

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHARRECEY

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable**

PIECE N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le Le Président,		
Pour copie conforme		
Le Président,		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<i>INTRODUCTION</i>	3
<i>OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	6
<i>LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</i>	7
1. LE PROJET URBAIN	8
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.	8
<i>FIXER UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT.</i>	8
<i>DETERMINER UNE OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION DANS LE TEMPS.</i>	9
<i>PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN MATIERE DE LOGEMENT.</i>	10
<i>PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN REMARQUABLE ET SA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS.</i>	10
<i>PREVOIR UNE RESERVE FONCIERE POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS.</i>	11
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.	11
PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS.	11
2. LE PROJET NATUREL	13
LA TRAME VERTE.	13
<i>PRESERVER LES BOISEMENTS ET BOSQUETS MATERIALISANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE.</i>	13
LA TRAME BLEUE.	13
<i>PROTEGER LA VALLEE DE LA FONTAINE RABAT.</i>	13
PROTEGER LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES.	14
<i>LE SITE NATURA 2000.</i>	14
<i>LES CONES DE VUE REMARQUABLES.</i>	14
<i>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.</i>	14
ASSURER LE DYNAMISME DES ACTIVITES LIEES A LA NATURE.	14
<i>MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES.</i>	14
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	15

INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

*Art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.
Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Art. L121-1 :

Modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 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 déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

L'ensemble des documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
- le règlement écrit et graphique, pièce obligatoire.
- Le rapport de présentation qui explique et justifie les choix de la commune

Objectif de développement durable

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- *La commune est devenue attractive depuis quelques années du fait du prix de son foncier relativement bas, de sa proximité avec Chalon sur Saône et des axes de communications.*
- *Charrecey possède à ce jour une carte communale qui dégage des superficies constructibles très importantes. Ce document ne reflète pas les ambitions de la commune et va également à l'encontre du principe de gestion économe de l'espace prôné par les lois SRU et UH mais aussi par les lois grenelle 1 et 2 (Engagement National pour l'Environnement)*
- *La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers sa qualité architecturale que par ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.*
- *La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes proches fournissent l'ensemble des services de proximité voire plus. Toutefois, la population présente ne permet pas de garantir la pérennité de l'école du village.*
- *La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.*
- *A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est impératif de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver, en particulier la Vallée de la Fontaine Rabat.*
- *Des cônes de vue sur la Vallée et sur le village voisin d'Aluze participent au caractère de la commune. Il est nécessaire de les préserver car ils influencent la perception de la commune de manière positive.*

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- *Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.*
- *Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité.*
- *Prévoir des perspectives de développement démographique permettant d'assurer la pérennité de l'école et cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...*

L'ambition de développement de la commune de Charrevey pour les 15 prochaines années (2025), est d'assurer le renouvellement ainsi qu'un accroissement maîtrisé de sa population garantissant le maintien de son école avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère. Le projet communal peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

LES ORIENTATIONS GENERALES **D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, selon les dernières tendances relevées depuis 2006, la commune est attractive. Pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.

1. Le projet urbain

Maitriser le développement urbain.

Fixer un objectif de développement démographique cohérent.

La commune de Charrecey se situe à proximité de Chalon sur Saône, **pôle d'emploi important**.

Au travers de son document d'urbanisme, Charrecey veut **maîtriser son développement démographique** afin de répondre aux problématiques :

- de maintien de son école
- de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants,
- de capacité de ses réseaux,
- de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire,
- de production de logements nécessaires à son développement démographique
- de demandes d'installations
- de renforcement de lien social eu sein de la commune.

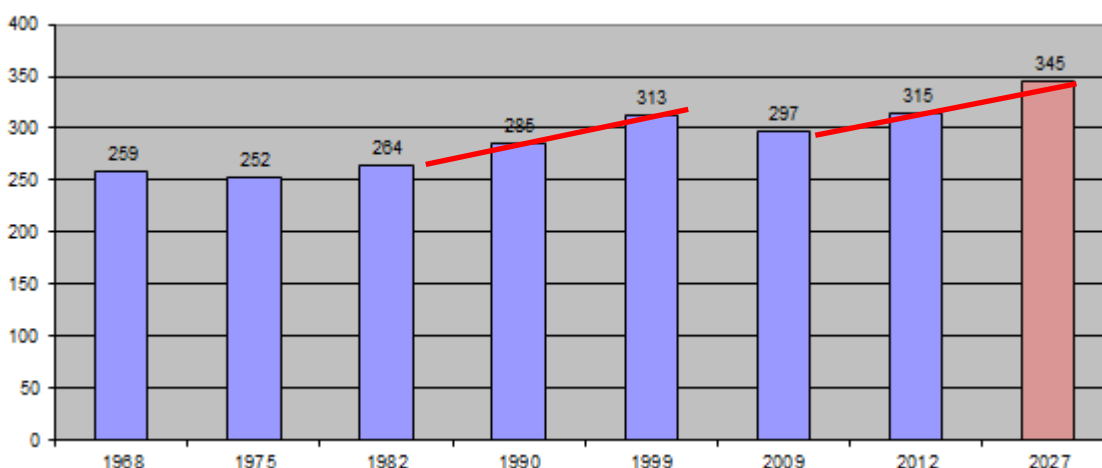
Charrecey a connu un développement régulier mais contenu jusqu'en 1999 avant de connaître une stabilisation. Aujourd'hui, selon les dernières estimations communales en date du 1^{er} décembre 2012, la commune compte 315 âmes, ce qui, excepté la période intercensitaire 1999/2009, représente une croissance moyenne de 1% par an. L'augmentation de population constatée entre 2009 et 2012 correspond à l'accueil de population suite à la création de nouvelles constructions.

Le taux de croissance démographique retenu par la commune permettra de limiter son développement à 345 habitants aux fins de maîtriser son évolution en adéquation avec la capacité de ses équipements et réseaux (réseau d'adduction d'eau potable, réseau électrique, défense incendie, assainissement, ...) tout en concentrant son développement au niveau du bourg.

Année	Population totale (INSEE)					Prévisions
	1982	1990	1999	2009	2012	2027
Nombre d'habitants	264	285	313	297	315	345 (+ 30 habts/2012)
Evolution en %		+7.95	+9.82	-5.11	+6.06	+9.52
Evolution annuelle en %		0.96	1.05	-0.52	+1.98	+0.94
Nombre de RP	101	110	111	122	129	159 (+ 30 lgts/2012)
Nombre de RP/an		1.2	0.2	1,33	1.75	2

L'objectif de la commune, est la production d'environ 2 logements par an sur son territoire (nouvelles constructions et réhabilitations), soit une moyenne d'environ 2 à 3 nouveaux arrivants par an compte tenu du nombre d'habitants prévu par résidence principale (2.2). Cette estimation s'approche de celle observée entre 1982 et 2009. (cf graphique ci-dessous).

Prévisions démographiques pour 2027



Déterminer une ouverture des zones d'urbanisation dans le temps.

A travers son document d'urbanisme, la commune de Charrecey ambitionne de densifier son tissu bâti existant en adéquation avec la capacité de ses réseaux. A ce titre, les élus prévoient une superficie moyenne de terrain de 1000 m², VRD incluses, en rapport avec la consommation actuelle.

Pour répondre aux demandes d'installations et favoriser le renouvellement et l'accroissement de sa population dans la limite des prévisions démographiques, la commune souhaite dégager des terrains constructibles autour du bourg, mais de manière beaucoup moins importante que le potentiel actuellement disponible avec la carte communale. A ce titre, les élus privilégient les parcelles situées en arrière du bourg qui sont déjà équipées des réseaux, ce qui permettra de densifier les abords de la Mairie et des écoles. Afin de répondre à son objectif démographique garant du maintien de son école, la commune dégagera un potentiel constructible d'un peu plus de 4 hectares qui prend en compte la forte rétention foncière (estimée à 60% en zone U et 40% en zone 2AU). En effet, les zones constructibles ont été déterminées en fonction de leur pertinence en matière d'économie de l'espace, de la proximité des réseaux, de la densification du bâti... Mais une grande partie de ces superficies appartiennent à des propriétaires qui ne sont absolument pas vendeurs. De plus, il est impossible de dégager d'autres terrains car ils ne répondent pas aux principes fondamentaux énumérés ci-avant.

Parmi ce potentiel constructible, il y a environ 1.6 hectare de terrains en dents creuses. Leur mobilisation permettra de densifier le tissu urbain.

Sur les 4.4 hectares ouverts à l'urbanisation, la commune ne peut maîtriser que la zone 2AU représentant 2.8 hectares. C'est une des raisons qui explique que cette zone 2AU ne soit pas immédiatement mobilisée. En effet, le potentiel de 1.6 hectare au sein du tissu

urbain n'étant pas maîtrisable, la commune souhaite s'assurer que les disponibilités au sein de ces dents creuses soient réellement insuffisantes avant d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation. Cette zone sera évidemment ouverte à l'urbanisation par l'intermédiaire d'un phasage, ceci afin de maîtriser le développement urbain et de proposer une offre qui réponde aux besoins réels de la commune.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur surplombant la mairie est subordonnée à la réalisation d'une étude hydraulique afin de démontrer l'absence de risque lié à des ruissellements ou de mettre en œuvre de mesures compensatoires.

➤ Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg.

Les élus veulent stopper les extensions en dehors des limites actuelles du village. Le but recherché est la création/renforcement d'un centre bourg en corrélation avec la densification des abords de la Mairie et de l'école. Actuellement, la carte communale ouvre un potentiel bien supérieur aux besoins de la commune tout en autorisant un étalement urbain important qui ne correspond absolument pas aux objectifs des lois SRU et UH, ni aux grenelles 1 et 2 de l'environnement.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics et des services), l'étalement urbain étant coûteux pour la commune (réseaux, voirie, ...).

Proposer une offre diversifiée en matière de logement.

Pour atteindre ses objectifs en termes de mixité sociale, la commune devra proposer un panel de logements très varié. De l'accession à la propriété à la location, du studio au pavillon, de la petite parcelle au grand terrain, Charresey vise une offre diversifiée permettant d'attirer toutes les tranches de la population.

De son côté, la commune souhaite participer à cette dynamique en se munissant d'un petit parc de logements locatifs qui permettra aux tranches les plus jeunes, originaires de la commune ou non, de trouver un logement accessible qui corresponde à ses besoins.

Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable et sa transformation en logements.

Afin de réduire la consommation d'espace, de proposer une offre de logements diversifiée et d'optimiser l'utilisation du bâti, la commune a choisi de permettre le changement de destination des bâtiments existants qui ne sont pas à vocation habitat (ancien corps de ferme, bâti artisanal présentant un intérêt singulier...)

En effet, la commune compte sur son territoire un certain nombre de bâtiments remarquables qui ne répondent plus aux besoins de leur fonction première. Cette stratégie permettra de conserver la typicité et le caractère architectural de la commune tout en créant une offre de logements diversifiée sans consommer d'espace.

Prévoir une réserve foncière pour l'accueil d'équipements.

Dans le cadre de son développement, la commune veut prévoir une réserve foncière voire un achat immobilier par application du droit de préemption urbain pour accueillir des équipements futurs dont elle aurait besoin. Il peut s'agir par exemple de la création d'un petit commerce de proximité multi services qui renforcerait la vie sociale du village tout en offrant un minimum de services aux populations les moins mobiles. Il peut également être envisagé la création d'un commerce spécialisé dans les produits du terroir, activité en rapport avec l'attractivité touristique de la région.

La commune souhaite également se munir d'un local qui ferait office de salle multifonction accueillant du public. Cet équipement permettrait de développer la vie sociale en accueillant par exemple des associations qui ont disparu il y a quelques années faute de lieu d'accueil.

Enfin, pour pallier l'insuffisance en matière d'assainissement par rapport à la situation actuelle et à venir, la commune va lancer une étude pour mettre en place un schéma directeur d'assainissement adéquat accompagné d'équipements en rapport. De ce fait, un emplacement réservé a été défini afin de permettre l'extension du lagunage actuel.

Maintenir et développer les activités économiques.

Permettre l'installation d'activités économiques et touristiques sur les zones urbanisées.

Les communes rurales peuvent connaître des demandes d'installations d'artisans qui souhaitent établir leurs habitations à côté d'un local d'activités. Cette occupation du sol répond à un des principes de la loi S.R.U. : la mixité de l'occupation du sol et offre la possibilité à la commune d'assurer son dynamisme économique.

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme, la municipalité de Charrecey veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les zones urbanisées.

Il en va de même pour la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes.

Préserver le cadre de vie des habitants.

Maintenir la présence de l'école.

L'école est un équipement facteur d'attractivité pour une nouvelle population. Elle assure également une vie sociale au village. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune a comme objectif premier d'accueillir une population nouvelle lui garantissant le maintien de son école. La disparition de cet équipement se traduirait irrémédiablement par un vieillissement de la population et un solde migratoire négatif. La commune possède un cadre de vie de qualité, une proximité intéressante avec Chalon sur Saône et des pôles économiques secondaires, mais ces atouts se révéleraient insuffisants pour maintenir et attirer une population en cas de disparition des équipements scolaires.

Valorisation du centre bourg et sécurisation des voies publiques

Les élus ont le projet de persévérer dans leurs efforts de mise en valeur du centre village. L'église vient de bénéficier d'une restauration de qualité mais la commune souhaite poursuivre cette politique en réfléchissant sur les potentialités d'aménagements publics entre l'église, la mairie et les écoles. Le but est d'offrir un espace public de qualité aux habitants et de renforcer ainsi la vie sociale du village.

Développer les voies de circulations douces.

La municipalité veut développer les voies de circulations douces sur son territoire. Pour cela, elle souhaite pérenniser le réseau existant et assurer sa continuité avec les futures zones constructibles. Cette politique sera d'ailleurs mise en avant dans l'orientation d'aménagement.

Une réflexion est également menée concernant la sécurisation de la D 261 qui traverse le bourg. Longeant les écoles, cet axe est toujours dangereux à cause de la vitesse excessive des automobilistes malgré l'installation récente de chicanes.

Un patrimoine architectural important.

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments/petit patrimoine remarquables. A ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère de Charrecey (calvaires, église, lavoir, fontaines, source, chapelle ...).

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

2. Le projet naturel

La trame verte.

Préserver les boisements et bosquets matérialisant les réservoirs de biodiversité.

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux principes :

- ▶ principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ▶ principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Charrevey repose en partie sur la présence de bois et de bosquets. Ces derniers représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. A termes, ces parties naturelles du territoire communal pourraient être soumises à des pressions, qu'elles soient urbanistiques ou agricoles.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, la commune de Charrevey veut protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, en particulier par un classement restrictif qui empêche toute nouvelle construction dans ces espaces.

La trame bleue.

Protéger la vallée de la Fontaine Rabat.

La vallée du Giroux représente un milieu favorable pour la biodiversité animale et végétale ainsi qu'un intérêt paysager remarquable. La qualité de ce milieu risque de se dégrader sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité envisage de protéger les éléments de son patrimoine au titre de la loi paysage et l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides et au niveau des berges qui encadre le cours d'eau (le Giroux). Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune et crée

un corridor biologique. La végétation assure également le maintien des berges d'une part et offre des zones de frayère pour les poissons. Les cours d'eau participent également au cadre de vie des habitants.

Protéger les zones naturelles remarquables.

Le site Natura 2000

Le site d'intérêt communautaire cavités à chauve-souris couvre le nord de la commune. Ce site identifie une multitude de sites d'habitat des chauves-souris sur l'ensemble de la Bourgogne. A travers l'élaboration du PLU et dans le respect de la loi engagement national pour l'environnement, les élus souhaitent limiter au maximum l'impact sur ce site afin d'assurer sa préservation.

Les cônes de vue remarquables.

Plusieurs cônes de vue sont répertoriés sur la commune de Charrecey. Ils ciblent tout particulièrement la partie est de la commune qui offre des percées visuelles lointaines et de qualité sur le village voisin d'Aluze ainsi qu'une vue plongeante sur le bourg et la vallée de la Fontaine Rabat. En effet, cette zone est l'une des plus élevées de la commune et offre des perspectives éloignées sur l'ensemble du territoire. Celui-ci, rythmé par ses vallonnements, ses boisements et ses haies, offre des paysages remarquables qui participent fortement à l'identité, au caractère rural et au cadre de vie de qualité de la commune.

La commune veut, pour ne pas dénaturer le site, pour ne pas altérer le caractère paysager du secteur et ne pas privatiser les fenêtres visuelles (présence du site inscrit de la Côte Chalonnaise), interdire toutes nouvelles constructions sur ces espaces. Cela se traduit par la création d'un zonage à vocation agricole inconstructible sur les secteurs concernés.

Les corridors écologiques.

Le diagnostic territorial met en évidence la présence d'un corridor écologique sur le territoire. La commune souhaite assurer la pérennité de ce corridor et réfléchira sur un zonage et un règlement adaptés qui permettront de préserver cet élément naturel qui contribue à la richesse environnementale du territoire de Charrecey.

Assurer le dynamisme des activités liées à la nature.

Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Charrecey. C'est la raison pour laquelle la commune a limité la consommation des zones agricoles afin de pérenniser cette activité dans le temps.

En plus de la préservation du patrimoine bâti agricole (reconversion en habitat, gîtes ruraux...) la volonté de la municipalité est de conserver son identité rurale avec notamment le maintien du tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

Le bâti agricole ne correspond plus toujours aux besoins des agriculteurs en termes de fonctionnalité. Les engins se faisant de plus en plus grands, il devient difficile de les entreposer au sein des anciens corps de ferme et leur circulation au niveau du bourg n'est pas aisée, ce qui peut aboutir à certains conflits avec les habitants. Afin d'aider le secteur agricole à endiguer ces problèmes, la commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux projets de migration des fermes vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'exploitation laitière par exemple a entamé sa délocalisation du centre bourg vers l'espace agricole Nord et compte quitter totalement ses installations actuelles d'ici trois ans.

Pour les autres exploitations encore présentes au sein du tissu urbain, les élus ont pris en compte les périmètres d'inconstructibilité afin de ne pas venir interférer leurs projets de développement potentiels.

Une part importante de terres sera donc dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

Prendre en compte les risques sur le territoire communal.

Charrecey est concerné par différents risques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, inondation d'origine viticole, présence d'anciennes carrières de gypse. Ces risques peuvent représenter un danger pour les biens et les personnes. Les élus ont pris en compte ces risques notamment en limitant la constructibilité sur les secteurs à risque.

PADD: CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

Zoom centre bourg

Pavillonnaire à densifier

Les réservoirs de biodiversité

Bocage à préserver

Boisements à protéger

Vallée à mettre en valeur

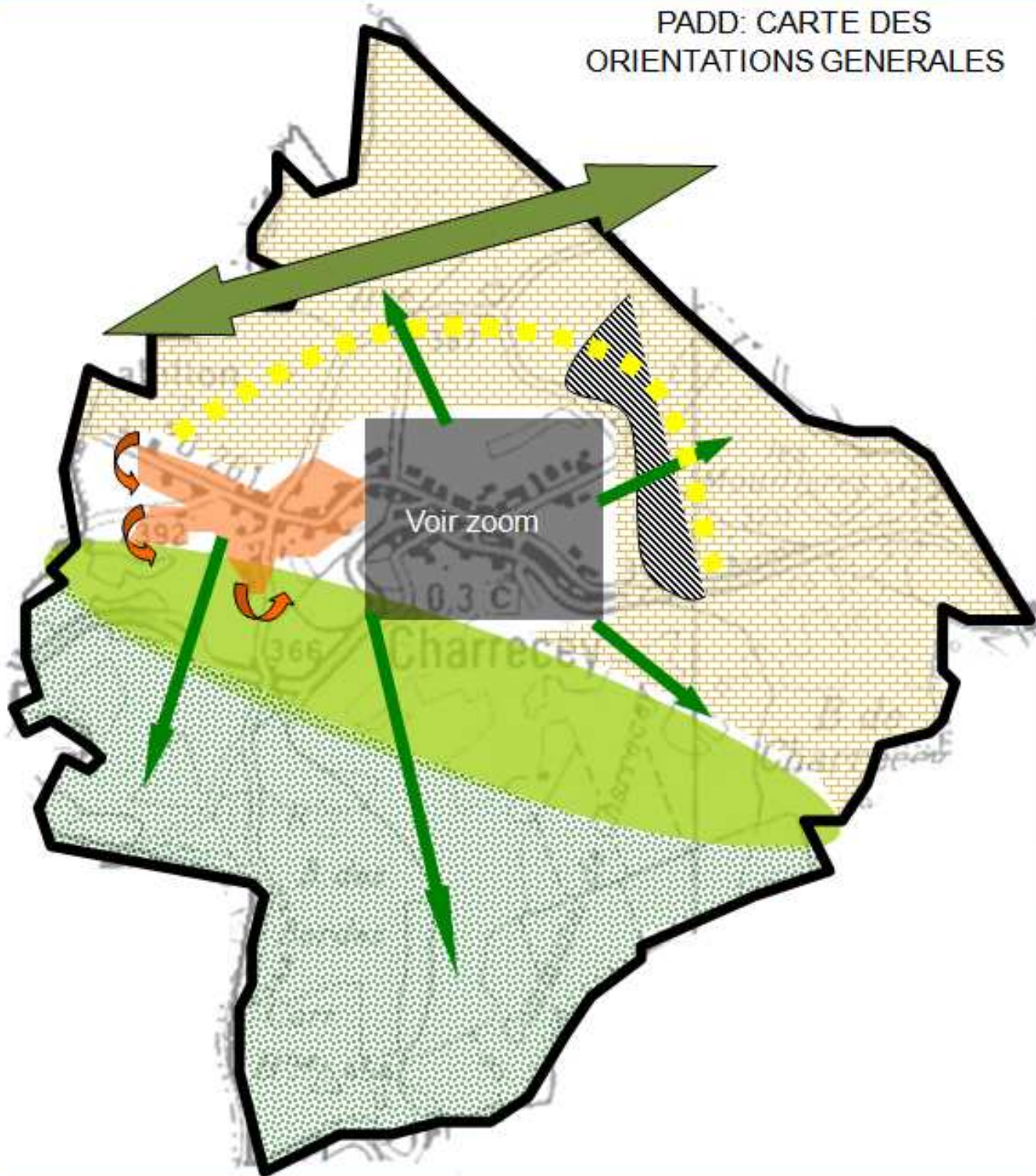
Pérenniser le corridor écologique

Limiter les extensions linéaires

Cônes de vue à préserver

Ouvrir le bourg vers son territoire par des trames douces












Limiter la consommation des terres agricoles



PADD: CARTE DES ORIENTATIONS EN CENTRE BOURG



Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espace urbain à densifier |  | Valoriser le centre, développer la mixité de ses fonctions |
|  | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente |  | Conforter l'école, synonyme d'attractivité pour la population actuelle et future |
|  | Protéger la vallée de la Fontaine Rabat (trame bleue) |  | Développer la vie sociale avec la création par exemple d'un petit commerce. Equiper Charceoy de logements communaux par le biais d'acquisitions immobilières ou foncières |
|  | Trame viaire principale |  | Améliorer la sécurité routière en centre bourg |
|  | Trame viaire secondaire |  | Assurer les connexions douces avec les futures zones d'extension et pérenniser le réseau existant |
|  | Prévoir une voirie connectée et s'appuyant sur l'existant |  | Prise en compte de l'activité agricole |
|  | Stopper les extensions linéaires | | |

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHARRECEY

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable**

PIECE N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le Le Président,		
Pour copie conforme		
Le Président,		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<i>INTRODUCTION</i>	3
<i>OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	6
<i>LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</i>	7
1. LE PROJET URBAIN	8
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.	8
<i>FIXER UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT.</i>	8
<i>DETERMINER UNE OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION DANS LE TEMPS.</i>	9
<i>PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN MATIERE DE LOGEMENT.</i>	10
<i>PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN REMARQUABLE ET SA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS.</i>	10
<i>PREVOIR UNE RESERVE FONCIERE POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS.</i>	11
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.	11
PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS.	11
2. LE PROJET NATUREL	13
LA TRAME VERTE.	13
<i>PRESERVER LES BOISEMENTS ET BOSQUETS MATERIALISANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE.</i>	13
LA TRAME BLEUE.	13
<i>PROTEGER LA VALLEE DE LA FONTAINE RABAT.</i>	13
PROTEGER LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES.	14
<i>LE SITE NATURA 2000.</i>	14
<i>LES CONES DE VUE REMARQUABLES.</i>	14
<i>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.</i>	14
ASSURER LE DYNAMISME DES ACTIVITES LIEES A LA NATURE.	14
<i>MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES.</i>	14
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	15

INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

*Art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.
Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Art. L121-1 :

Modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 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 déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

L'ensemble des documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
- le règlement écrit et graphique, pièce obligatoire.
- Le rapport de présentation qui explique et justifie les choix de la commune

Objectif de développement durable

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- *La commune est devenue attractive depuis quelques années du fait du prix de son foncier relativement bas, de sa proximité avec Chalon sur Saône et des axes de communications.*
- *Charrecey possède à ce jour une carte communale qui dégage des superficies constructibles très importantes. Ce document ne reflète pas les ambitions de la commune et va également à l'encontre du principe de gestion économe de l'espace prôné par les lois SRU et UH mais aussi par les lois grenelle 1 et 2 (Engagement National pour l'Environnement)*
- *La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers sa qualité architecturale que par ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.*
- *La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes proches fournissent l'ensemble des services de proximité voire plus. Toutefois, la population présente ne permet pas de garantir la pérennité de l'école du village.*
- *La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.*
- *A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est impératif de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver, en particulier la Vallée de la Fontaine Rabat.*
- *Des cônes de vue sur la Vallée et sur le village voisin d'Aluze participent au caractère de la commune. Il est nécessaire de les préserver car ils influencent la perception de la commune de manière positive.*

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- *Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.*
- *Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité.*
- *Prévoir des perspectives de développement démographique permettant d'assurer la pérennité de l'école et cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...*

L'ambition de développement de la commune de Charrecey pour les 15 prochaines années (2025), est d'assurer le renouvellement ainsi qu'un accroissement maîtrisé de sa population garantissant le maintien de son école avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère. Le projet communal peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

LES ORIENTATIONS GENERALES **D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Elles s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,
- d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, selon les dernières tendances relevées depuis 2006, la commune est attractive. Pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.

1. Le projet urbain

Maitriser le développement urbain.

Fixer un objectif de développement démographique cohérent.

La commune de Charrecey se situe à proximité de Chalon sur Saône, **pôle d'emploi important**.

Au travers de son document d'urbanisme, Charrecey veut **maîtriser son développement démographique** afin de répondre aux problématiques :

- de maintien de son école
- de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants,
- de capacité de ses réseaux,
- de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire,
- de production de logements nécessaires à son développement démographique
- de demandes d'installations
- de renforcement de lien social eu sein de la commune.

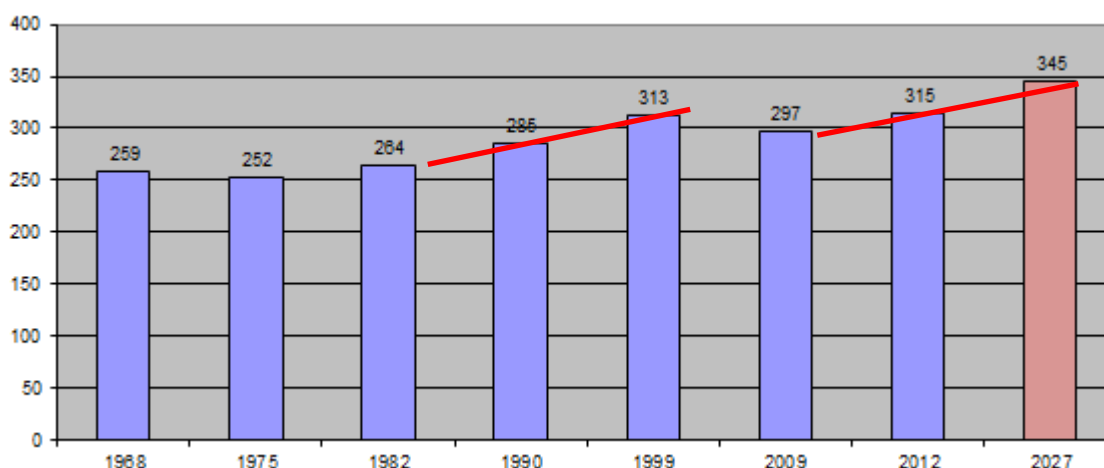
Charrecey a connu un développement régulier mais contenu jusqu'en 1999 avant de connaître une stabilisation. Aujourd'hui, selon les dernières estimations communales en date du 1^{er} décembre 2012, la commune compte 315 âmes, ce qui, excepté la période intercensitaire 1999/2009, représente une croissance moyenne de 1% par an. L'augmentation de population constatée entre 2009 et 2012 correspond à l'accueil de population suite à la création de nouvelles constructions.

Le taux de croissance démographique retenu par la commune permettra de limiter son développement à 345 habitants aux fins de maîtriser son évolution en adéquation avec la capacité de ses équipements et réseaux (réseau d'adduction d'eau potable, réseau électrique, défense incendie, assainissement, ...) tout en concentrant son développement au niveau du bourg.

Année	Population totale (INSEE)					Prévisions
	1982	1990	1999	2009	2012	2027
Nombre d'habitants	264	285	313	297	315	345 (+ 30 habts/2012)
Evolution en %		+7.95	+9.82	-5.11	+6.06	+9.52
Evolution annuelle en %		0.96	1.05	-0.52	+1.98	+0.94
Nombre de RP	101	110	111	122	129	159 (+ 30 lgts/2012)
Nombre de RP/an		1.2	0.2	1,33	1.75	2

L'objectif de la commune, est la production d'environ 2 logements par an sur son territoire (nouvelles constructions et réhabilitations), soit une moyenne d'environ 2 à 3 nouveaux arrivants par an compte tenu du nombre d'habitants prévu par résidence principale (2.2). Cette estimation s'approche de celle observée entre 1982 et 2009. (cf graphique ci-dessous).

Prévisions démographiques pour 2027



Déterminer une ouverture des zones d'urbanisation dans le temps.

A travers son document d'urbanisme, la commune de Charrecey ambitionne de densifier son tissu bâti existant en adéquation avec la capacité de ses réseaux. A ce titre, les élus prévoient une superficie moyenne de terrain de 1000 m², VRD incluses, en rapport avec la consommation actuelle.

Pour répondre aux demandes d'installations et favoriser le renouvellement et l'accroissement de sa population dans la limite des prévisions démographiques, la commune souhaite dégager des terrains constructibles autour du bourg, mais de manière beaucoup moins importante que le potentiel actuellement disponible avec la carte communale. A ce titre, les élus privilégient les parcelles situées en arrière du bourg qui sont déjà équipées des réseaux, ce qui permettra de densifier les abords de la Mairie et des écoles. Afin de répondre à son objectif démographique garant du maintien de son école, la commune dégagera un potentiel constructible d'un peu plus de 4 hectares qui prend en compte la forte rétention foncière (estimée à 60% en zone U et 40% en zone 2AU). En effet, les zones constructibles ont été déterminées en fonction de leur pertinence en matière d'économie de l'espace, de la proximité des réseaux, de la densification du bâti... Mais une grande partie de ces superficies appartiennent à des propriétaires qui ne sont absolument pas vendeurs. De plus, il est impossible de dégager d'autres terrains car ils ne répondent pas aux principes fondamentaux énumérés ci-avant.

Parmi ce potentiel constructible, il y a environ 1.6 hectare de terrains en dents creuses. Leur mobilisation permettra de densifier le tissu urbain.

Sur les 4.4 hectares ouverts à l'urbanisation, la commune ne peut maîtriser que la zone 2AU représentant 2.8 hectares. C'est une des raisons qui explique que cette zone 2AU ne soit pas immédiatement mobilisée. En effet, le potentiel de 1.6 hectare au sein du tissu

urbain n'étant pas maîtrisable, la commune souhaite s'assurer que les disponibilités au sein de ces dents creuses soient réellement insuffisantes avant d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation. Cette zone sera évidemment ouverte à l'urbanisation par l'intermédiaire d'un phasage, ceci afin de maîtriser le développement urbain et de proposer une offre qui réponde aux besoins réels de la commune.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur surplombant la mairie est subordonnée à la réalisation d'une étude hydraulique afin de démontrer l'absence de risque lié à des ruissellements ou de mettre en œuvre de mesures compensatoires.

➤ Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg.

Les élus veulent stopper les extensions en dehors des limites actuelles du village. Le but recherché est la création/renforcement d'un centre bourg en corrélation avec la densification des abords de la Mairie et de l'école. Actuellement, la carte communale ouvre un potentiel bien supérieur aux besoins de la commune tout en autorisant un étalement urbain important qui ne correspond absolument pas aux objectifs des lois SRU et UH, ni aux grenelles 1 et 2 de l'environnement.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics et des services), l'étalement urbain étant coûteux pour la commune (réseaux, voirie, ...).

Proposer une offre diversifiée en matière de logement.

Pour atteindre ses objectifs en termes de mixité sociale, la commune devra proposer un panel de logements très varié. De l'accession à la propriété à la location, du studio au pavillon, de la petite parcelle au grand terrain, Charrevey vise une offre diversifiée permettant d'attirer toutes les tranches de la population.

De son côté, la commune souhaite participer à cette dynamique en se munissant d'un petit parc de logements locatifs qui permettra aux tranches les plus jeunes, originaires de la commune ou non, de trouver un logement accessible qui corresponde à ses besoins.

Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable et sa transformation en logements.

Afin de réduire la consommation d'espace, de proposer une offre de logements diversifiée et d'optimiser l'utilisation du bâti, la commune a choisi de permettre le changement de destination des bâtiments existants qui ne sont pas à vocation habitat (ancien corps de ferme, bâti artisanal présentant un intérêt singulier...)

En effet, la commune compte sur son territoire un certain nombre de bâtiments remarquables qui ne répondent plus aux besoins de leur fonction première. Cette stratégie permettra de conserver la typicité et le caractère architectural de la commune tout en créant une offre de logements diversifiée sans consommer d'espace.

Prévoir une réserve foncière pour l'accueil d'équipements.

Dans le cadre de son développement, la commune veut prévoir une réserve foncière voire un achat immobilier par application du droit de préemption urbain pour accueillir des équipements futurs dont elle aurait besoin. Il peut s'agir par exemple de la création d'un petit commerce de proximité multi services qui renforcerait la vie sociale du village tout en offrant un minimum de services aux populations les moins mobiles. Il peut également être envisagé la création d'un commerce spécialisé dans les produits du terroir, activité en rapport avec l'attractivité touristique de la région.

La commune souhaite également se munir d'un local qui ferait office de salle multifonction accueillant du public. Cet équipement permettrait de développer la vie sociale en accueillant par exemple des associations qui ont disparu il y a quelques années faute de lieu d'accueil.

Enfin, pour pallier l'insuffisance en matière d'assainissement par rapport à la situation actuelle et à venir, la commune va lancer une étude pour mettre en place un schéma directeur d'assainissement adéquat accompagné d'équipements en rapport. De ce fait, un emplacement réservé a été défini afin de permettre l'extension du lagunage actuel.

Maintenir et développer les activités économiques.

Permettre l'installation d'activités économiques et touristiques sur les zones urbanisées.

Les communes rurales peuvent connaître des demandes d'installations d'artisans qui souhaitent établir leurs habitations à côté d'un local d'activités. Cette occupation du sol répond à un des principes de la loi S.R.U. : la mixité de l'occupation du sol et offre la possibilité à la commune d'assurer son dynamisme économique.

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme, la municipalité de Charrecey veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les zones urbanisées.

Il en va de même pour la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes.

Préserver le cadre de vie des habitants.

Maintenir la présence de l'école.

L'école est un équipement facteur d'attractivité pour une nouvelle population. Elle assure également une vie sociale au village. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune a comme objectif premier d'accueillir une population nouvelle lui garantissant le maintien de son école. La disparition de cet équipement se traduirait irrémédiablement par un vieillissement de la population et un solde migratoire négatif. La commune possède un cadre de vie de qualité, une proximité intéressante avec Chalon sur Saône et des pôles économiques secondaires, mais ces atouts se révéleraient insuffisants pour maintenir et attirer une population en cas de disparition des équipements scolaires.

Valorisation du centre bourg et sécurisation des voies publiques

Les élus ont le projet de persévérer dans leurs efforts de mise en valeur du centre village. L'église vient de bénéficier d'une restauration de qualité mais la commune souhaite poursuivre cette politique en réfléchissant sur les potentialités d'aménagements publics entre l'église, la mairie et les écoles. Le but est d'offrir un espace public de qualité aux habitants et de renforcer ainsi la vie sociale du village.

Développer les voies de circulations douces.

La municipalité veut développer les voies de circulations douces sur son territoire. Pour cela, elle souhaite pérenniser le réseau existant et assurer sa continuité avec les futures zones constructibles. Cette politique sera d'ailleurs mise en avant dans l'orientation d'aménagement.

Une réflexion est également menée concernant la sécurisation de la D 261 qui traverse le bourg. Longeant les écoles, cet axe est toujours dangereux à cause de la vitesse excessive des automobilistes malgré l'installation récente de chicanes.

Un patrimoine architectural important.

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments/petit patrimoine remarquables. A ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère de Charrecey (calvaires, église, lavoir, fontaines, source, chapelle ...).

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

2. Le projet naturel

La trame verte.

Préserver les boisements et bosquets matérialisant les réservoirs de biodiversité.

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux principes :

- ▶ principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ▶ principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Charrevey repose en partie sur la présence de bois et de bosquets. Ces derniers représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. A termes, ces parties naturelles du territoire communal pourraient être soumises à des pressions, qu'elles soient urbanistiques ou agricoles.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, la commune de Charrevey veut protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, en particulier par un classement restrictif qui empêche toute nouvelle construction dans ces espaces.

La trame bleue.

Protéger la vallée de la Fontaine Rabat.

La vallée du Giroux représente un milieu favorable pour la biodiversité animale et végétale ainsi qu'un intérêt paysager remarquable. La qualité de ce milieu risque de se dégrader sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité envisage de protéger les éléments de son patrimoine au titre de la loi paysage et l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides et au niveau des berges qui encadre le cours d'eau (le Giroux). Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune et crée

un corridor biologique. La végétation assure également le maintien des berges d'une part et offre des zones de frayère pour les poissons. Les cours d'eau participent également au cadre de vie des habitants.

Protéger les zones naturelles remarquables.

Le site Natura 2000

Le site d'intérêt communautaire cavités à chauve-souris couvre le nord de la commune. Ce site identifie une multitude de sites d'habitat des chauves-souris sur l'ensemble de la Bourgogne. A travers l'élaboration du PLU et dans le respect de la loi engagement national pour l'environnement, les élus souhaitent limiter au maximum l'impact sur ce site afin d'assurer sa préservation.

Les cônes de vue remarquables.

Plusieurs cônes de vue sont répertoriés sur la commune de Charrecey. Ils ciblent tout particulièrement la partie est de la commune qui offre des percées visuelles lointaines et de qualité sur le village voisin d'Aluze ainsi qu'une vue plongeante sur le bourg et la vallée de la Fontaine Rabat. En effet, cette zone est l'une des plus élevées de la commune et offre des perspectives éloignées sur l'ensemble du territoire. Celui-ci, rythmé par ses vallonnements, ses boisements et ses haies, offre des paysages remarquables qui participent fortement à l'identité, au caractère rural et au cadre de vie de qualité de la commune.

La commune veut, pour ne pas dénaturer le site, pour ne pas altérer le caractère paysager du secteur et ne pas privatiser les fenêtres visuelles (présence du site inscrit de la Côte Chalonnaise), interdire toutes nouvelles constructions sur ces espaces. Cela se traduit par la création d'un zonage à vocation agricole inconstructible sur les secteurs concernés.

Les corridors écologiques.

Le diagnostic territorial met en évidence la présence d'un corridor écologique sur le territoire. La commune souhaite assurer la pérennité de ce corridor et réfléchira sur un zonage et un règlement adaptés qui permettront de préserver cet élément naturel qui contribue à la richesse environnementale du territoire de Charrecey.

Assurer le dynamisme des activités liées à la nature.

Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Charrecey. C'est la raison pour laquelle la commune a limité la consommation des zones agricoles afin de pérenniser cette activité dans le temps.

En plus de la préservation du patrimoine bâti agricole (reconversion en habitat, gîtes ruraux...) la volonté de la municipalité est de conserver son identité rurale avec notamment le maintien du tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

Le bâti agricole ne correspond plus toujours aux besoins des agriculteurs en termes de fonctionnalité. Les engins se faisant de plus en plus grands, il devient difficile de les entreposer au sein des anciens corps de ferme et leur circulation au niveau du bourg n'est pas aisée, ce qui peut aboutir à certains conflits avec les habitants. Afin d'aider le secteur agricole à endiguer ces problèmes, la commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux projets de migration des fermes vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'exploitation laitière par exemple a entamé sa délocalisation du centre bourg vers l'espace agricole Nord et compte quitter totalement ses installations actuelles d'ici trois ans.

Pour les autres exploitations encore présentes au sein du tissu urbain, les élus ont pris en compte les périmètres d'inconstructibilité afin de ne pas venir interférer leurs projets de développement potentiels.

Une part importante de terres sera donc dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

Prendre en compte les risques sur le territoire communal.

Charrecey est concerné par différents risques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, inondation d'origine viticole, présence d'anciennes carrières de gypse. Ces risques peuvent représenter un danger pour les biens et les personnes. Les élus ont pris en compte ces risques notamment en limitant la constructibilité sur les secteurs à risque.

PADD: CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

Zoom centre bourg

Pavillonnaire à densifier

Les réservoirs de biodiversité

Bocage à préserver

Boisements à protéger

Vallée à mettre en valeur

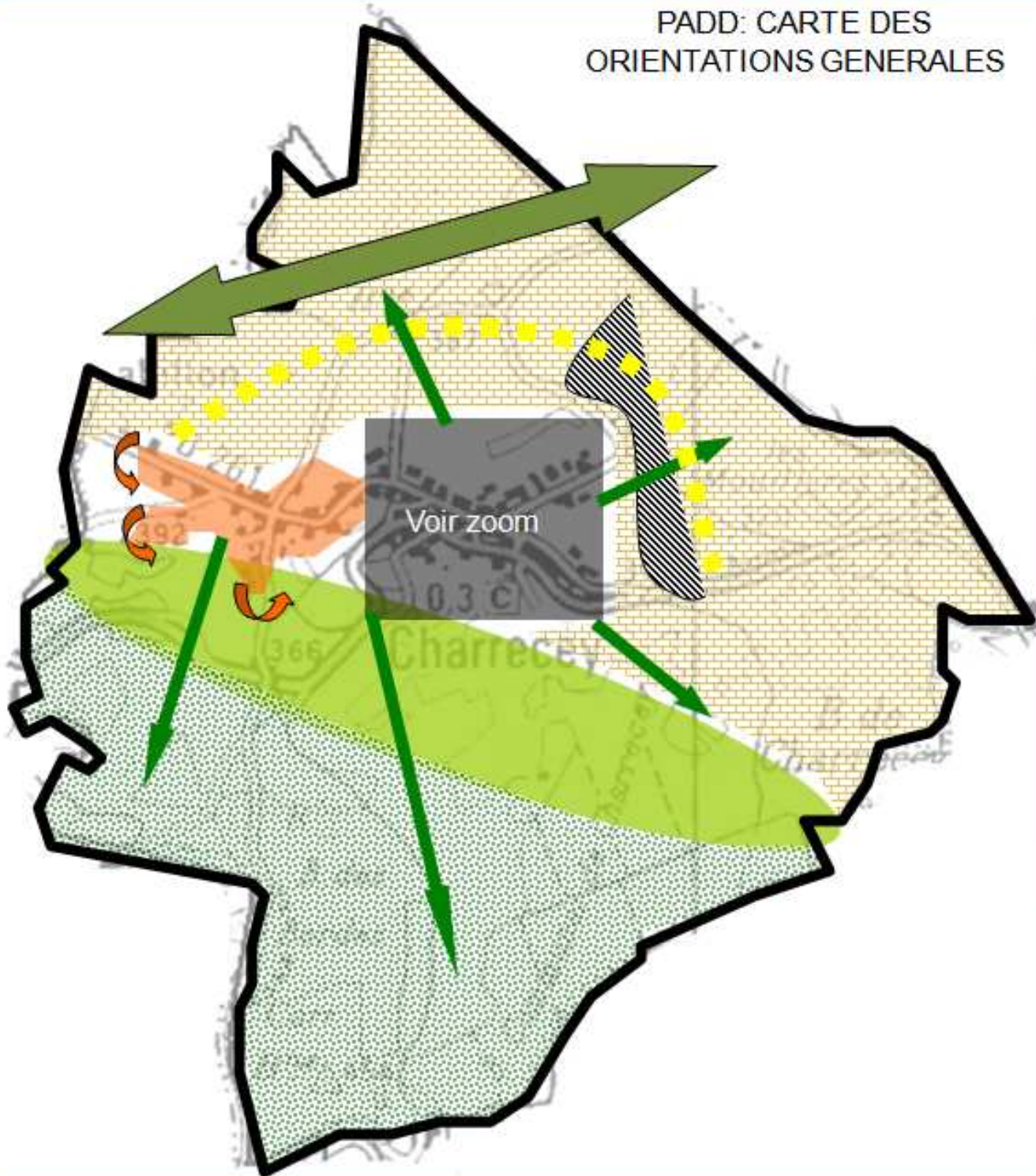
Pérenniser le corridor écologique

Limiter les extensions linéaires

Cônes de vue à préserver

Ouvrir le bourg vers son territoire par des trames douces











Limiter la consommation des terres agricoles



PADD: CARTE DES ORIENTATIONS EN CENTRE BOURG



Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espace urbain à densifier |  | Valoriser le centre, développer la mixité de ses fonctions |
|  | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente |  | Conforter l'école, synonyme d'attractivité pour la population actuelle et future |
|  | Protéger la vallée de la Fontaine Rabat (trame bleue) |  | Développer la vie sociale avec la création par exemple d'un petit commerce. Equiper Charceoy de logements communaux par le biais d'acquisitions immobilières ou foncières |
|  | Trame viaire principale |  | Améliorer la sécurité routière en centre bourg |
|  | Trame viaire secondaire |  | Assurer les connexions douces avec les futures zones d'extension et pérenniser le réseau existant |
|  | Prévoir une voirie connectée et s'appuyant sur l'existant |  | Prise en compte de l'activité agricole |
|  | Stopper les extensions linéaires | | |

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHARRECEY

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable**

PIECE N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le Le Président,		
Pour copie conforme		
Le Président,		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<i>INTRODUCTION</i>	3
<i>OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	6
<i>LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</i>	7
1. LE PROJET URBAIN	8
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.	8
<i>FIXER UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT.</i>	8
<i>DETERMINER UNE OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION DANS LE TEMPS.</i>	9
<i>PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN MATIERE DE LOGEMENT.</i>	10
<i>PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN REMARQUABLE ET SA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS.</i>	10
<i>PREVOIR UNE RESERVE FONCIERE POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS.</i>	11
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.	11
PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS.	11
2. LE PROJET NATUREL	13
LA TRAME VERTE.	13
<i>PRESERVER LES BOISEMENTS ET BOSQUETS MATERIALISANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE.</i>	13
LA TRAME BLEUE.	13
<i>PROTEGER LA VALLEE DE LA FONTAINE RABAT.</i>	13
PROTEGER LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES.	14
<i>LE SITE NATURA 2000.</i>	14
<i>LES CONES DE VUE REMARQUABLES.</i>	14
<i>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.</i>	14
ASSURER LE DYNAMISME DES ACTIVITES LIEES A LA NATURE.	14
<i>MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES.</i>	14
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	15

INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

*Art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.
Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Art. L121-1 :

Modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 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 déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

L'ensemble des documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
- le règlement écrit et graphique, pièce obligatoire.
- Le rapport de présentation qui explique et justifie les choix de la commune

Objectif de développement durable

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- *La commune est devenue attractive depuis quelques années du fait du prix de son foncier relativement bas, de sa proximité avec Chalon sur Saône et des axes de communications.*
- *Charrecey possède à ce jour une carte communale qui dégage des superficies constructibles très importantes. Ce document ne reflète pas les ambitions de la commune et va également à l'encontre du principe de gestion économe de l'espace prôné par les lois SRU et UH mais aussi par les lois grenelle 1 et 2 (Engagement National pour l'Environnement)*
- *La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers sa qualité architecturale que par ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.*
- *La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes proches fournissent l'ensemble des services de proximité voire plus. Toutefois, la population présente ne permet pas de garantir la pérennité de l'école du village.*
- *La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.*
- *A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est impératif de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver, en particulier la Vallée de la Fontaine Rabat.*
- *Des cônes de vue sur la Vallée et sur le village voisin d'Aluze participent au caractère de la commune. Il est nécessaire de les préserver car ils influencent la perception de la commune de manière positive.*

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- *Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.*
- *Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité.*
- *Prévoir des perspectives de développement démographique permettant d'assurer la pérennité de l'école et cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...*

L'ambition de développement de la commune de Charrevey pour les 15 prochaines années (2025), est d'assurer le renouvellement ainsi qu'un accroissement maîtrisé de sa population garantissant le maintien de son école avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère. Le projet communal peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

LES ORIENTATIONS GENERALES **D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, selon les dernières tendances relevées depuis 2006, la commune est attractive. Pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.

1. Le projet urbain

Maitriser le développement urbain.

Fixer un objectif de développement démographique cohérent.

La commune de Charrecey se situe à proximité de Chalon sur Saône, **pôle d'emploi important**.

Au travers de son document d'urbanisme, Charrecey veut **maîtriser son développement démographique** afin de répondre aux problématiques :

- de maintien de son école
- de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants,
- de capacité de ses réseaux,
- de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire,
- de production de logements nécessaires à son développement démographique
- de demandes d'installations
- de renforcement de lien social eu sein de la commune.

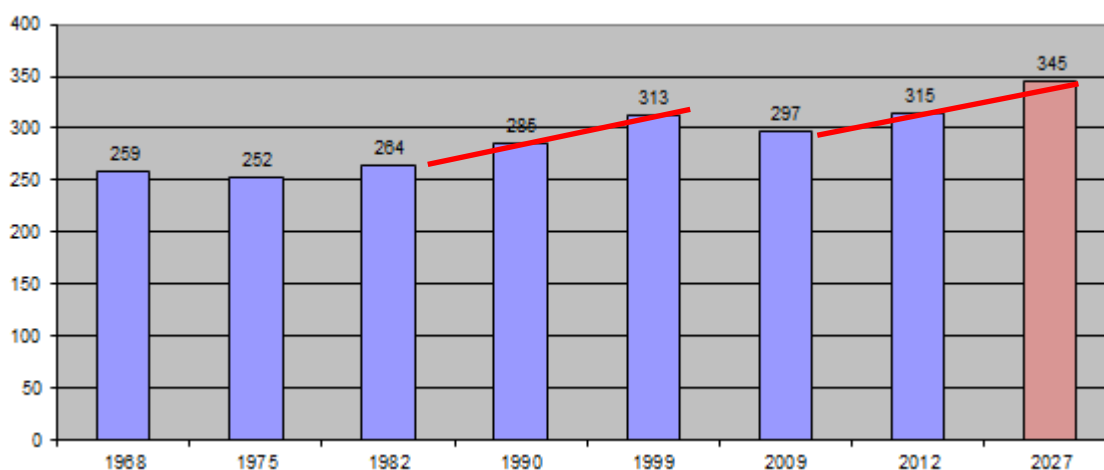
Charrecey a connu un développement régulier mais contenu jusqu'en 1999 avant de connaître une stabilisation. Aujourd'hui, selon les dernières estimations communales en date du 1^{er} décembre 2012, la commune compte 315 âmes, ce qui, excepté la période intercensitaire 1999/2009, représente une croissance moyenne de 1% par an. L'augmentation de population constatée entre 2009 et 2012 correspond à l'accueil de population suite à la création de nouvelles constructions.

Le taux de croissance démographique retenu par la commune permettra de limiter son développement à 345 habitants aux fins de maîtriser son évolution en adéquation avec la capacité de ses équipements et réseaux (réseau d'adduction d'eau potable, réseau électrique, défense incendie, assainissement, ...) tout en concentrant son développement au niveau du bourg.

Année	Population totale (INSEE)					Prévisions
	1982	1990	1999	2009	2012	2027
Nombre d'habitants	264	285	313	297	315	345 (+ 30 habts/2012)
Evolution en %		+7.95	+9.82	-5.11	+6.06	+9.52
Evolution annuelle en %		0.96	1.05	-0.52	+1.98	+0.94
Nombre de RP	101	110	111	122	129	159 (+ 30 lgts/2012)
Nombre de RP/an		1.2	0.2	1,33	1.75	2

L'objectif de la commune, est la production d'environ 2 logements par an sur son territoire (nouvelles constructions et réhabilitations), soit une moyenne d'environ 2 à 3 nouveaux arrivants par an compte tenu du nombre d'habitants prévu par résidence principale (2.2). Cette estimation s'approche de celle observée entre 1982 et 2009. (cf graphique ci-dessous).

Prévisions démographiques pour 2027



Déterminer une ouverture des zones d'urbanisation dans le temps.

A travers son document d'urbanisme, la commune de Charrecey ambitionne de densifier son tissu bâti existant en adéquation avec la capacité de ses réseaux. A ce titre, les élus prévoient une superficie moyenne de terrain de 1000 m², VRD incluses, en rapport avec la consommation actuelle.

Pour répondre aux demandes d'installations et favoriser le renouvellement et l'accroissement de sa population dans la limite des prévisions démographiques, la commune souhaite dégager des terrains constructibles autour du bourg, mais de manière beaucoup moins importante que le potentiel actuellement disponible avec la carte communale. A ce titre, les élus privilégient les parcelles situées en arrière du bourg qui sont déjà équipées des réseaux, ce qui permettra de densifier les abords de la Mairie et des écoles. Afin de répondre à son objectif démographique garant du maintien de son école, la commune dégagera un potentiel constructible d'un peu plus de 4 hectares qui prend en compte la forte rétention foncière (estimée à 60% en zone U et 40% en zone 2AU). En effet, les zones constructibles ont été déterminées en fonction de leur pertinence en matière d'économie de l'espace, de la proximité des réseaux, de la densification du bâti... Mais une grande partie de ces superficies appartiennent à des propriétaires qui ne sont absolument pas vendeurs. De plus, il est impossible de dégager d'autres terrains car ils ne répondent pas aux principes fondamentaux énumérés ci-avant.

Parmi ce potentiel constructible, il y a environ 1.6 hectare de terrains en dents creuses. Leur mobilisation permettra de densifier le tissu urbain.

Sur les 4.4 hectares ouverts à l'urbanisation, la commune ne peut maîtriser que la zone 2AU représentant 2.8 hectares. C'est une des raisons qui explique que cette zone 2AU ne soit pas immédiatement mobilisée. En effet, le potentiel de 1.6 hectare au sein du tissu

urbain n'étant pas maîtrisable, la commune souhaite s'assurer que les disponibilités au sein de ces dents creuses soient réellement insuffisantes avant d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation. Cette zone sera évidemment ouverte à l'urbanisation par l'intermédiaire d'un phasage, ceci afin de maîtriser le développement urbain et de proposer une offre qui réponde aux besoins réels de la commune.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur surplombant la mairie est subordonnée à la réalisation d'une étude hydraulique afin de démontrer l'absence de risque lié à des ruissellements ou de mettre en œuvre de mesures compensatoires.

➤ Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg.

Les élus veulent stopper les extensions en dehors des limites actuelles du village. Le but recherché est la création/renforcement d'un centre bourg en corrélation avec la densification des abords de la Mairie et de l'école. Actuellement, la carte communale ouvre un potentiel bien supérieur aux besoins de la commune tout en autorisant un étalement urbain important qui ne correspond absolument pas aux objectifs des lois SRU et UH, ni aux grenelles 1 et 2 de l'environnement.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics et des services), l'étalement urbain étant coûteux pour la commune (réseaux, voirie, ...).

Proposer une offre diversifiée en matière de logement.

Pour atteindre ses objectifs en termes de mixité sociale, la commune devra proposer un panel de logements très varié. De l'accession à la propriété à la location, du studio au pavillon, de la petite parcelle au grand terrain, Charrevey vise une offre diversifiée permettant d'attirer toutes les tranches de la population.

De son côté, la commune souhaite participer à cette dynamique en se munissant d'un petit parc de logements locatifs qui permettra aux tranches les plus jeunes, originaires de la commune ou non, de trouver un logement accessible qui corresponde à ses besoins.

Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable et sa transformation en logements.

Afin de réduire la consommation d'espace, de proposer une offre de logements diversifiée et d'optimiser l'utilisation du bâti, la commune a choisi de permettre le changement de destination des bâtiments existants qui ne sont pas à vocation habitat (ancien corps de ferme, bâti artisanal présentant un intérêt singulier...)

En effet, la commune compte sur son territoire un certain nombre de bâtiments remarquables qui ne répondent plus aux besoins de leur fonction première. Cette stratégie permettra de conserver la typicité et le caractère architectural de la commune tout en créant une offre de logements diversifiée sans consommer d'espace.

Prévoir une réserve foncière pour l'accueil d'équipements.

Dans le cadre de son développement, la commune veut prévoir une réserve foncière voire un achat immobilier par application du droit de préemption urbain pour accueillir des équipements futurs dont elle aurait besoin. Il peut s'agir par exemple de la création d'un petit commerce de proximité multi services qui renforcerait la vie sociale du village tout en offrant un minimum de services aux populations les moins mobiles. Il peut également être envisagé la création d'un commerce spécialisé dans les produits du terroir, activité en rapport avec l'attractivité touristique de la région.

La commune souhaite également se munir d'un local qui ferait office de salle multifonction accueillant du public. Cet équipement permettrait de développer la vie sociale en accueillant par exemple des associations qui ont disparu il y a quelques années faute de lieu d'accueil.

Enfin, pour pallier l'insuffisance en matière d'assainissement par rapport à la situation actuelle et à venir, la commune va lancer une étude pour mettre en place un schéma directeur d'assainissement adéquat accompagné d'équipements en rapport. De ce fait, un emplacement réservé a été défini afin de permettre l'extension du lagunage actuel.

Maintenir et développer les activités économiques.

Permettre l'installation d'activités économiques et touristiques sur les zones urbanisées.

Les communes rurales peuvent connaître des demandes d'installations d'artisans qui souhaitent établir leurs habitations à côté d'un local d'activités. Cette occupation du sol répond à un des principes de la loi S.R.U. : la mixité de l'occupation du sol et offre la possibilité à la commune d'assurer son dynamisme économique.

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme, la municipalité de Charrecey veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les zones urbanisées.

Il en va de même pour la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes.

Préserver le cadre de vie des habitants.

Maintenir la présence de l'école.

L'école est un équipement facteur d'attractivité pour une nouvelle population. Elle assure également une vie sociale au village. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune a comme objectif premier d'accueillir une population nouvelle lui garantissant le maintien de son école. La disparition de cet équipement se traduirait irrémédiablement par un vieillissement de la population et un solde migratoire négatif. La commune possède un cadre de vie de qualité, une proximité intéressante avec Chalon sur Saône et des pôles économiques secondaires, mais ces atouts se révéleraient insuffisants pour maintenir et attirer une population en cas de disparition des équipements scolaires.

Valorisation du centre bourg et sécurisation des voies publiques

Les élus ont le projet de persévérer dans leurs efforts de mise en valeur du centre village. L'église vient de bénéficier d'une restauration de qualité mais la commune souhaite poursuivre cette politique en réfléchissant sur les potentialités d'aménagements publics entre l'église, la mairie et les écoles. Le but est d'offrir un espace public de qualité aux habitants et de renforcer ainsi la vie sociale du village.

Développer les voies de circulations douces.

La municipalité veut développer les voies de circulations douces sur son territoire. Pour cela, elle souhaite pérenniser le réseau existant et assurer sa continuité avec les futures zones constructibles. Cette politique sera d'ailleurs mise en avant dans l'orientation d'aménagement.

Une réflexion est également menée concernant la sécurisation de la D 261 qui traverse le bourg. Longeant les écoles, cet axe est toujours dangereux à cause de la vitesse excessive des automobilistes malgré l'installation récente de chicanes.

Un patrimoine architectural important.

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments/petit patrimoine remarquables. A ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère de Charrecey (calvaires, église, lavoir, fontaines, source, chapelle ...).

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

2. Le projet naturel

La trame verte.

Préserver les boisements et bosquets matérialisant les réservoirs de biodiversité.

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux principes :

- ▶ principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ▶ principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Charrevey repose en partie sur la présence de bois et de bosquets. Ces derniers représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. A termes, ces parties naturelles du territoire communal pourraient être soumises à des pressions, qu'elles soient urbanistiques ou agricoles.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, la commune de Charrevey veut protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, en particulier par un classement restrictif qui empêche toute nouvelle construction dans ces espaces.

La trame bleue.

Protéger la vallée de la Fontaine Rabat.

La vallée du Giroux représente un milieu favorable pour la biodiversité animale et végétale ainsi qu'un intérêt paysager remarquable. La qualité de ce milieu risque de se dégrader sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité envisage de protéger les éléments de son patrimoine au titre de la loi paysage et l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides et au niveau des berges qui encadre le cours d'eau (le Giroux). Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune et crée

un corridor biologique. La végétation assure également le maintien des berges d'une part et offre des zones de frayère pour les poissons. Les cours d'eau participent également au cadre de vie des habitants.

Protéger les zones naturelles remarquables.

Le site Natura 2000

Le site d'intérêt communautaire cavités à chauve-souris couvre le nord de la commune. Ce site identifie une multitude de sites d'habitat des chauves-souris sur l'ensemble de la Bourgogne. A travers l'élaboration du PLU et dans le respect de la loi engagement national pour l'environnement, les élus souhaitent limiter au maximum l'impact sur ce site afin d'assurer sa préservation.

Les cônes de vue remarquables.

Plusieurs cônes de vue sont répertoriés sur la commune de Charrecey. Ils ciblent tout particulièrement la partie est de la commune qui offre des percées visuelles lointaines et de qualité sur le village voisin d'Aluze ainsi qu'une vue plongeante sur le bourg et la vallée de la Fontaine Rabat. En effet, cette zone est l'une des plus élevées de la commune et offre des perspectives éloignées sur l'ensemble du territoire. Celui-ci, rythmé par ses vallonnements, ses boisements et ses haies, offre des paysages remarquables qui participent fortement à l'identité, au caractère rural et au cadre de vie de qualité de la commune.

La commune veut, pour ne pas dénaturer le site, pour ne pas altérer le caractère paysager du secteur et ne pas privatiser les fenêtres visuelles (présence du site inscrit de la Côte Chalonnaise), interdire toutes nouvelles constructions sur ces espaces. Cela se traduit par la création d'un zonage à vocation agricole inconstructible sur les secteurs concernés.

Les corridors écologiques.

Le diagnostic territorial met en évidence la présence d'un corridor écologique sur le territoire. La commune souhaite assurer la pérennité de ce corridor et réfléchira sur un zonage et un règlement adaptés qui permettront de préserver cet élément naturel qui contribue à la richesse environnementale du territoire de Charrecey.

Assurer le dynamisme des activités liées à la nature.

Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Charrecey. C'est la raison pour laquelle la commune a limité la consommation des zones agricoles afin de pérenniser cette activité dans le temps.

En plus de la préservation du patrimoine bâti agricole (reconversion en habitat, gîtes ruraux...) la volonté de la municipalité est de conserver son identité rurale avec notamment le maintien du tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

Le bâti agricole ne correspond plus toujours aux besoins des agriculteurs en termes de fonctionnalité. Les engins se faisant de plus en plus grands, il devient difficile de les entreposer au sein des anciens corps de ferme et leur circulation au niveau du bourg n'est pas aisée, ce qui peut aboutir à certains conflits avec les habitants. Afin d'aider le secteur agricole à endiguer ces problèmes, la commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux projets de migration des fermes vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'exploitation laitière par exemple a entamé sa délocalisation du centre bourg vers l'espace agricole Nord et compte quitter totalement ses installations actuelles d'ici trois ans.

Pour les autres exploitations encore présentes au sein du tissu urbain, les élus ont pris en compte les périmètres d'inconstructibilité afin de ne pas venir interférer leurs projets de développement potentiels.

Une part importante de terres sera donc dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

Prendre en compte les risques sur le territoire communal.

Charrecey est concerné par différents risques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, inondation d'origine viticole, présence d'anciennes carrières de gypse. Ces risques peuvent représenter un danger pour les biens et les personnes. Les élus ont pris en compte ces risques notamment en limitant la constructibilité sur les secteurs à risque.

PADD: CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

Zoom centre bourg

Pavillonnaire à densifier

Les réservoirs de biodiversité

Bocage à préserver

Boisements à protéger

Vallée à mettre en valeur

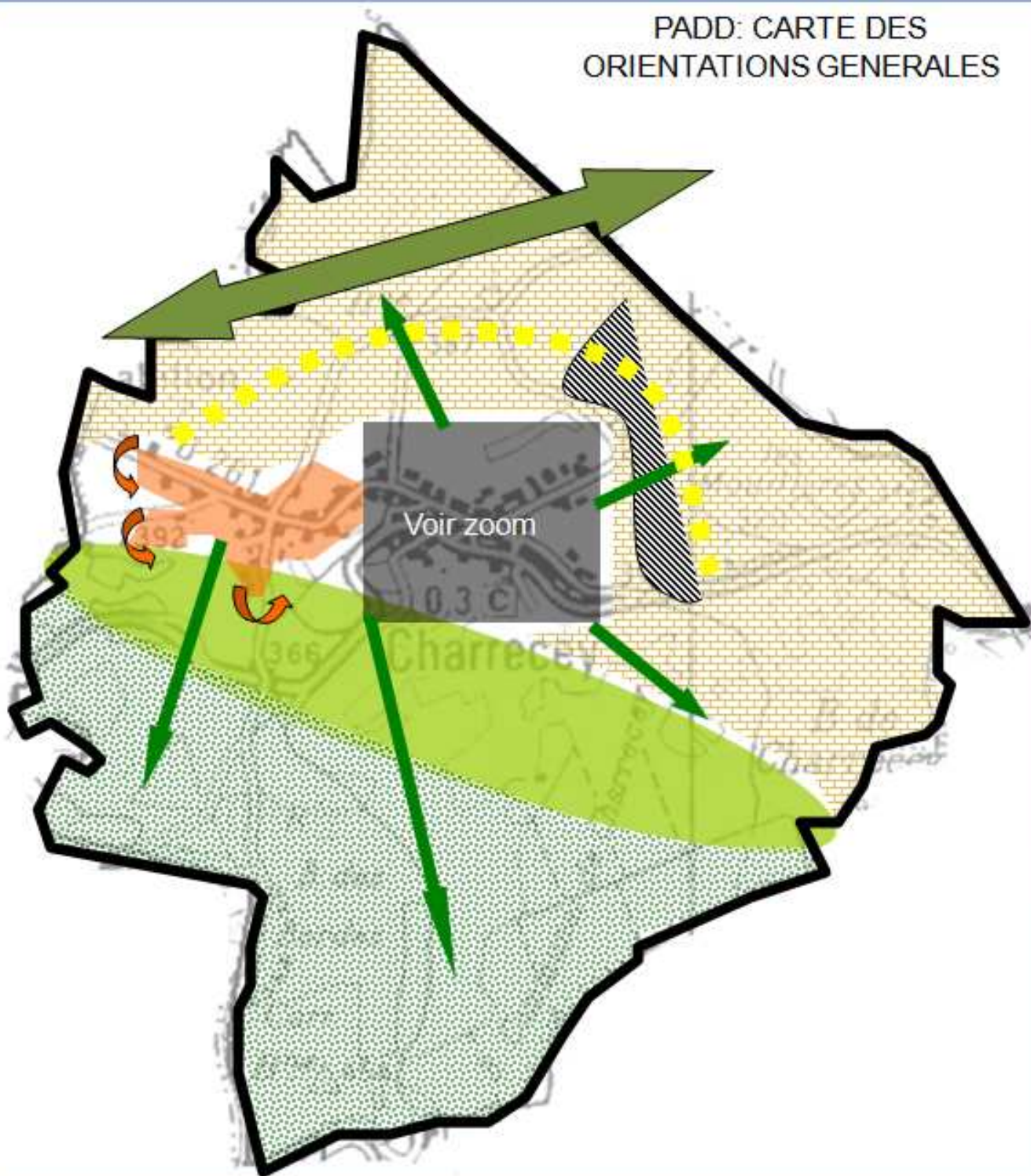
Pérenniser le corridor écologique

Limiter les extensions linéaires

Cônes de vue à préserver

Ouvrir le bourg vers son territoire par des trames douces



Limiter la consommation des terres agricoles



PADD: CARTE DES ORIENTATIONS EN CENTRE BOURG



Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espace urbain à densifier |  | Valoriser le centre, développer la mixité de ses fonctions |
|  | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente |  | Conforter l'école, synonyme d'attractivité pour la population actuelle et future |
|  | Protéger la vallée de la Fontaine Rabat (trame bleue) |  | Développer la vie sociale avec la création par exemple d'un petit commerce. Equiper Charceoy de logements communaux par le biais d'acquisitions immobilières ou foncières |
|  | Trame viaire principale |  | Améliorer la sécurité routière en centre bourg |
|  | Trame viaire secondaire |  | Assurer les connexions douces avec les futures zones d'extension et pérenniser le réseau existant |
|  | Prévoir une voirie connectée et s'appuyant sur l'existant |  | Prise en compte de l'activité agricole |
|  | Stopper les extensions linéaires | | |

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHARRECEY

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable**

PIECE N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le Le Président,		
Pour copie conforme		
Le Président,		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<i>INTRODUCTION</i>	3
<i>OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	6
<i>LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</i>	7
1. LE PROJET URBAIN	8
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.	8
<i>FIXER UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT.</i>	8
<i>DETERMINER UNE OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION DANS LE TEMPS.</i>	9
<i>PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN MATIERE DE LOGEMENT.</i>	10
<i>PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN REMARQUABLE ET SA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS.</i>	10
<i>PREVOIR UNE RESERVE FONCIERE POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS.</i>	11
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.	11
PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS.	11
2. LE PROJET NATUREL	13
LA TRAME VERTE.	13
<i>PRESERVER LES BOISEMENTS ET BOSQUETS MATERIALISANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE.</i>	13
LA TRAME BLEUE.	13
<i>PROTEGER LA VALLEE DE LA FONTAINE RABAT.</i>	13
PROTEGER LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES.	14
<i>LE SITE NATURA 2000.</i>	14
<i>LES CONES DE VUE REMARQUABLES.</i>	14
<i>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.</i>	14
ASSURER LE DYNAMISME DES ACTIVITES LIEES A LA NATURE.	14
<i>MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES.</i>	14
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	15

INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

*Art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.
Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Art. L121-1 :

Modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 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 déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

L'ensemble des documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
- le règlement écrit et graphique, pièce obligatoire.
- Le rapport de présentation qui explique et justifie les choix de la commune

Objectif de développement durable

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- *La commune est devenue attractive depuis quelques années du fait du prix de son foncier relativement bas, de sa proximité avec Chalon sur Saône et des axes de communications.*
- *Charrecey possède à ce jour une carte communale qui dégage des superficies constructibles très importantes. Ce document ne reflète pas les ambitions de la commune et va également à l'encontre du principe de gestion économe de l'espace prôné par les lois SRU et UH mais aussi par les lois grenelle 1 et 2 (Engagement National pour l'Environnement)*
- *La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers sa qualité architecturale que par ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.*
- *La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes proches fournissent l'ensemble des services de proximité voire plus. Toutefois, la population présente ne permet pas de garantir la pérennité de l'école du village.*
- *La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.*
- *A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est impératif de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver, en particulier la Vallée de la Fontaine Rabat.*
- *Des cônes de vue sur la Vallée et sur le village voisin d'Aluze participent au caractère de la commune. Il est nécessaire de les préserver car ils influencent la perception de la commune de manière positive.*

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- *Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.*
- *Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité.*
- *Prévoir des perspectives de développement démographique permettant d'assurer la pérennité de l'école et cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...*

L'ambition de développement de la commune de Charrecey pour les 15 prochaines années (2025), est d'assurer le renouvellement ainsi qu'un accroissement maîtrisé de sa population garantissant le maintien de son école avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère. Le projet communal peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

LES ORIENTATIONS GENERALES **D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, selon les dernières tendances relevées depuis 2006, la commune est attractive. Pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.

1. Le projet urbain

Maitriser le développement urbain.

Fixer un objectif de développement démographique cohérent.

La commune de Charrecey se situe à proximité de Chalon sur Saône, **pôle d'emploi important**.

Au travers de son document d'urbanisme, Charrecey veut **maîtriser son développement démographique** afin de répondre aux problématiques :

- de maintien de son école
- de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants,
- de capacité de ses réseaux,
- de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire,
- de production de logements nécessaires à son développement démographique
- de demandes d'installations
- de renforcement de lien social eu sein de la commune.

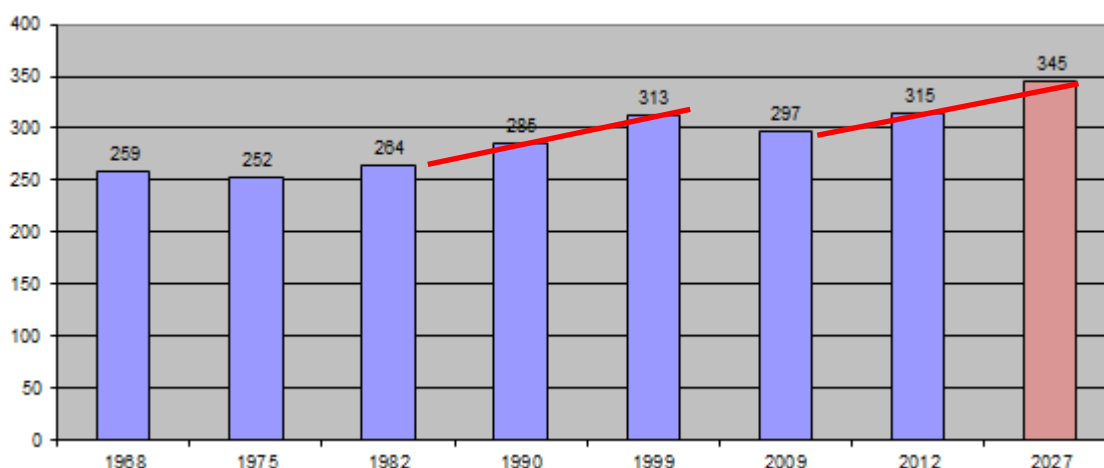
Charrecey a connu un développement régulier mais contenu jusqu'en 1999 avant de connaître une stabilisation. Aujourd'hui, selon les dernières estimations communales en date du 1^{er} décembre 2012, la commune compte 315 âmes, ce qui, excepté la période intercensitaire 1999/2009, représente une croissance moyenne de 1% par an. L'augmentation de population constatée entre 2009 et 2012 correspond à l'accueil de population suite à la création de nouvelles constructions.

Le taux de croissance démographique retenu par la commune permettra de limiter son développement à 345 habitants aux fins de maîtriser son évolution en adéquation avec la capacité de ses équipements et réseaux (réseau d'adduction d'eau potable, réseau électrique, défense incendie, assainissement, ...) tout en concentrant son développement au niveau du bourg.

Année	Population totale (INSEE)					Prévisions
	1982	1990	1999	2009	2012	2027
Nombre d'habitants	264	285	313	297	315	345 (+ 30 habts/2012)
Evolution en %		+7.95	+9.82	-5.11	+6.06	+9.52
Evolution annuelle en %		0.96	1.05	-0.52	+1.98	+0.94
Nombre de RP	101	110	111	122	129	159 (+ 30 lgts/2012)
Nombre de RP/an		1.2	0.2	1,33	1.75	2

L'objectif de la commune, est la production d'environ 2 logements par an sur son territoire (nouvelles constructions et réhabilitations), soit une moyenne d'environ 2 à 3 nouveaux arrivants par an compte tenu du nombre d'habitants prévu par résidence principale (2.2). Cette estimation s'approche de celle observée entre 1982 et 2009. (cf graphique ci-dessous).

Prévisions démographiques pour 2027



Déterminer une ouverture des zones d'urbanisation dans le temps.

A travers son document d'urbanisme, la commune de Charrecey ambitionne de densifier son tissu bâti existant en adéquation avec la capacité de ses réseaux. A ce titre, les élus prévoient une superficie moyenne de terrain de 1000 m², VRD incluses, en rapport avec la consommation actuelle.

Pour répondre aux demandes d'installations et favoriser le renouvellement et l'accroissement de sa population dans la limite des prévisions démographiques, la commune souhaite dégager des terrains constructibles autour du bourg, mais de manière beaucoup moins importante que le potentiel actuellement disponible avec la carte communale. A ce titre, les élus privilégient les parcelles situées en arrière du bourg qui sont déjà équipées des réseaux, ce qui permettra de densifier les abords de la Mairie et des écoles. Afin de répondre à son objectif démographique garant du maintien de son école, la commune dégagera un potentiel constructible d'un peu plus de 4 hectares qui prend en compte la forte rétention foncière (estimée à 60% en zone U et 40% en zone 2AU). En effet, les zones constructibles ont été déterminées en fonction de leur pertinence en matière d'économie de l'espace, de la proximité des réseaux, de la densification du bâti... Mais une grande partie de ces superficies appartiennent à des propriétaires qui ne sont absolument pas vendeurs. De plus, il est impossible de dégager d'autres terrains car ils ne répondent pas aux principes fondamentaux énumérés ci-avant.

Parmi ce potentiel constructible, il y a environ 1.6 hectare de terrains en dents creuses. Leur mobilisation permettra de densifier le tissu urbain.

Sur les 4.4 hectares ouverts à l'urbanisation, la commune ne peut maîtriser que la zone 2AU représentant 2.8 hectares. C'est une des raisons qui explique que cette zone 2AU ne soit pas immédiatement mobilisée. En effet, le potentiel de 1.6 hectare au sein du tissu

urbain n'étant pas maîtrisable, la commune souhaite s'assurer que les disponibilités au sein de ces dents creuses soient réellement insuffisantes avant d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation. Cette zone sera évidemment ouverte à l'urbanisation par l'intermédiaire d'un phasage, ceci afin de maîtriser le développement urbain et de proposer une offre qui réponde aux besoins réels de la commune.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur surplombant la mairie est subordonnée à la réalisation d'une étude hydraulique afin de démontrer l'absence de risque lié à des ruissellements ou de mettre en œuvre de mesures compensatoires.

➤ Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg.

Les élus veulent stopper les extensions en dehors des limites actuelles du village. Le but recherché est la création/renforcement d'un centre bourg en corrélation avec la densification des abords de la Mairie et de l'école. Actuellement, la carte communale ouvre un potentiel bien supérieur aux besoins de la commune tout en autorisant un étalement urbain important qui ne correspond absolument pas aux objectifs des lois SRU et UH, ni aux grenelles 1 et 2 de l'environnement.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics et des services), l'étalement urbain étant coûteux pour la commune (réseaux, voirie, ...).

Proposer une offre diversifiée en matière de logement.

Pour atteindre ses objectifs en termes de mixité sociale, la commune devra proposer un panel de logements très varié. De l'accession à la propriété à la location, du studio au pavillon, de la petite parcelle au grand terrain, Charrevey vise une offre diversifiée permettant d'attirer toutes les tranches de la population.

De son côté, la commune souhaite participer à cette dynamique en se munissant d'un petit parc de logements locatifs qui permettra aux tranches les plus jeunes, originaires de la commune ou non, de trouver un logement accessible qui corresponde à ses besoins.

Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable et sa transformation en logements.

Afin de réduire la consommation d'espace, de proposer une offre de logements diversifiée et d'optimiser l'utilisation du bâti, la commune a choisi de permettre le changement de destination des bâtiments existants qui ne sont pas à vocation habitat (ancien corps de ferme, bâti artisanal présentant un intérêt singulier...)

En effet, la commune compte sur son territoire un certain nombre de bâtiments remarquables qui ne répondent plus aux besoins de leur fonction première. Cette stratégie permettra de conserver la typicité et le caractère architectural de la commune tout en créant une offre de logements diversifiée sans consommer d'espace.

Prévoir une réserve foncière pour l'accueil d'équipements.

Dans le cadre de son développement, la commune veut prévoir une réserve foncière voire un achat immobilier par application du droit de préemption urbain pour accueillir des équipements futurs dont elle aurait besoin. Il peut s'agir par exemple de la création d'un petit commerce de proximité multi services qui renforcerait la vie sociale du village tout en offrant un minimum de services aux populations les moins mobiles. Il peut également être envisagé la création d'un commerce spécialisé dans les produits du terroir, activité en rapport avec l'attractivité touristique de la région.

La commune souhaite également se munir d'un local qui ferait office de salle multifonction accueillant du public. Cet équipement permettrait de développer la vie sociale en accueillant par exemple des associations qui ont disparu il y a quelques années faute de lieu d'accueil.

Enfin, pour pallier l'insuffisance en matière d'assainissement par rapport à la situation actuelle et à venir, la commune va lancer une étude pour mettre en place un schéma directeur d'assainissement adéquat accompagné d'équipements en rapport. De ce fait, un emplacement réservé a été défini afin de permettre l'extension du lagunage actuel.

Maintenir et développer les activités économiques.

Permettre l'installation d'activités économiques et touristiques sur les zones urbanisées.

Les communes rurales peuvent connaître des demandes d'installations d'artisans qui souhaitent établir leurs habitations à côté d'un local d'activités. Cette occupation du sol répond à un des principes de la loi S.R.U. : la mixité de l'occupation du sol et offre la possibilité à la commune d'assurer son dynamisme économique.

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme, la municipalité de Charrecey veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les zones urbanisées.

Il en va de même pour la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes.

Préserver le cadre de vie des habitants.

Maintenir la présence de l'école.

L'école est un équipement facteur d'attractivité pour une nouvelle population. Elle assure également une vie sociale au village. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune a comme objectif premier d'accueillir une population nouvelle lui garantissant le maintien de son école. La disparition de cet équipement se traduirait irrémédiablement par un vieillissement de la population et un solde migratoire négatif. La commune possède un cadre de vie de qualité, une proximité intéressante avec Chalon sur Saône et des pôles économiques secondaires, mais ces atouts se révéleraient insuffisants pour maintenir et attirer une population en cas de disparition des équipements scolaires.

Valorisation du centre bourg et sécurisation des voies publiques

Les élus ont le projet de persévérer dans leurs efforts de mise en valeur du centre village. L'église vient de bénéficier d'une restauration de qualité mais la commune souhaite poursuivre cette politique en réfléchissant sur les potentialités d'aménagements publics entre l'église, la mairie et les écoles. Le but est d'offrir un espace public de qualité aux habitants et de renforcer ainsi la vie sociale du village.

Développer les voies de circulations douces.

La municipalité veut développer les voies de circulations douces sur son territoire. Pour cela, elle souhaite pérenniser le réseau existant et assurer sa continuité avec les futures zones constructibles. Cette politique sera d'ailleurs mise en avant dans l'orientation d'aménagement.

Une réflexion est également menée concernant la sécurisation de la D 261 qui traverse le bourg. Longeant les écoles, cet axe est toujours dangereux à cause de la vitesse excessive des automobilistes malgré l'installation récente de chicanes.

Un patrimoine architectural important.

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments/petit patrimoine remarquables. A ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère de Charrecey (calvaires, église, lavoir, fontaines, source, chapelle ...).

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

2. Le projet naturel

La trame verte.

Préserver les boisements et bosquets matérialisant les réservoirs de biodiversité.

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux principes :

- ▶ principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ▶ principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Charrecey repose en partie sur la présence de bois et de bosquets. Ces derniers représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. A termes, ces parties naturelles du territoire communal pourraient être soumises à des pressions, qu'elles soient urbanistiques ou agricoles.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, la commune de Charrecey veut protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, en particulier par un classement restrictif qui empêche toute nouvelle construction dans ces espaces.

La trame bleue.

Protéger la vallée de la Fontaine Rabat.

La vallée du Giroux représente un milieu favorable pour la biodiversité animale et végétale ainsi qu'un intérêt paysager remarquable. La qualité de ce milieu risque de se dégrader sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité envisage de protéger les éléments de son patrimoine au titre de la loi paysage et l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides et au niveau des berges qui encadre le cours d'eau (le Giroux). Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune et crée

un corridor biologique. La végétation assure également le maintien des berges d'une part et offre des zones de frayère pour les poissons. Les cours d'eau participent également au cadre de vie des habitants.

Protéger les zones naturelles remarquables.

Le site Natura 2000

Le site d'intérêt communautaire cavités à chauve-souris couvre le nord de la commune. Ce site identifie une multitude de sites d'habitat des chauves-souris sur l'ensemble de la Bourgogne. A travers l'élaboration du PLU et dans le respect de la loi engagement national pour l'environnement, les élus souhaitent limiter au maximum l'impact sur ce site afin d'assurer sa préservation.

Les cônes de vue remarquables.

Plusieurs cônes de vue sont répertoriés sur la commune de Charrecey. Ils ciblent tout particulièrement la partie est de la commune qui offre des percées visuelles lointaines et de qualité sur le village voisin d'Aluze ainsi qu'une vue plongeante sur le bourg et la vallée de la Fontaine Rabat. En effet, cette zone est l'une des plus élevée de la commune et offre des perspectives éloignées sur l'ensemble du territoire. Celui-ci, rythmé par ses vallonnements, ses boisements et ses haies, offre des paysages remarquables qui participent fortement à l'identité, au caractère rural et au cadre de vie de qualité de la commune.

La commune veut, pour ne pas dénaturer le site, pour ne pas altérer le caractère paysager du secteur et ne pas privatiser les fenêtres visuelles (présence du site inscrit de la Côte Chalonnaise), interdire toutes nouvelles constructions sur ces espaces. Cela se traduit par la création d'un zonage à vocation agricole inconstructible sur les secteurs concernés.

Les corridors écologiques.

Le diagnostic territorial met en évidence la présence d'un corridor écologique sur le territoire. La commune souhaite assurer la pérennité de ce corridor et réfléchira sur un zonage et un règlement adaptés qui permettront de préserver cet élément naturel qui contribue à la richesse environnementale du territoire de Charrecey.

Assurer le dynamisme des activités liées à la nature.

Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Charrecey. C'est la raison pour laquelle la commune a limité la consommation des zones agricoles afin de pérenniser cette activité dans le temps.

En plus de la préservation du patrimoine bâti agricole (reconversion en habitat, gîtes ruraux...) la volonté de la municipalité est de conserver son identité rurale avec notamment le maintien du tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

Le bâti agricole ne correspond plus toujours aux besoins des agriculteurs en termes de fonctionnalité. Les engins se faisant de plus en plus grands, il devient difficile de les entreposer au sein des anciens corps de ferme et leur circulation au niveau du bourg n'est pas aisée, ce qui peut aboutir à certains conflits avec les habitants. Afin d'aider le secteur agricole à endiguer ces problèmes, la commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux projets de migration des fermes vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'exploitation laitière par exemple a entamé sa délocalisation du centre bourg vers l'espace agricole Nord et compte quitter totalement ses installations actuelles d'ici trois ans.

Pour les autres exploitations encore présentes au sein du tissu urbain, les élus ont pris en compte les périmètres d'inconstructibilité afin de ne pas venir interférer leurs projets de développement potentiels.

Une part importante de terres sera donc dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

Prendre en compte les risques sur le territoire communal.

Charrecey est concerné par différents risques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, inondation d'origine viticole, présence d'anciennes carrières de gypse. Ces risques peuvent représenter un danger pour les biens et les personnes. Les élus ont pris en compte ces risques notamment en limitant la constructibilité sur les secteurs à risque.

PADD: CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

Zoom centre bourg

Pavillonnaire à densifier

Les réservoirs de biodiversité

Bocage à préserver

Boisements à protéger

Vallée à mettre en valeur

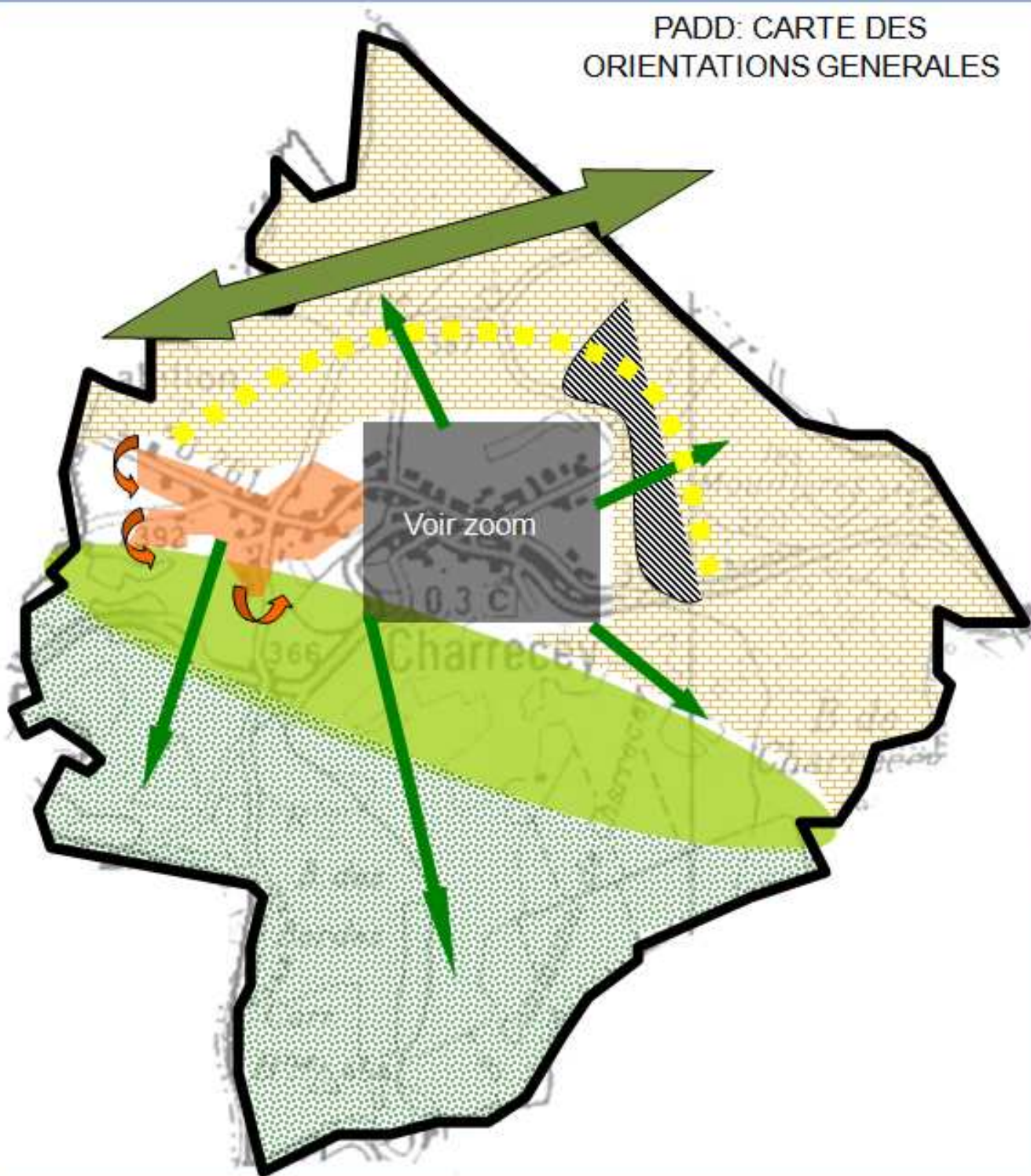
Pérenniser le corridor écologique

Limiter les extensions linéaires

Cônes de vue à préserver

Ouvrir le bourg vers son territoire par des trames douces













Limiter la consommation des terres agricoles



PADD: CARTE DES ORIENTATIONS EN CENTRE BOURG



Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espace urbain à densifier |  | Valoriser le centre, développer la mixité de ses fonctions |
|  | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente |  | Conforter l'école, synonyme d'attractivité pour la population actuelle et future |
|  | Protéger la vallée de la Fontaine Rabat (trame bleue) |  | Développer la vie sociale avec la création par exemple d'un petit commerce. Equiper Charceoy de logements communaux par le biais d'acquisitions immobilières ou foncières |
|  | Trame viaire principale |  | Améliorer la sécurité routière en centre bourg |
|  | Trame viaire secondaire |  | Assurer les connexions douces avec les futures zones d'extension et pérenniser le réseau existant |
|  | Prévoir une voirie connectée et s'appuyant sur l'existant |  | Prise en compte de l'activité agricole |
|  | Stopper les extensions linéaires | | |