



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD



**PLU arrêté le : 3 juin 2025**

**PLU approuvé le : 3 février 2026**

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée des  
chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr





## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>Opérer un virage responsable vers un modèle plus résilient pour un territoire engagé, ambitieux et innovant .....</b>	<b>8</b>
<b>Affirmer l'identité rurale de Charpey en valorisant son patrimoine, ses paysages et sa culture..</b>	<b>13</b>
<b>Maintenir la population Charpenoise par une politique de logements adaptée.....</b>	<b>16</b>
<b>Conserver les activités économiques, artisanales et agricoles existantes et encourager l'installation de nouvelles.....</b>	<b>19</b>





# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document-cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».



**Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :**

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».



**Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-dessus, les orientations retenues par la commune de Charpey pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :**

**O**pérer 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

Ces orientations ne sont pas traitées dans un ordre de priorité. Elles sont, au contraire, en constante interaction les unes avec les autres.

*NB : les éléments de constats ainsi que la traduction de certaines actions émanant du diagnostic, pourront être amenés à évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU.*



# OPÉRER UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT POUR UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT



## LES CONSTATS



La commune de Charpey dispose de richesses naturelles et environnementales reconnues dans différents zonages d'inventaires (en particulier les zones humides et pelouses sèches) et l'atlas de la biodiversité de Valence Romans Agglomération. L'enjeu pour la prochaine décennie est d'ancrer le territoire communal dans la transition environnementale en prévoyant un développement urbain novateur en ce qui concerne l'environnement.

La consommation d'espace s'élève à environ 10 hectares entre 2011 et 2021 selon les données de l'observatoire de l'artificialisation et l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées.

La commune de Charpey est couverte un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en 2018 qui impacte les hameaux de Saint-Didier (rivière de la Boisse et du Guimand) et de Chanouillet (rivière de la Barberolle)

**Les chiffres clés selon SINP AURA en août 2023 :**



Espèces floristiques inventoriées



Espèces de faune inventoriées



## LES OBJECTIFS

### Conforter les continuités écologiques (trame verte, bleue et noire)

- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, garantir et gérer l'écoulement des eaux entre les limites séparatives.
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
- Limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique :
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à forts enjeux écologiques ;
  - Protéger et préserver la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, zones humides, haies bocagères, ...) ;
  - Perpétuer la préservation de la trame noire à l'échelle communale en particulier en milieu urbain et à proximité des agglomérations voisines.

### Agir pour le maintien de la biodiversité

- Assurer le maillage du territoire avec des espaces relais pour la faune, principalement entre les deux principaux cours d'eau, La Barberolle et la Boisse.
- Poursuivre la lutte contre la prolifération de plantes invasives.
- Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage en s'appuyant en particulier sur l'Atlas de la Biodiversité.
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.

### Inscrire Charpey dans une transition énergétique respectueuse de son patrimoine

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.).
- 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 dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques et de bâtiments plus durables face aux évolutions climatiques ;
  - Articuler urbanisme et mobilité afin de promouvoir l'usage des transports en commun et des modes doux à partir du centre-bourg de Charpey vers les différents hameaux de la commune et les villages environnants ;



- Développer les parkings de covoiturage principalement à l'espace Orfeuille et à Saint-Didier ;
- Favoriser l'écoconstruction<sup>1</sup> et l'intégration de performances énergétiques dans les constructions neuves ;
- Accompagner la production d'énergies renouvelables :
  - Inciter au développement des énergies renouvelables en cohérence avec les qualités patrimoniales des sites, quartiers ou constructions.
- Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement et notamment Orfeuille), tout en veillant à leurs intégrations paysagères.

### Protéger et partager la ressource en eau

- Protéger la ressource en eau (quantité et qualité) et organiser le partage pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre en protégeant surtout les différents captages d'eau potable (alimentation en eau potable, agriculture, milieu naturel, défense incendie, piscine...).
- Travailler sur une gestion économe de la ressource en eau et de changement des habitudes en limitant principalement les investissements sur les projets gourmands en eau.
- Garantir un développement urbain, économique et agricole en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie.
- Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiels pour la faune, la flore et la qualité des paysages.

### 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 existants.
- Développer la réutilisation des eaux grises.
- Prévoir un développement urbain et économique en adéquation avec les capacités du territoire.
- Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet et ralentir le ruissellement tout en imposant la mise en œuvre d'un système séparatif.
- Limiter 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 (bouton-poussoir, récupération et stockage des eaux de pluie ...).

---

<sup>1</sup> L'écoconstruction ou construction durable est la création, la restauration, la rénovation ou la réhabilitation d'un bâtiment en lui permettant de respecter au mieux l'écologie à chaque étape de la construction, et plus tard, de son utilisation.



## Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores

- Faciliter l'utilisation des mobilités douces :
  - Développer les cheminements piétons sécurisés pour connecter les différents secteurs d'équipements publics (secteur des écoles, secteur Orfeuille...) de pôle administratif (avec la mairie), et les différents hameaux de la commune ;
  - Développer le réseau cyclable en particulier dans une logique quotidienne de liaison inter-hameaux ;
  - Poursuivre la requalification du centre-ville en donnant davantage de places aux mobilités alternatives à la voiture et en connectant les espaces publics afin d'apaiser les circulations,
  - Rendre un peu plus nombreux, plus visibles (signalétique) et plus attractifs (cheminements piétonniers) les stationnements périphériques.
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains :
  - Prendre en considération des nuisances sonores (et de la qualité de l'air) dans l'aménagement du territoire et vis-à-vis des principaux axes de circulation de la commune.

## Prévoir un projet urbain intégrant les aléas naturels et climatiques

- Prendre en compte les aléas et risques dans l'aménagement de Charpey et notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur.
- Développer des projets urbains résilients qui s'inscrivent dans une dimension bioclimatique :
  - Favoriser le développement de projets bioclimatiques en lien avec une architecture locale.
- Réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules par l'amélioration du bâti, la végétalisation des espaces publics et en s'appuyant sur un réseau d'îlots de fraîcheur existant à conforter.

## Limiter l'artificialisation des sols

- Limiter l'étalement urbain, réduire l'extension de l'enveloppe urbanisée au secteur de Boyon et 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 du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche qui prévoit une consommation foncière maximale de 4,75 hectares à horizon 2037 et en incluant les coups partis entre 2021 et l'arrêt du PLU (il s'agit d'un maximum et pas d'un objectif en soi) en ne prévoyant que quelques rares extensions comme notamment le secteur Boyon ;
  - Délimiter les enveloppes urbaines au regard des caractéristiques Charpenoises et du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche ;
  - Atteindre une densité minimale de 18 logements par hectare dans les tènements d'importance en cohérence avec le SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche.
- Faciliter l'urbanisation en renouvellement urbain en respectant le caractère paysager, environnemental et architectural de chaque lieu notamment sur le secteur de la Forge.



- Favoriser la réhabilitation des logements vacants de type structurels (bâtiments dégradés et vétustes ne correspondant pas à une vacance fonctionnelle en lien avec le parcours résidentiel).
- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Charpey en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.



# AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE DE CHARPEY EN VALORISANT SON PATRIMOINE, SES PAYSAGES ET SA CULTURE



## LES CONSTATS



Charpey est un village rural organisé spatialement de manière concentrique au sein d'une plaine agricole bordée au Nord par le massif du Vercors. Nichée au pied d'une motte castrale, Charpey dispose d'un environnement privilégié entre espaces naturels et couronne agricole cernant le village. La qualité des paysages Charpenois repose sur une diversité et une alternance paysagère intimement liées aux dynamiques du système agro-sylvo-pastoral local. Village authentique avec du caractère, l'architecture traditionnelle de la Drôme perpétuée depuis plusieurs décennies confère à la commune un véritable charme.

Afin de rester attractive pour ses habitants, la commune de Charpey doit préserver son image singulière qui repose à la fois sur une mosaïque de couleur dans l'espace agricole, son patrimoine bâti valorisé et sur les perspectives visuelles sur le grand paysage.



## LES OBJECTIFS

### Valoriser le paysage Charpenois

- Valoriser les entités Charpenoises :
  - Valoriser les entrées de ville en valorisant les espaces de respiration et d'ouverture vers le grand paysage, notamment sur le massif du Vercors, la plaine agricole, la motte castrale ...
  - Conserver l'étagement du village au niveau de la motte castrale, son organisation ovoïdale et ses accès ;
  - Affirmer le bourg qui s'est développé de manière radioconcentrique autour de la motte castrale puis autour d'une trame orthogonale ;
  - Conserver les structures agro-sylvo-pastoral rythmant le paysage communal cadencé par des haies bocagères champêtres et des ripisylves.
- Permettre la requalification et le verdissement des espaces publics pour les rendre plus conviviaux comme par exemple le parvis de la Mairie.
- Conserver la diversité des paysages communaux, véritable mosaïque d'espaces agricoles rythmés par des haies bocagères, des cours d'eau et leur ripisylve associée, d'arbres isolés et majestueux, d'espaces forestiers et de hameaux cadrés par le massif du Vercors.
- Conserver et mettre en valeur les points de vue remarquables en autres la vue Est vers Saint-Vincent, la vue Ouest depuis le Champs de Mars, celle depuis le sommet de la motte castrale...

### Conserver la structure rurale de Charpey, témoin de son passé et ses multiples histoires

- Perpétuer la cohérence ainsi que l'harmonie architecturale et paysagère des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant :
  - Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions ;
  - Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans la pente ;
  - Favoriser l'homogénéité des motifs et des matériaux locaux pour les constructions ;
  - Permettre l'adaptation des constructions aux enjeux climatiques et de transition énergétique.
- Préserver le patrimoine bâti composé d'éléments religieux (croix, église, vierge...), agricoles et ruraux (fermes patrimoniales, murets ...), militaires (remparts, voûtes ...) et castraux (châteaux ...) :
  - Perpétuer le patrimoine bâti lié à l'histoire Charpenoise en proposant un règlement adapté aux spécificités des édifices identifiés, dont les constructions composées de matériaux typiques de la Drôme comme le tuf, la molasse, la pierre de pays ...
  - Garantir les spécificités architecturales et paysagères des différents secteurs de la commune – le centre-bourg et les hameaux des Marais, Chanouillet, Saint-Didier, Bois Percé, Béjalas et Grande Garenne ...
  - Mettre en valeur le château et ses abords.



- Veiller à un équilibre entre la protection du patrimoine et les enjeux de transitions environnementales.
- Maintenir les spécificités urbaines, architecturales et paysagères des différents quartiers de la commune (structure concentrique liée à la motte castrale, tissu dense de faubourg avec des jardins vivriers développé autour du centre ancien, ceinture agricole, hameaux agropastoraux ...) :
  - Encadrer le gabarit des constructions dans les différents secteurs de la commune ;
  - Veiller aux implantations de constructions pour conserver l'histoire de Charpey et structurer les espaces publics du centre-bourg ;
  - Conserver et développer les jardins partagés.
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau et si possible les canaux souterrains.

## Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.
- Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout 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 en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- 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.



# MAINTENIR LA POPULATION CHARPENOISE PAR UNE POLITIQUE DE LOGEMENTS ADAPTÉE



## LES CONSTATS

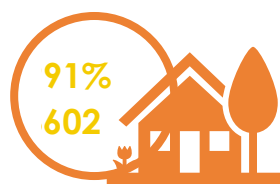


La commune de Charpey compte 1 539 habitants pour 663 logements en 2022. Elle a connu une croissance démographique soutenue marquée par le phénomène de périurbanisation en raison de la qualité de vie et des services présents à proximité de polarités économiques structurantes à l'échelle départementale. Dans un contexte de valorisation d'un village typique de la Drôme, le développement de l'urbanisation doit se faire en cohérence avec les formes urbaines existantes et le respect du paysage communal tout en jouant le rôle de village de l'espace rural dans l'armature urbaine du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche.

### Les chiffres clés en 2022 selon l'INSEE :



Population légale



Résidences principales



Résidences secondaires



## LES OBJECTIFS

### Modérer la croissance démographique

- Affirmer le rôle de Charpey dans l'armature urbaine du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche identifié comme village de l'espace rural et le Programme Local de l'Habitat de Valence Romans Agglomération en accueillant environ 140 habitants permanents supplémentaires sur 12 ans entre 2026 et 2037 (soit un taux de croissance annuel moyen de 0,63% entre 2022 et 2037) afin de pérenniser les équipements scolaires et les activités économiques la commune.
- Permettre la réalisation d'environ 65 logements supplémentaires pour répondre aux besoins des habitants (logements nécessaires à la croissance démographique et aux variations structurelles de la population).
- Tendre vers les objectifs fixés par le SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche et le PLH en développant le parc social.

### Conserver des formes urbaines diversifiées permettant un parcours résidentiel et l'accueil des populations

- Maintenir des formes d'urbanisation (individuelle, mitoyen, intermédiaire, petit collectif, collectif, etc.) en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des lieux.
- Renforcer les fonctions de centre-ville par un urbanisme rénové en cohérence avec la qualité des espaces publics, les gabarits de construction existante et les mobilités alternatives.
- Diversifier l'offre de logements dans le but de répondre au mieux aux besoins de la population actuelle et des nouveaux habitants dans une logique de mixité intergénérationnelle et sociale.
- Permettre le parcours résidentiel et le maintien de la population sur la commune en développant une offre de logements abordable à l'achat comme à la location.

### 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 (familles monoparentales, célibataires, etc.) afin de dynamiser la démographie communale et de permettre un parcours résidentiel sur la commune.
- Répondre aux besoins de logements à destination des seniors avec des niveaux de dépendance différents en lien avec le vieillissement attendu de la population.
- 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 regroupant la Mairie, l'Ecole, la Salle Polyvalente et les espaces sportifs.
- Aménager un nouveau quartier dans le secteur Boyon en veillant à proposer une offre de logements diversifiée permettant le parcours résidentiel sur la commune en complément et renforcement du centre-village.
- Stopper le développement des hameaux des Marais, de Chanouillet et de Béjalas en permettant uniquement aux constructions existantes de se développer et se conforter (extensions et annexes) au regard des enveloppes urbaines SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche et des enjeux environnementaux présents à Béjalas (corridor écologique).



# CONSERVER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ARTISANALES ET AGRICOLES EXISTANTES ET ENCOURAGER L'INSTALLATION DE NOUVELLES



## LES CONSTATS



La commune de Charpey dispose de services et équipements permettant le développement d'une vie de village bien que les équipements structurants soient regroupés dans les polarités voisines. Les services, équipements et commerces sont des atouts indéniables pour la vitalité communale qu'elle souhaite à ce titre préserver pour la prochaine décennie.

L'activité agricole est prépondérante sur la commune, elle occupe 75% du territoire Charpenois et présente une grande variété d'exploitations agricoles : de grandes exploitations intensives, de l'élevage hors-sol et des petites exploitations. De nombreux points de vente à ferme sont présents et souhaitent se conforter.

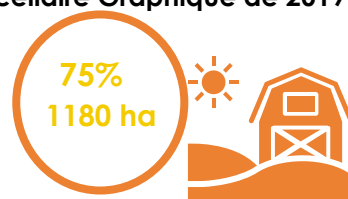
**Les chiffres clés en 2022 selon l'INSEE et le Registre Parcellaire Graphique de 2019 :**



Emplois sur la commune



Indicateur de concentration  
d'emploi



Part de la commune occupée par  
l'agriculture  
Surfaces agricoles



## Renforcer le poids de l'économie locale

- Conserver et développer les commerces dans les différents secteurs de la commune en particulier à Orfeuille.
- Accompagner l'évolution du golf en lui permettant de se maintenir et de se conforter notamment en augmentant les capacités de stationnement.
- Maintenir la complémentarité des secteurs accueillants des activités économiques principalement artisanales à la fois dans le tissu urbain pour les activités compatibles avec l'habitat ou à proximité de ceux-ci en particulier à Saint-Didier (centre équestre, garage automobile ...).

## Soutenir l'activité agricole

- Préserver les exploitations et activités agricoles existantes :
  - Protéger les terres agricoles irriguées de la commune de toute forme d'urbanisation ;
  - Maintenir les différentes exploitations agricoles du territoire en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;
  - Favoriser le développement d'une agriculture de proximité et productive en permettant de valoriser les produits (locaux de transformation) et de proposer une vente sur site ;
  - Renforcer la synergie entre les habitants, l'agriculture et le tourisme en permettant les locaux de transformation et les points de vente à la ferme ;
  - Assurer une adaptation du modèle agricole au changement climatique en lien avec la gestion de la ressource en eau.
- Soutenir les projets agricoles :
  - Développer de nouveaux projets agricoles dans une logique de valorisation des paysages et de lutte contre le changement climatique ;
  - Permettre le logement des agriculteurs à proximité de leur siège d'exploitation dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Perpétuer la coopérative agricole.

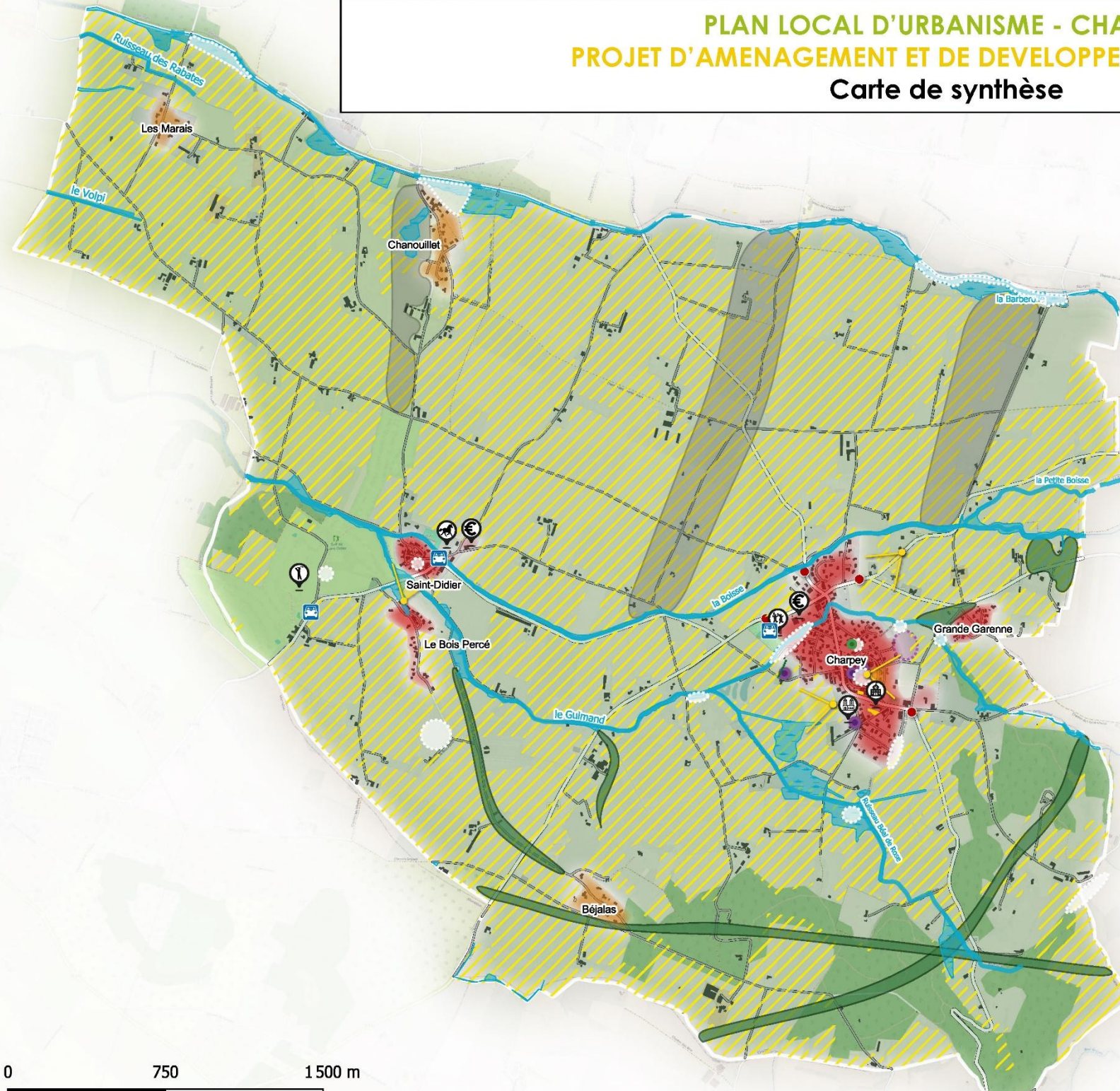
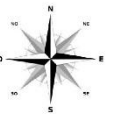
## Consolider l'offre en équipements publics

- Garantir les équipements et services à la personne nécessaires à une vie locale :
  - Adapter les équipements scolaires et les services associés aux nouveaux besoins (école maternelle, école primaire...) ;
  - Maintenir et rénover les bâtiments communaux.
- Maintenir l'espace de vie sociale Orfeuille et les lieux d'accueil sportif et de loisirs (notamment le boulodrome).
- 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 (réfection de la toiture et des vitraux) et le développement d'un cheminement doux sur ses abords.
- Valoriser les activités de pleine nature, le sport nature et le sport santé.









# 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, ambitieux 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 conforter
-  Conforter les hameaux existants
-  Stopper le développement des ensembles bâtis






#### Maintenir la population Charpenoise en lien avec une politique de logements active

-  Aménager un nouveau quartier à 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

-  Conforter 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 Orfeuille

0 750 1500 m

