

Commune de CHARLEVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mars 2011 - Réalisé par



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/points faibles, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, la loi **Urbanisme et Habitat (UH)** et la loi **Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : **les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :**

- l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- la diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PRÉAMBULE

PROJET DE DEVELOPPEMENT DE CHARLEVAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Charleval s'appuie sur **3 orientations-cadres complémentaires** :

1 – Maintenir un cadre de vie serein et de qualité

2 – Planifier un développement maîtrisé, solidaire et durable

3 – Valoriser la structure patrimoniale du territoire communal

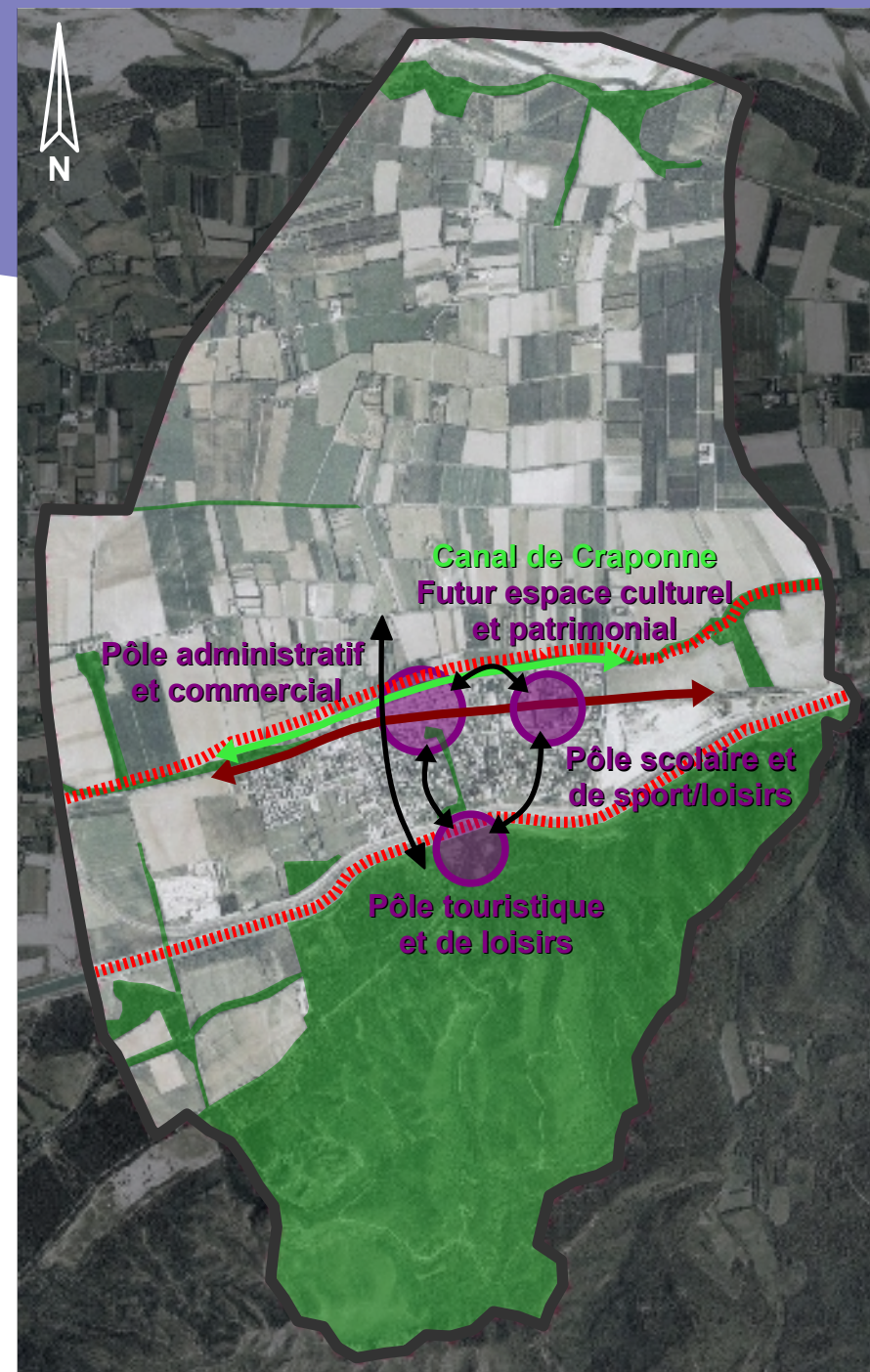
A travers son projet de développement, la commune entend **maintenir, voire renforcer, son dynamisme et son attractivité**. Dans cet objectif, elle souhaite **se donner les moyens d'atteindre une population** de l'ordre de 3000 habitants en 2030, soit près de **2700 habitants à l'horizon 2020**, échéance théorique visée par le PLU (près de 300 habitants de plus qu'au dernier recensement INSEE de 2008).

Par ailleurs, la commune place la **préservation de son environnement et de la qualité de son cadre de vie** au cœur de son projet de développement. Ainsi elle se fixe les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- **préserver le potentiel agricole global de la commune, ainsi que ses entités naturelles remarquables** : Durance, plaine agricole et massif boisé de la chaîne des Côtes.
- **donner des limites claires à l'urbanisation, en affirmant les limites actuelles Nord et Sud du village** (canaux de Craponne et EDF, déviation D561), et en **programmant un développement urbain en confortement du village au Sud-Ouest** (sur des espaces interstitiels circonscrits par l'urbanisation ou des éléments artificiels : ancienne carrière / canal) **et à l'Est du village** (pointe du Roumpidou : espace fortement marqué par l'activité humaine et non valorisé par l'agriculture)
- **permettre et inciter à une densification/structuration des espaces urbains actuels les plus centraux** (abords des axes structurants du village, qui concentre l'offre en équipements, commerces et services de proximité de la commune : la D3561 et D22),
- **encadrer et phaser le développement futur** : conditionner l'urbanisation des extensions à la réalisation des voies et équipements/réseaux manquants et à la réalisation d'opérations d'ensemble dans un double objectif de **maîtrise de l'évolution urbaine de la commune** et d'**incitation à un développement moins consommateur d'espace** (densité plus importantes, nouvelles formes urbaines et typologies d'habitat...).

Légende

-  **RÉAPPROPRIATION DE L'ANCIEN CANAL DE CRAPONNE**
-  **RESPECT DES LIMITES ACTUELLES DE L'URBANISATION**
-  **TRAITEMENT DE LA TRAVERSÉE DU VILLAGE (D3561)**
-  **MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE LA « TRAME VERTE » DU VILLAGE**
-  **AMÉLIORATION DES FLUX ET CIRCULATIONS**



1 - MAINTENIR UN CADRE DE VIE SEREIN ET DE QUALITÉ

La préservation d'un cadre de vie serein et de qualité à Charleval est une priorité pour la commune, et celle-ci passe par :

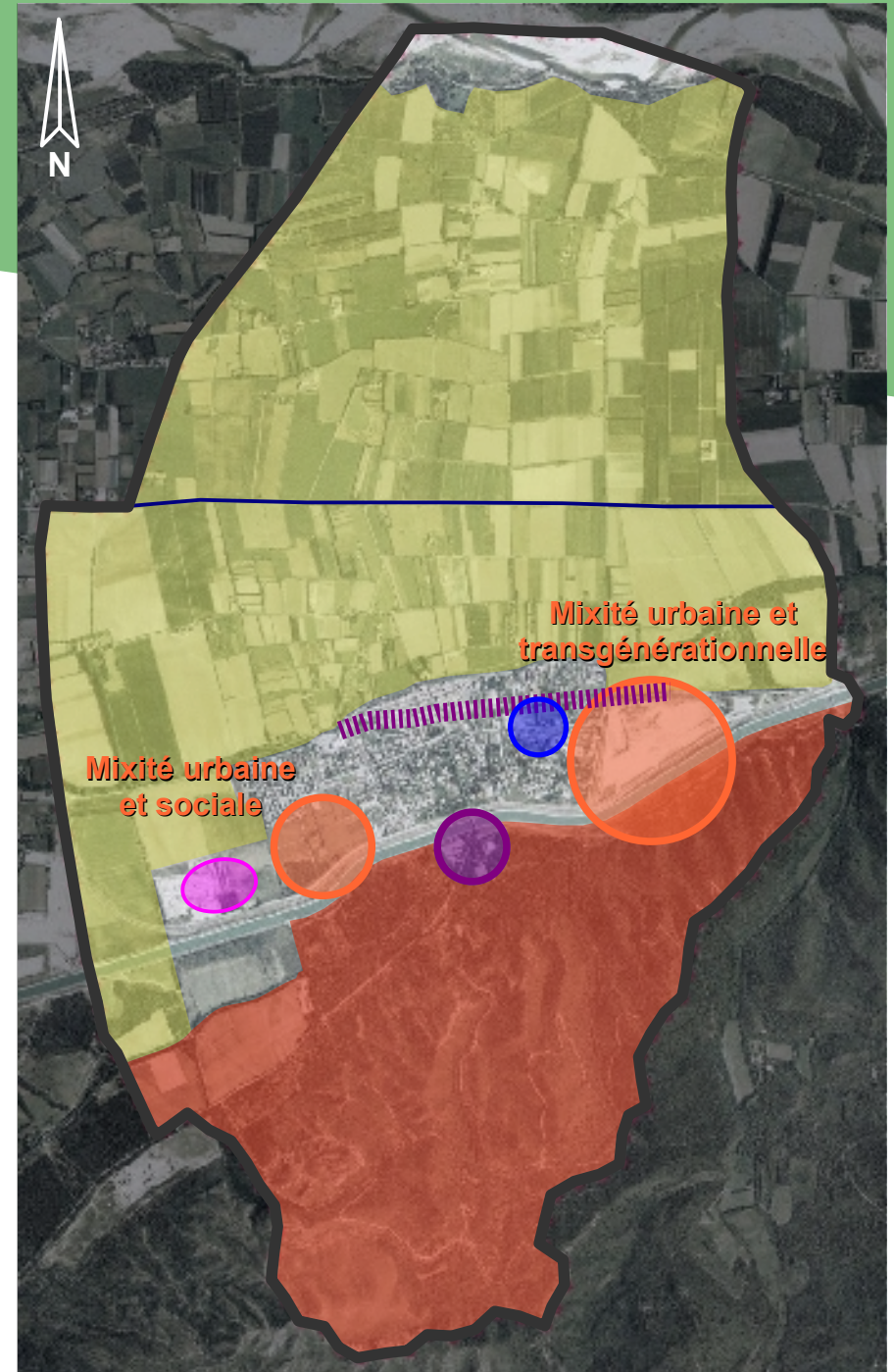
- la **RÉAPPROPRIATION DE L'ANCIEN CANAL DE CRAPONNE** : l'enjeu est triple puisqu'il s'agit de la création
 - d'un **espace convivial et identitaire** : conservation et développement des jardins et potagers en lisière Nord – lieux de loisirs, de détente et d'échange -, ainsi que des lieux d'appropriation par les habitants du village (étendages, jardins, ...), mise en scène et valorisation des lieux identitaires : allée de platanes, alignements d'arbres,...
 - d'un **espace culturel et patrimonial** : mise en valeur du patrimoine bâti villageois (château, moulin, ancienne école de garçons, petit patrimoine...) et du patrimoine naturel (par exemple par la création d'un sentier botanique et culturel),
 - d'un **espace de connexion entre le village et la plaine agricole** : développement des liaisons entre le village et la plaine agricole au Nord et aménagement d'espaces collectifs de connexion avec le village (théâtre de verdure, jardin d'enfants...).
- le **RESPECT DES LIMITES ACTUELLES DE L'URBANISATION** : l'espace urbain actuel est cerné par des fractures Est-Ouest très marquées : trame bleue (canaux) et déviation notamment. L'objectif est de maintenir ces limites et de préserver le cadre agricole (au Nord) et naturel (au Sud) du village. L'enjeu est également de structurer et densifier les espaces urbains actuels de Charleval.
- un **TRAITEMENT DE LA TRAVERSÉE DU VILLAGE (D3561)** : le but est de maintenir l'offre en commerces et services de proximité au niveau du village, d'apporter un traitement qualitatif aux entrées de village Est et Ouest (en lien avec l'aménagement de la zone du Roumpidou notamment) et d'améliorer les liaisons/traverses piétonnes de façon générale. De plus, la requalification de certains espaces publics (place de la Mairie) et la réorganisation de l'offre en stationnement à l'échelle du village constituent également des enjeux importants.
- le **MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA « TRAME VERTE » DU VILLAGE** : la commune souhaite préserver les alignements d'arbres et espaces verts de respiration existants au sein du village, et développer un maillage d'espaces verts collectifs à l'échelle de l'urbanisation actuelle (en profitant des potentialités foncières) et projetée (extension au Sud-Ouest du village et zone du Roumpidou à l'Est).
- l'**AMÉLIORATION DES FLUX ET CIRCULATIONS** : l'enjeu est d'établir de nouveaux bouclages viaires, de sécuriser certaines voiries, et de créer un véritable réseau de liaisons douces reliant les différents quartiers aux pôles, espaces à enjeux et équipements de la commune.

Légende

-  **MIXITE URBAINE, SOCIALE ET TRANSGENERATIONNELLE**
-  **DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE**
-  **MAINTIEN DU POTENTIEL AGRICOLE COMMUNAL**
-  **CONFORTEMENT DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS**
-  **DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**
-  **CONFORTEMENT DU PÔLE ENFANCE, JEUNESSE ET SPORTS**

PRISE EN COMPTE DES RISQUES (zones d'aléa schématisées)

-  Inondation
-  Feu de forêt



2 – PLANIFIER UN DEVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, SOLIDAIRE ET DURABLE

A travers son PLU, le commune décide de projeter :

- **UN DÉVELOPPEMENT VIABLE**, basé sur une **mixité des fonctions** :

- le maintien de l'activité agricole, très présente sur la commune, et participant à la qualité de ses paysages,
- le développement de l'offre commerciale et de services au niveau du village afin de maintenir son attractivité,
- la création d'une zone mixte (habitat / activités) à l'Est du village (zone du Roumpidou), en vue d'accroître le dynamisme économique et le nombre d'emplois sur la commune s'inscrivant dans un souci de prise en compte des enjeux paysagers de cette entrée de village Est,
- le possible confortement du pôle de sport/loisirs/tourisme au Sud (piscine/tennis, camping, parcours aventure...), en permettant notamment l'extension du camping, et l'amélioration du lien avec le réseau de sentiers de randonnée au sein massif des Côtes,
- le développement des énergies renouvelables, en permettant la réalisation d'un parc photovoltaïque sur l'ancienne carrière à l'Ouest.

- **UN DÉVELOPPEMENT ÉQUITABLE**, s'appuyant sur une **mixité** :

- **des formes urbaines**, en incitant à la réalisation d'habitats intermédiaires, de petits collectifs et d'individuels plus denses,
- **sociale** par le développement de l'offre en logements sociaux, locatifs et en accession au Sud-Ouest et à l'Est du village
- **transgénérationnelle** à travers la réalisation d'une résidence seniors (zone du Roumpidou)

- **UN DÉVELOPPEMENT VIVABLE**, s'appuyant sur :

- l'intégration des futures constructions dans leur environnement, à travers la prise en compte des typologies urbaines existantes, des enjeux paysagers (perceptions, covisibilités et éléments du paysage à préserver), des contraintes inhérentes au territoire communal (nuisances sonores liées aux axes de circulation) et via une incitation à une amélioration de leurs performances énergétiques.
- un encadrement du développement des énergies renouvelables (panneaux solaires) et la garantie d'une qualité paysagère de l'urbanisation du village : réglementation de l'implantation de certaines installations (paraboles, climatiseurs...), obligation de raccordement aux réseaux en souterrain ...
- la soustraction à l'urbanisation des zones soumises à un aléa fort d'inondation et d'incendie,
- le confortement de l'offre en équipements, notamment par la création d'un pôle enfance-jeunesse (complexe avec salle multisports et équipements de loisirs, crèche-halte garderie et espace jeunes) et l'extension du groupe scolaire.

Légende

 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

 MAINTIEN DES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

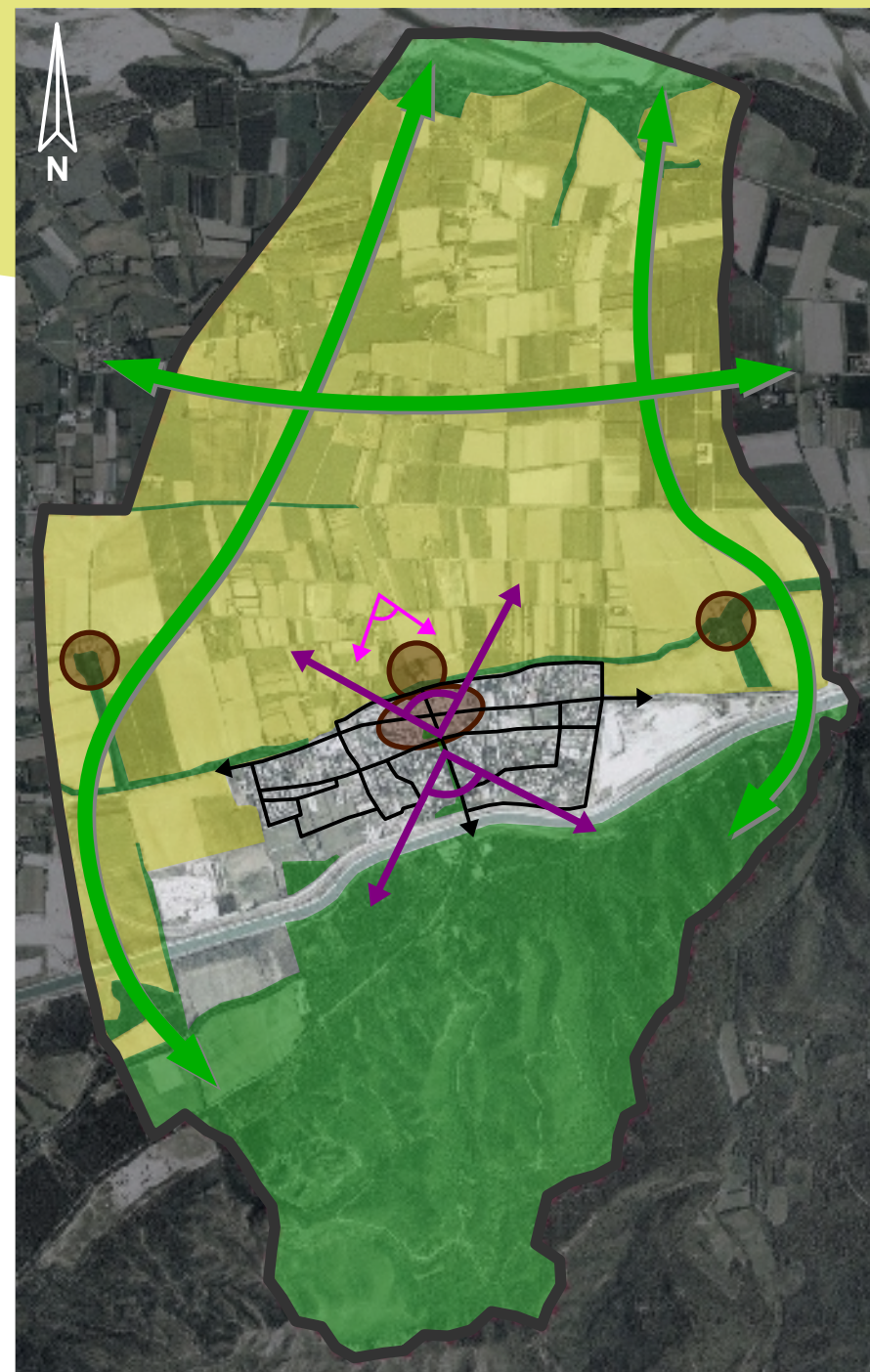
 PROTECTION DE LA PLAINE AGRICOLE ET DE SES CARACTÉRISTIQUES

 MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VIAIRE « EN DAMIER »

 CONSERVATION DES VUES TRAVERSANTES NORD-SUD

 PRÉSERVATION DES PERSPECTIVES REMARQUABLES SUR LE VILLAGE

 VALORISATION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE



3 – VALORISER LA STRUCTURE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune choisit de garantir la préservation de son cadre paysager, et notamment du « double-regard » du village sur son environnement agricole au Nord et naturel au Sud. Ainsi, le projet de développement de Charleval s'appuie sur :

- la **PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE**, et principalement les abords de la Durance, la Chaîne des Côtes, **AINSI QUE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA TRAME VERTE** qui parcourent le territoire communal (corridors naturels et agricoles entre la Durance et la chaîne des Côtes, alignements d'arbres le long des voies au sein du village...).
- la **PROTECTION DE LA PLAINE AGRICOLE ET DE SES CARACTÉRISTIQUES** : l'organisation du parcellaire, le réseau viaire quadrillé, ainsi que les éléments plus ponctuels d'intérêt patrimonial (cabanons, canaux d'irrigation, fermes remarquables, ...) ou paysagers (haies, vignes AOC, ouvertures visuelles, ...).
- la **CONSERVATION DES VUES TRAVERSANTES « LUBERON – CHAÎNE DES CÔTES »**, caractéristiques du territoire communal par :
 - le maintien et la poursuite de la structure viaire « en damier » du village, tant au niveau des espaces urbains que des zones d'extension
 - la préservation de perspectives Nord-Sud à travers la plaine agricole.
- la **PRESERVATION DES PERSPECTIVES REMARQUABLES SUR LE VILLAGE**, et notamment depuis l'entrée Nord (cône de vue sur le noyau historique, ainsi que sur le château de Charleval)
- la **VALORISATION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE** : châteaux de Charleval, de Bonneval et de Sainte-Croix, caractéristiques traditionnelles du cœur de village, éléments du petit patrimoine local...