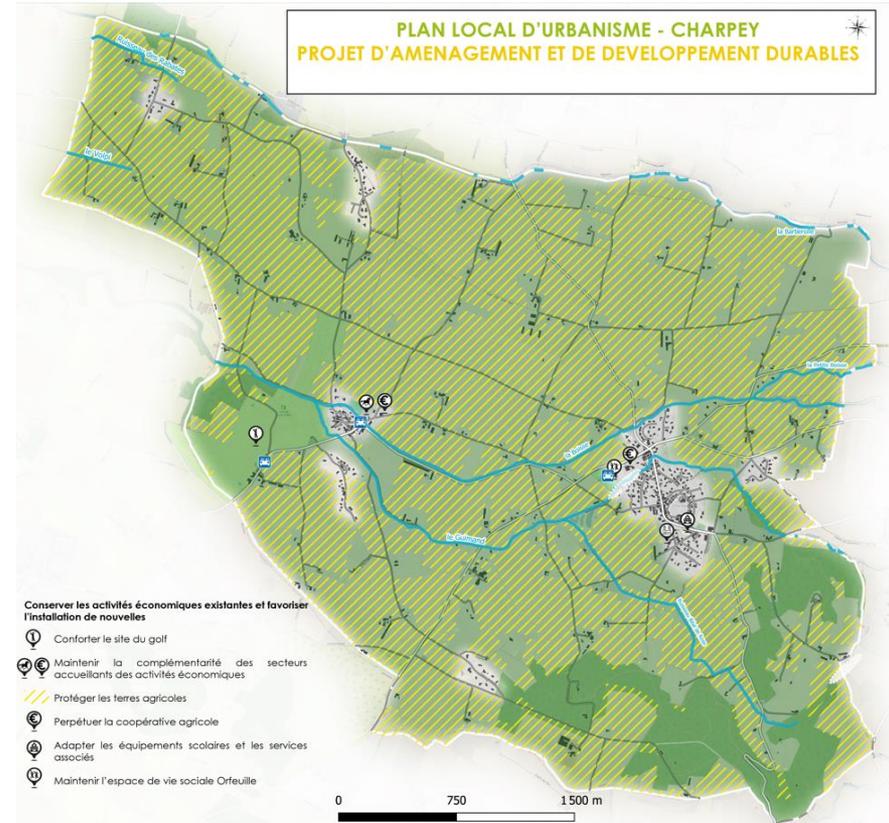




## 6/ Axe 4 - Objectifs

**Objectif** : Consolider l'offre en équipements publics

- **Garantir les équipements et services à la personne nécessaires à une vie locale :**
  - Adapter les équipements scolaires et les services associés aux nouveaux besoins ;
  - Maintenir et rénover les bâtiments communaux
- **Maintenir l'espace de vie sociale Orfeuille et les lieux d'accueil sportif et de loisirs.**
- Permettre la **réhabilitation et la mutation** de l'école de Saint-Didier.
- **Valoriser et requalifier** les espaces publics, dont les chemins ruraux.
- Accompagner la **réhabilitation de l'Église Saint-Nicolas** et le développement d'un **cheminement doux sur ses abords.**





## Présentation du PADD

### SOMMAIRE

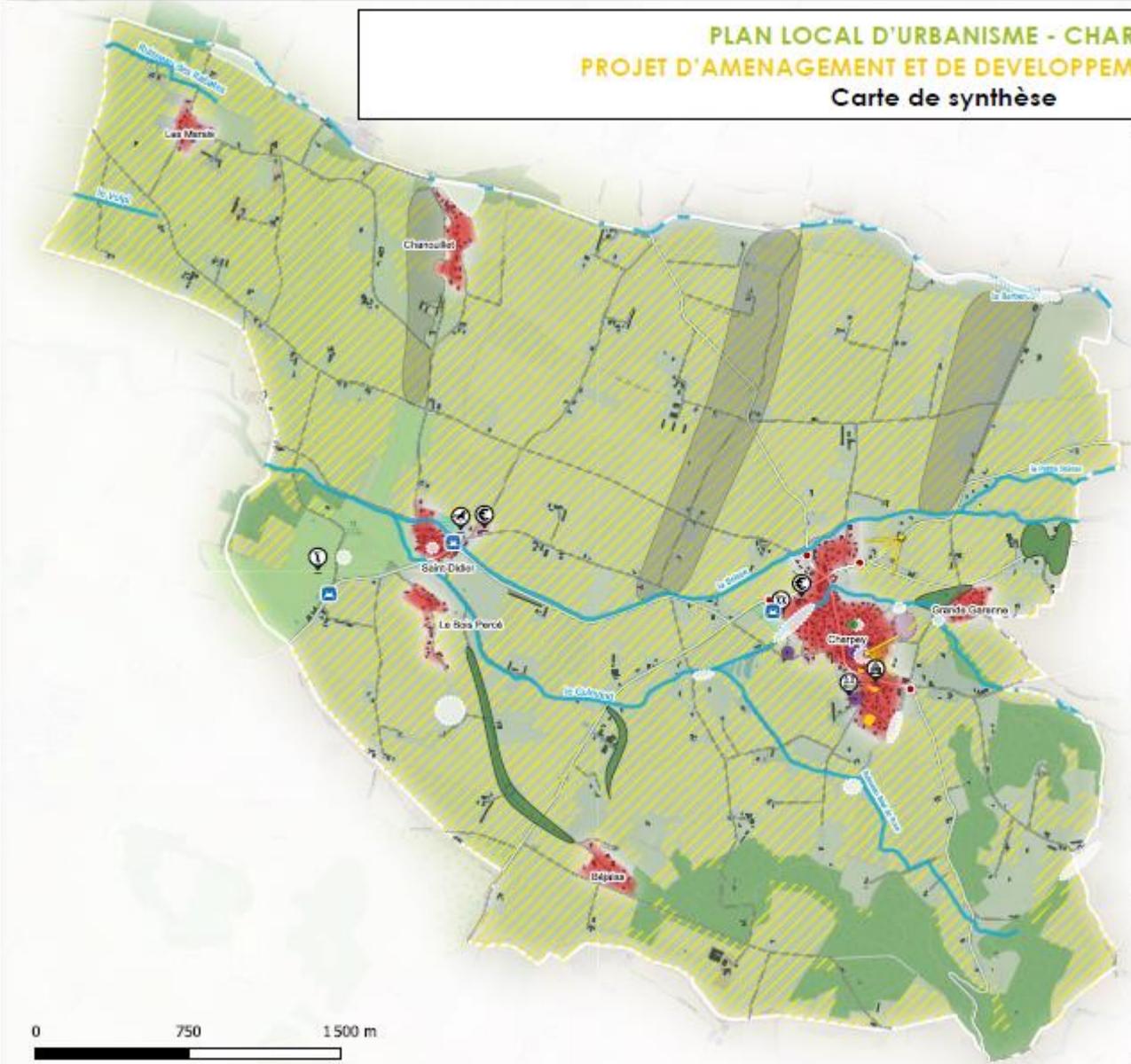


- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES ORIENTATIONS RETENUES
- 3/ AXE 1: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 4/ AXE 2: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 5/ AXE 3: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 6/ AXE 4: CONSTATS ET OBJECTIFS
- 7/ **CARTE DE SYNTHÈSE**



7/ Carte de Synthèse

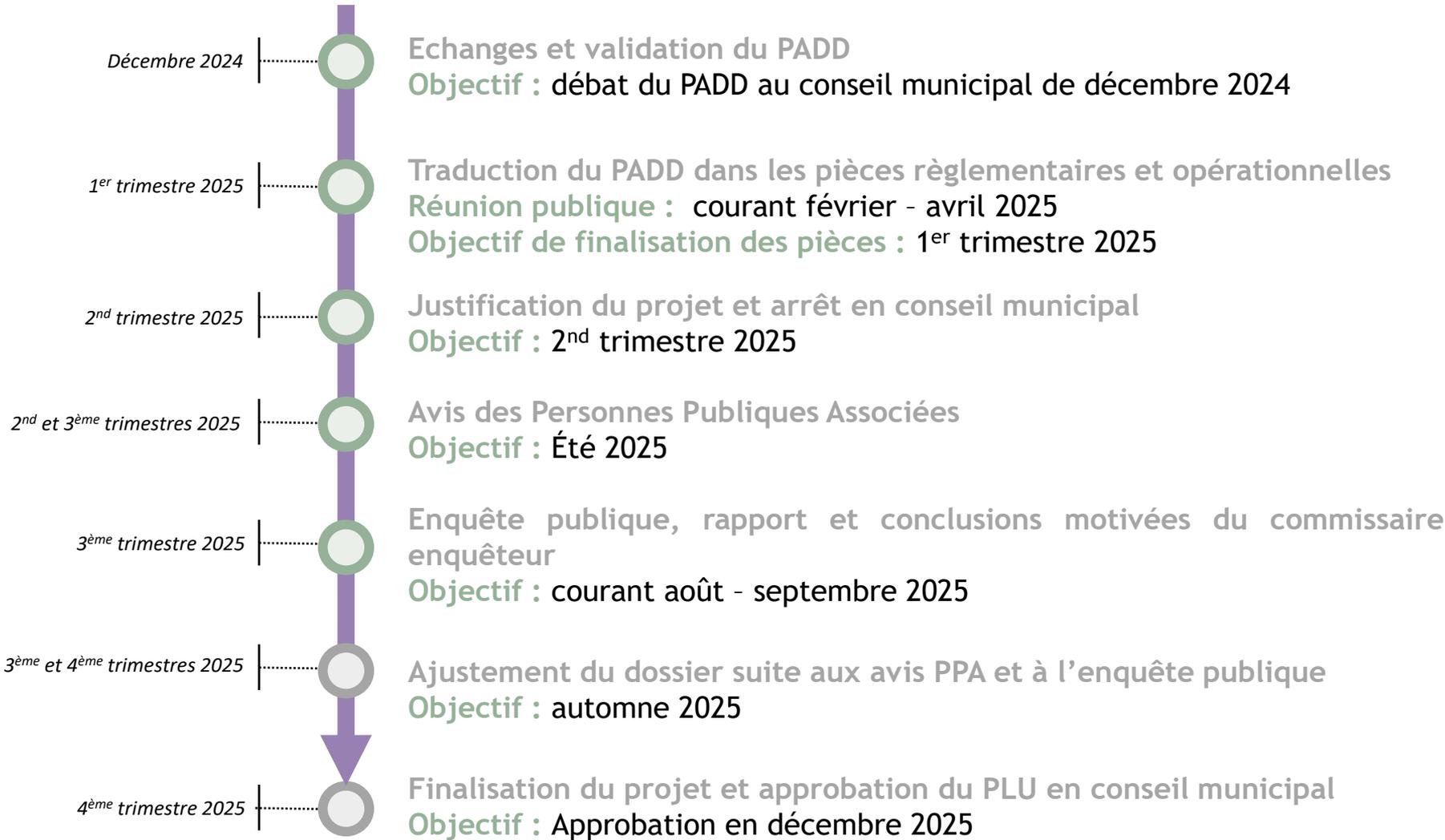
PLAN LOCAL D'URBANISME - CHARPEY  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
Carte de synthèse



- Opérer un virage responsable vers un modèle plus résilient pour un territoire engagé, ambieux et innovant**
- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques
  - Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides
  - Protéger et préserver la trame verte
  - Assurer le maillage du territoire avec des espaces relais pour la faune
  - Développer les parkings de covoiturage
  - Réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules en s'appuyant sur un réseau d'îlots de fraîcheur existant à contourner
  - Limitier l'étalement urbain
- Maintenir la population Charpenoise en lien avec une politique de logements active**
- Aménager un nouveau quartier au Boyon
- Affirmer l'identité rurale de Charpey en valorisant son patrimoine, ses paysages et sa culture**
- Marquer et qualifier les entrées de ville
  - Conserver et mettre en valeur les points de vue remarquables
  - Préserver le patrimoine bâti
  - Mettre en valeur le château et ses abords
  - Préserver les arbres isolés, haies bocagères
  - Maintenir les spécificités urbaines et notamment les jardins
- Conserver les activités économiques existantes et favoriser l'installation de nouvelles**
- Contourner le site du golf
  - Maintenir la complémentarité des secteurs accueillants des activités économiques
  - Protéger les terres agricoles
  - Perpétuer la coopérative agricole
  - Adapter les équipements scolaires et les services associés
  - Maintenir l'espace de vie sociale Orueille



La suite de la procédure



Décembre 2025

**RÉUNION PUBLIQUE N°2  
PRÉSENTATION DU PADD**

19 NOVEMBRE 2024



**Commune de Charpey**  
Hôtel de Ville  
1 place de la mairie  
26 300, Charpey



**SARL ALPICITE**  
05200 Embrun  
Tél : 04 92 46 51 80  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Site internet : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)