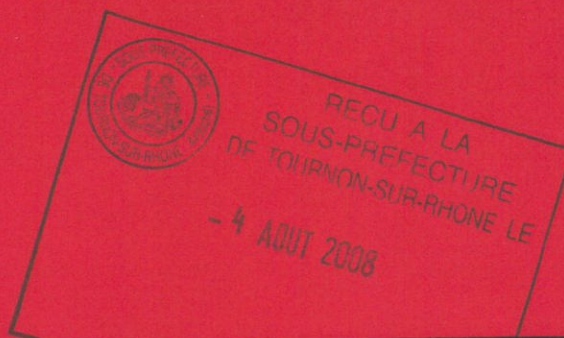


Département de l'Ardèche

Commune de CHALENCON

Plan Local d'Urbanisme

2a – Projet d'Aménagement
et de Développement Durable



PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
21 septembre 2001	24 novembre 2006	28 juillet 2008



BEAUR

Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet
26100 ROMANS

5.01.130

juin-08

SOMMAIRE

PREAMBULE2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....3

ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME 6

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que 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 »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de CHALENCON vise à un développement modéré, nécessaire au maintien d'une vie sociale locale, tout en préservant le patrimoine et les paysages remarquables de la commune.

1. Développer de manière très maîtrisée, organisée et qualitative le bourg, ainsi que certains hameaux.

La commune de CHALENCON envisage une évolution démographique mesurée avec un objectif d'environ 400 habitants à l'horizon 2015 - 2020 (ce qui correspond à 3 à 4 permis par an en moyenne)

- Développer de manière cohérente l'urbanisation en continuité du bourg,
- Développer de manière maîtrisée l'urbanisation autour de certains hameaux : Jonac, La Gare, Roissac, la Tourasse, Prêle.
- Anticiper et organiser l'aménagement des zones à urbaniser,
- Répondre au souci d'intégration des constructions nouvelles par rapport au bâti existant et au paysage communal,

2. Valoriser le centre bourg afin de maintenir voire de développer son attractivité (valorisation des entrées du village, des places et de la traversée).

- Valoriser et rendre attractif le centre urbain en aménageant :
 - les entrées nord-est et sud-est du village,
 - les places situées en centre bourg,
 - la traversée du village (sécurisation, ...),et en organisant le stationnement.
- Encourager la restauration dans le centre du bourg, par le biais d'opérations de réhabilitation, de bâtiments anciens de caractère,

3. Augmenter de manière mesurée la capacité des équipements publics.

4. Faciliter le développement de structures liées au tourisme vert.

- En matière d'accueil touristique, la commune souhaite développer les structures existantes (restaurant, café, gîtes, centre d'accueil, camping, ...) et en créer de nouvelles, afin d'améliorer la qualité d'accueil des visiteurs sur la commune.

5. Pérenniser et protéger l'activité agricole.

6. Valoriser et protéger les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères, ainsi que les richesses bâties, en milieu naturel, à partir des préconisations de l'étude paysagère réalisée pour le PNR¹ des Monts d'Ardèche.

- Préserver les points de vue depuis et sur le village,
- Protéger les abords des hameaux qui présentent un intérêt architectural et paysager,
- Préserver les éléments de paysage ou de patrimoine chers à la commune (article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme) : four à pain, chapelle, lavoirs,...
- Se donner les moyens d'aménager d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inoccupés,
- Développer l'accès à des sites naturels remarquables par le biais de chemins de randonnées pédestres : points de vue, bois, combes, etc. ...
- Contrôler et limiter les boisements en « timbre-poste » aux alentours du bourg, qui ont un impact paysager négatif.

7. Maintenir les activités artisanales existantes et développer de nouvelles activités, compatibles avec l'habitat, dans le tissu urbain.

¹ PNR : Parc Naturel Régional

ANNEXE

Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme(Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) 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 ;
- b) 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 ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)

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, (L.n° 91-662 du 13 juillet 1991, article 5) « 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n° 87-565 du 22 juillet 1987, article 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-I) « 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.