

# COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLES

## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*Réunion Publique du 28 Juin 2023*

« *SYNTHESE DU DIAGNOSTIC et DU PADD* »



**Mairie de CHANTERMERLE-LES-BLES**

10 rue des Écoles 26600 CHANTERMERLE-LES-BLES

Téléphone : 04 75 07 47 53

Email [mairie@chantemerlelesbles.fr](mailto:mairie@chantemerlelesbles.fr) - Site internet [www.mairie-chantermerlelesbles.fr](http://www.mairie-chantermerlelesbles.fr)

# LE MOT D'ACCUEIL

## POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ?

- La commune de **CHANTEMERLE LES BLES** est dotée d'un document d'urbanisme depuis 40 ans :
  - > **Plan d'occupation des sols (POS)** approuvé en **1983**
  - > **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **28 mars 2006** qui est toujours en vigueur à ce jour et qui a subi deux adaptations :
    - > modification n°1 approuvée en 2008
    - > modification n°2 approuvée en 2022 afin de faire évoluer les conditions de gestion du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles
- La commune a prescrit la révision du PLU en octobre 2018
- Suite à une défaillance du bureau d'étude, la commune a dû s'interrompre et relancer la révision par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2022.



PLU en vigueur

# LE MOT D'ACCUEIL

## L'ÉQUIPE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

### > INTERSTICE

MANDATAIRE

Urbanisme et conseil en qualité  
environnementale

*Valérie BERNARD, gérante*  
*Bastienne FLEURY, urbaniste*

- Urbanisme réglementaire
- Urbanisme pré-opérationnel
- Sécurisation administrative et juridique de la procédure
- Cartographie
- Numérisation standard CNIG

### > NICOLAS SOUVIGNET

SOUS-TRAITANT

Environnement

*Nicolas SOUVIGNET, Écologue*

- Etat Initial des milieux naturels
- Relevés écologiques
- Mesures de gestion et de compensation
- Concertation
- Evaluation environnementale



# LE MOT D'ACCUEIL

---

POUR UN DIALOGUE FRUCTUEUX :



## Questions/réponses



Se présenter au moment de la prise de parole

Ecoute



Respect



L'intervenant ne doit pas être interrompu





# LE MOT D'ACCUEIL

## LA CONCERTATION SUR TOUTE LA DURÉE D'ÉLABORATION DU PLU

### AFFICHAGE ET ARTICLES

- > information du public sur toute la durée de la procédure en mairie, sur les panneaux d'affichage et dans la presse : délibérations, publications, bulletin municipal, site internet...

### 1 CAHIER DE CONCERTATION

- > disponible en mairie pour toutes remarques sur toute la durée d'élaboration du PLU

### 2 REUNIONS PUBLIQUES

- > présentation et échanges avec la population sur les **questions d'intérêt général uniquement**
  - *le contenu d'un PLU et les éléments de diagnostic*
  - *le projet pour demain*

### ENQUÊTE PUBLIQUE

- > Enquête publique (1 mois) à la suite de l'arrêt du projet : tenue de permanences en mairie par un commissaire enquêteur pour toutes questions, y compris **d'intérêt particulier**

**LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE RECUEILLIR LES DEMANDES PARTICULIÈRES, POUR CELA VOUS POUVEZ : Écrire dans le registre d'expression ouvert à toutes remarques sur le projet à la mairie ou écrire ou rencontrer M. le Maire**



# SOMMAIRE

---

- 1- Pourquoi faut-il réviser le PLU ? Et dans quel contexte ?
- 2- Quels sont les enseignements du diagnostic du territoire et ses enjeux ?
- 3- Quel projet pour demain ?
- 4 - Echanges

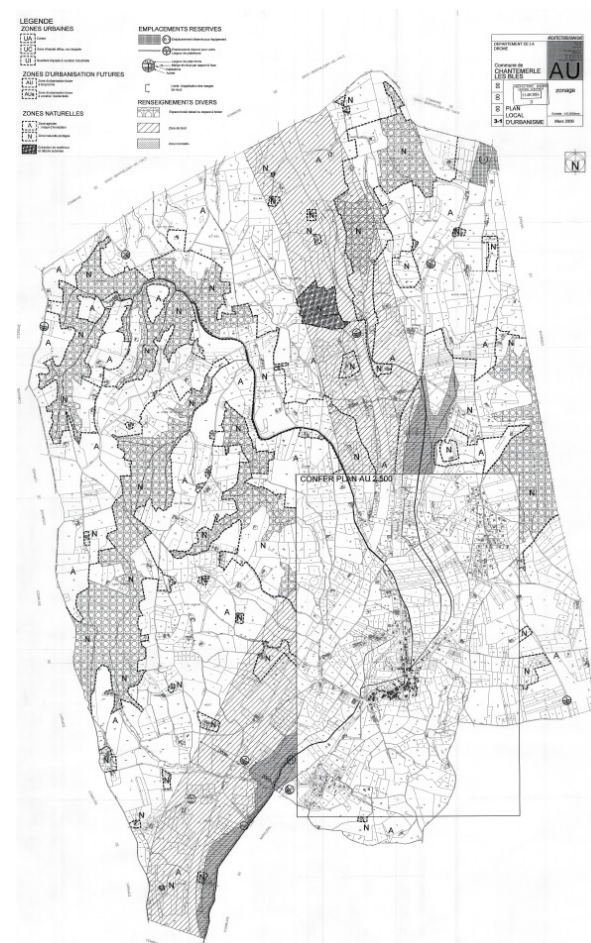


# 1. POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ? ET DANS QUEL CONTEXTE ?



# POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ?

- La commune de **CHANTEMERLE LES BLES** est dotée d'un document d'urbanisme depuis 40 ans :
  - > **Plan d'occupation des sols (POS)** approuvé en **1983**
  - > **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **28 mars 2006** qui est toujours en vigueur à ce jour et qui a subi deux adaptations :
    - > modification n°1 approuvée en 2008
    - > modification n°2 approuvée en 2022 afin de faire évoluer les conditions de gestion du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles
  
- La commune a prescrit la révision du PLU en octobre 2018
  
- Suite à une défaillance du bureau d'étude, la commune a dû s'interrompre et **relancer la révision par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2022.**



*PLU en vigueur*

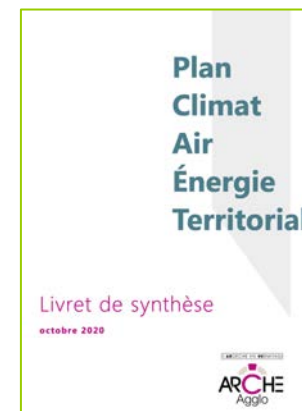


# POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ?

- > **Document ancien qui ne répond pas aux nouvelles lois** en vigueur, notamment les lois «Grenelle» (07/2010), ALUR (03/2014), ELAN (11/2018), réforme du code de l'urbanisme, loi Climat et Résilience (08/2021)...
- > **Document ancien qui n'intègre pas l'ensemble des documents cadres** : Le SCoT du grand ROVALTAIN a été approuvé ainsi que le PLH de ArcheAgglo
  - *Obligation de se mettre en compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux dans les 3 ans....*
- > **Document qui n'intègre pas les préoccupations actuelles de la commune** : évolution du contexte urbain, de la sociodémographique, des besoins, évolution du contexte administratif avec la création d'ArcheAgglo en 2017 constituant une nouvelle agglomération ...
- > **Document qui n'intègre pas les préoccupations actuelles de l'urbanisme ni les derniers outils à disposition** : protection de la biodiversité, économie d'espaces, mesures en faveur du climat, de la transition énergétique...

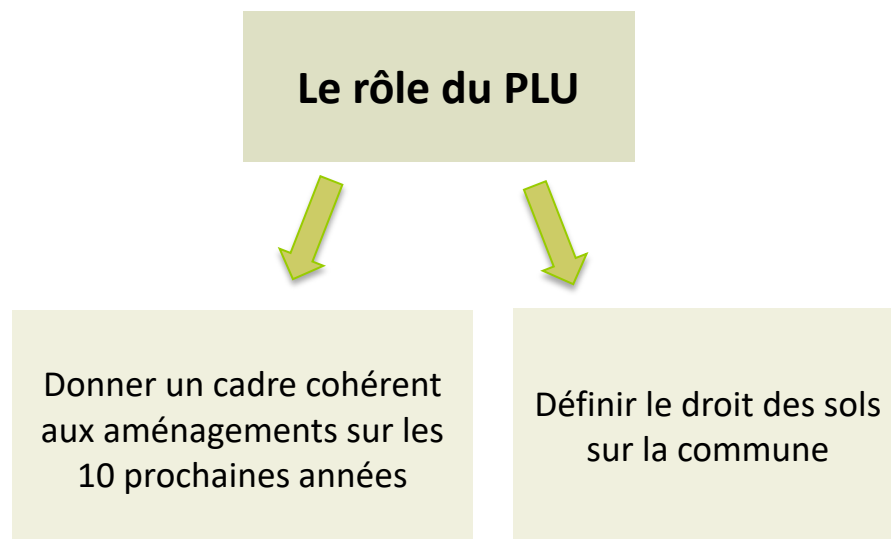


GRAND ROVALTAIN  
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale  
du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche



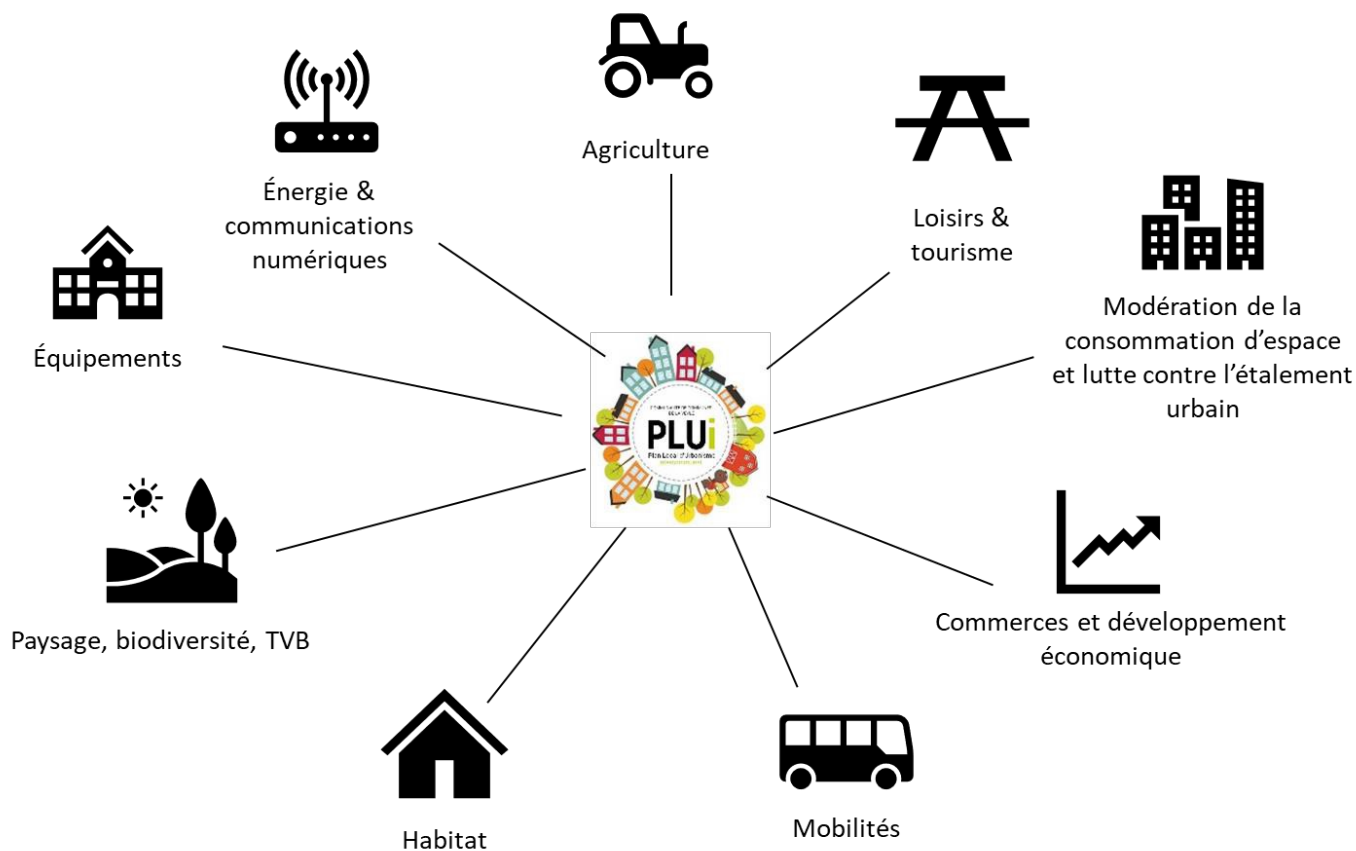
# QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 pour remplacer le POS
- Il a été mis en place pour **permettre aux communes (et aux intercommunalités) de planifier leur projet**, notamment :
  - Définir un **projet territorial d'intérêt général pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants**, à partir duquel sont définies les règles d'usage du sol (développement démographique et économique, prévention des risques,...)
  - Mettre en place **des outils de programmation urbaine**, pour permettre l'application du projet communal, la maîtrise du développement et l'amélioration du fonctionnement de la commune
  - Réglementer les **conditions d'urbanisation**, en anticipant les besoins en équipements, en préservant les espaces agricoles et leur fonctionnalité, en assurant la transmission du patrimoine naturel, paysager et bâti aux générations futures, ...
- Un document défini pour une **durée d'environ 10 ans** :
  - Durée d'application qui permet d'anticiper sur le long terme tout en favorisant la réalisation de projets
  - Procédures adaptées de modification ou de révision pour faire évoluer le document dans le temps



# QU'EST CE QU'UN PLU ?

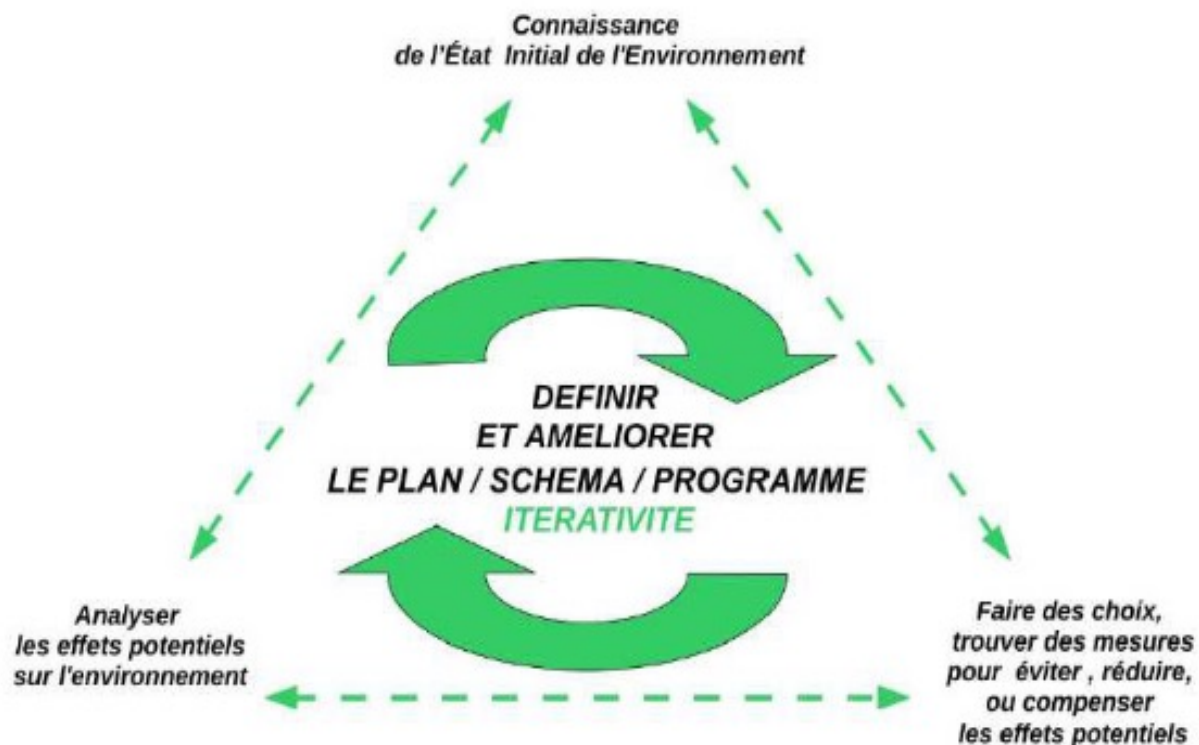
- Un document très complet





# QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Un document soumis à évaluation environnementale



**Illustration du principe itératif de la démarche d'évaluation environnementale**



# QU'EST CE QUE CONTIENT UN PLU ?

## Composition d'un PLU

# 1

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Diagnostic** = état des lieux du territoire  
**Synthèse** = atouts / contraintes / enjeux  
**Justification** des choix retenus  
**Evaluation** des incidences du projet sur l'environnement

# 2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Projet politique** partagé pour le développement du territoire

# 3

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Illustration des principes qualitatifs d'aménagement** sur des secteurs identifiés en complément du zonage et du règlement

# 4

LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

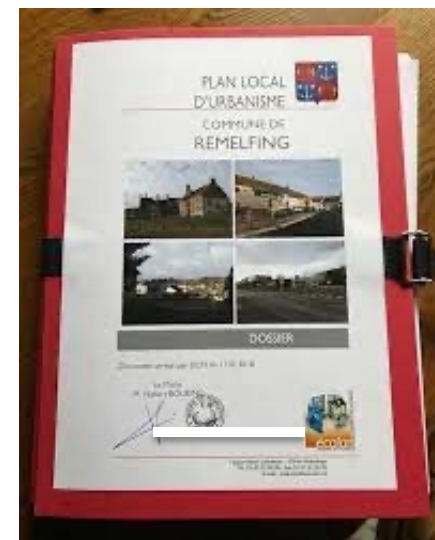
**Traduction règlementaire du projet :**

- **Plan de zonage** : définit les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
- **Règlement écrit** : définit les règles générales d'occupation de l'espace et les conditions de constructibilité

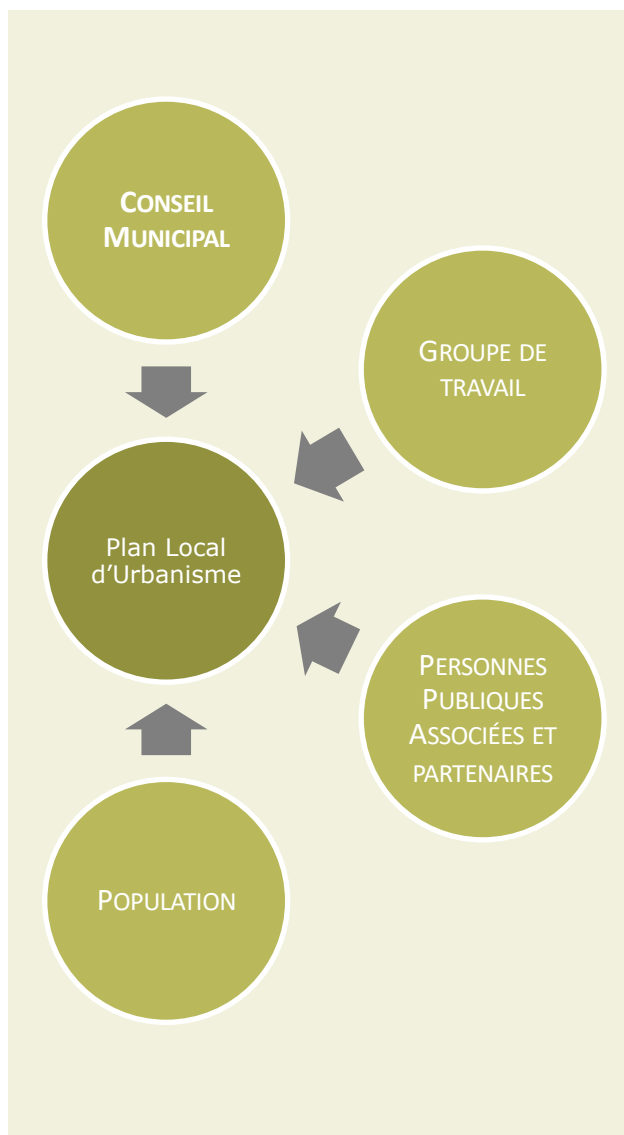
# 5

LES ANNEXES

**Servitudes, contraintes...**  
**Annexes sanitaires**  
**Annexes documentaires**



# COMMENT RÉVISER LE PLU ?



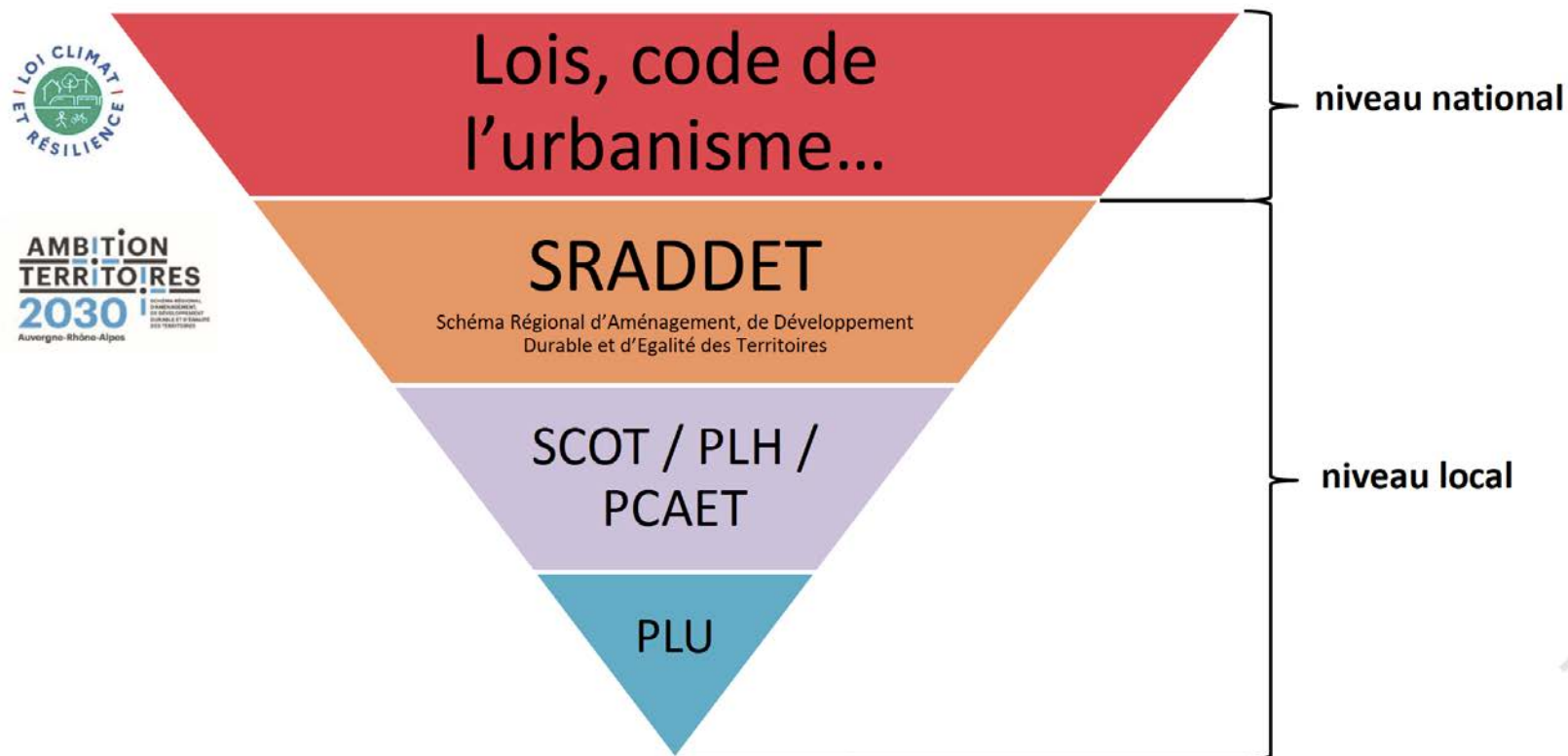
Le PLU est un projet « **partagé** » et « **concerté** » :

- **porté par la commune**
  - > Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU, approuve le document, décide des révisions,...
  - > Mise en place d'un groupe de travail en mairie pour suivre l'élaboration
  
- **élaboré en association avec les services de l'Etat, les personnes publiques associées (PPA) et l'ensemble des partenaires du territoire**
  - > Association des partenaires tout au long de l'étude : DDT, Chambres consulaires, Syndicat Mixte en charge du SCoT, ArcheAgglo, Conseil Départemental, INAO...
  
- **élaboré en concertation avec les habitants**
  - > Modalités de concertation : 2 réunions publiques, cahier de concertation, publications dans le bulletin, le site internet, enquête publique,...



# COMMENT RÉVISER LE PLU ?

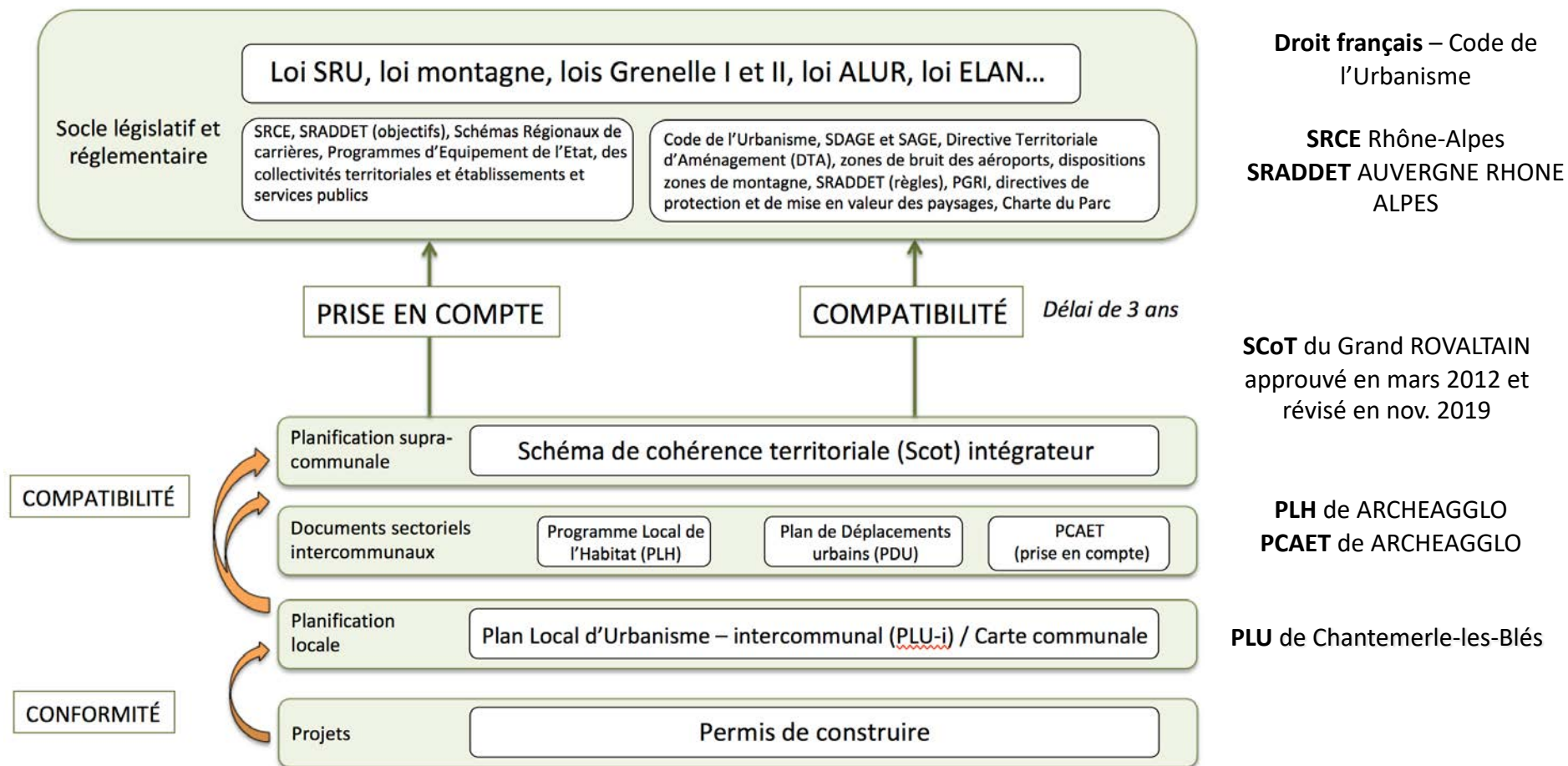
- Un document qui s'inscrit dans un contexte très normé



SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires  
 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
 PLH : Programme Local de l'Habitat  
 PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

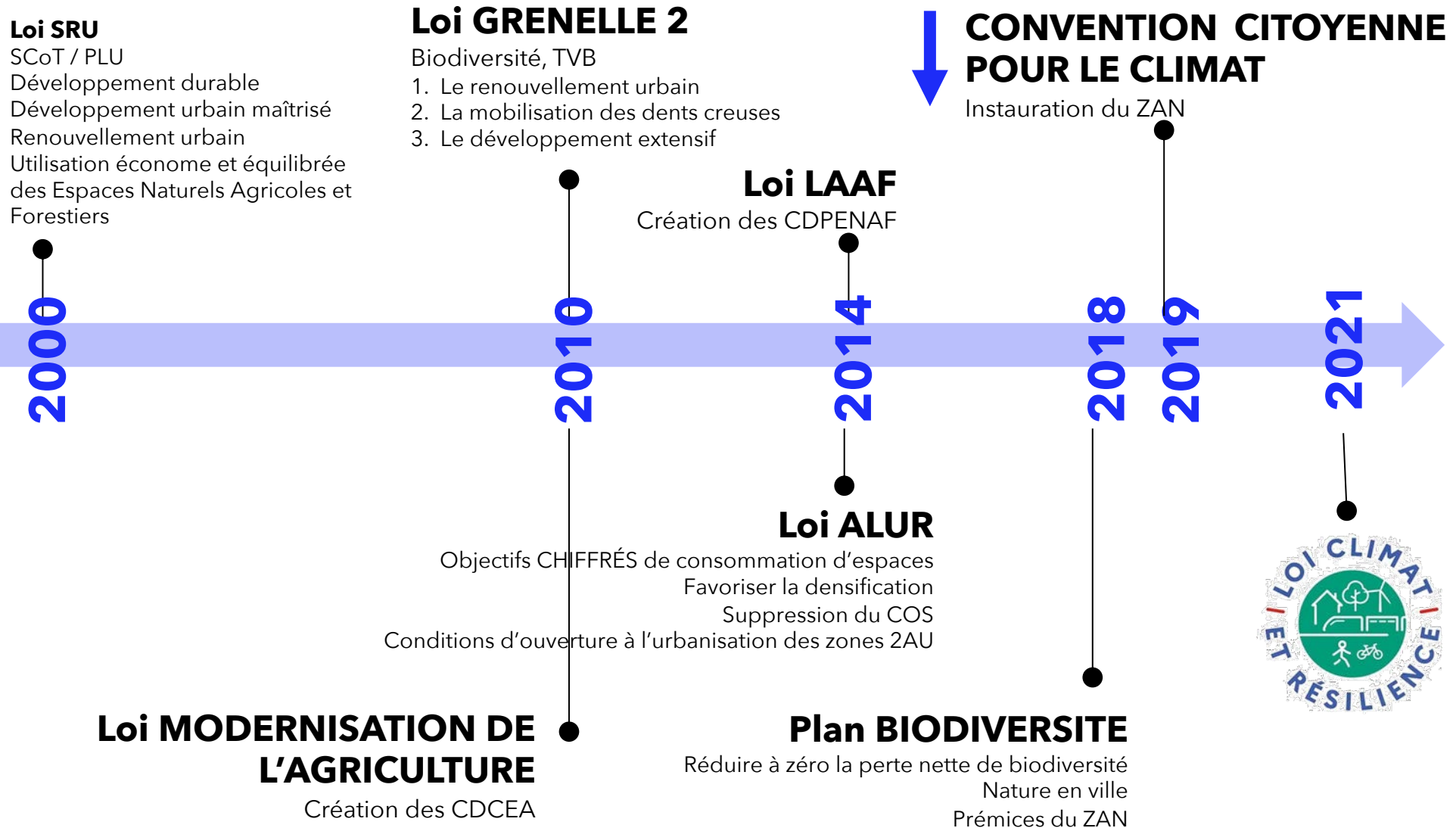


# QUEL EST LE CADRE DE RÉFLEXION A RESPECTER ?



> Le PLU a l'obligation légale d'être compatible ou conforme aux documents de rang supérieur

# LE CONTEXTE GLOBAL : LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



# LE CONTEXTE GLOBAL : DES CONSÉQUENCES MULTIPLES...

Au plan National : entre 20 000 ha et 30 000 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers sont consommés chaque année

## > Biodiversité

- **Recul critique de la biodiversité et des espèces sauvages** (26 % des espèces considérées comme éteintes ou menacées / 22 % des habitats d'intérêt communautaire sont dans un état de conservation favorable)
- **Fragmentation des milieux naturels** : création d'obstacles aux déplacements des espèces et au brassage génétique

## > Espaces agricoles

- Atteinte au potentiel de production des espaces agricoles
- Répercussion sur l'autonomie alimentaire des territoires

## > bouleversement des paysages

- Forme de « **Banalisation** » des paysages et des formes bâties
- Perte de la nature « en ville »
- Vocabulaire plus urbain et moins rural
- Multiplication des infrastructures de transport

## > Climat

- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre
- **Dérèglement climatique**

## > Risques naturels

- **Multiplication des épisodes climatiques violents**
- **Augmentation des surfaces imperméables** qui amplifient les risques d'inondation / coulées / ruissellement

## > Vie sociale et coûts financiers

- **Des territoires périurbains de plus en plus habités et souvent de moins en moins productifs** : résidentialisation entraîne une augmentation des déplacements motorisés,,...
- **Une demande sociale d'équipements et de services** que les collectivités ne peuvent pas toujours assumer
- **Accroissement des dépenses liées aux réseaux**
- ...

→ Enjeux de conciliation de la sobriété foncière avec besoins de construction (logements et surfaces économiques)



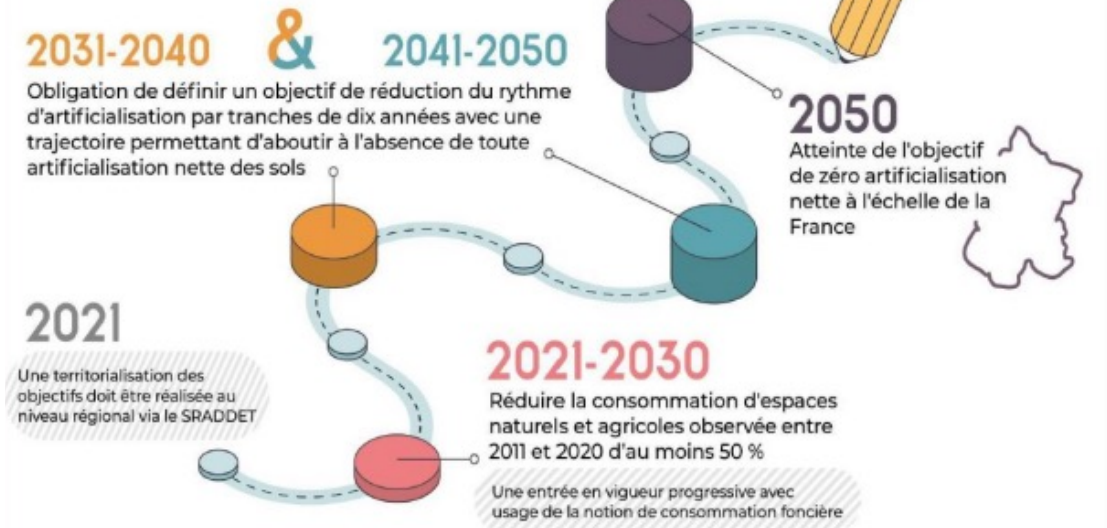


# LE CONTEXTE GLOBAL : ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE...

## > Objectif ZAN : Zéro Artificialisation Nette des sols

- **1<sup>ÈRE</sup> ÉTAPE : RÉDUIRE DE 50% LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER D'ICI 2031**
- *Le SRADDET AURA doit évoluer pour intégrer objectif ZAN*
- *Mise en œuvre d'une procédure d'évolution du SCOT pour intégrer les objectifs ZAN avant date butoir du 22 août 2026*
- *Mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU pour intégrer les objectifs ZAN fixées par le SCOT avant date butoir du 22 août 2027 (6 ans après promulgation de la loi)*
- **Sanction si PLU pas climatisé à la date butoir du 22 août 2027 : Interdiction de délivrer une autorisation d'urbanisme dans une zone à urbaniser du PLU**

### LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050



SRADDET: Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires  
SCoT: Schéma de Cohérence Territoriale  
PLH: Programme Local de l'Habitat  
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification qui détermine les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du territoire à long terme (20 à 30 ans) **avec lequel la révision devra être compatible**

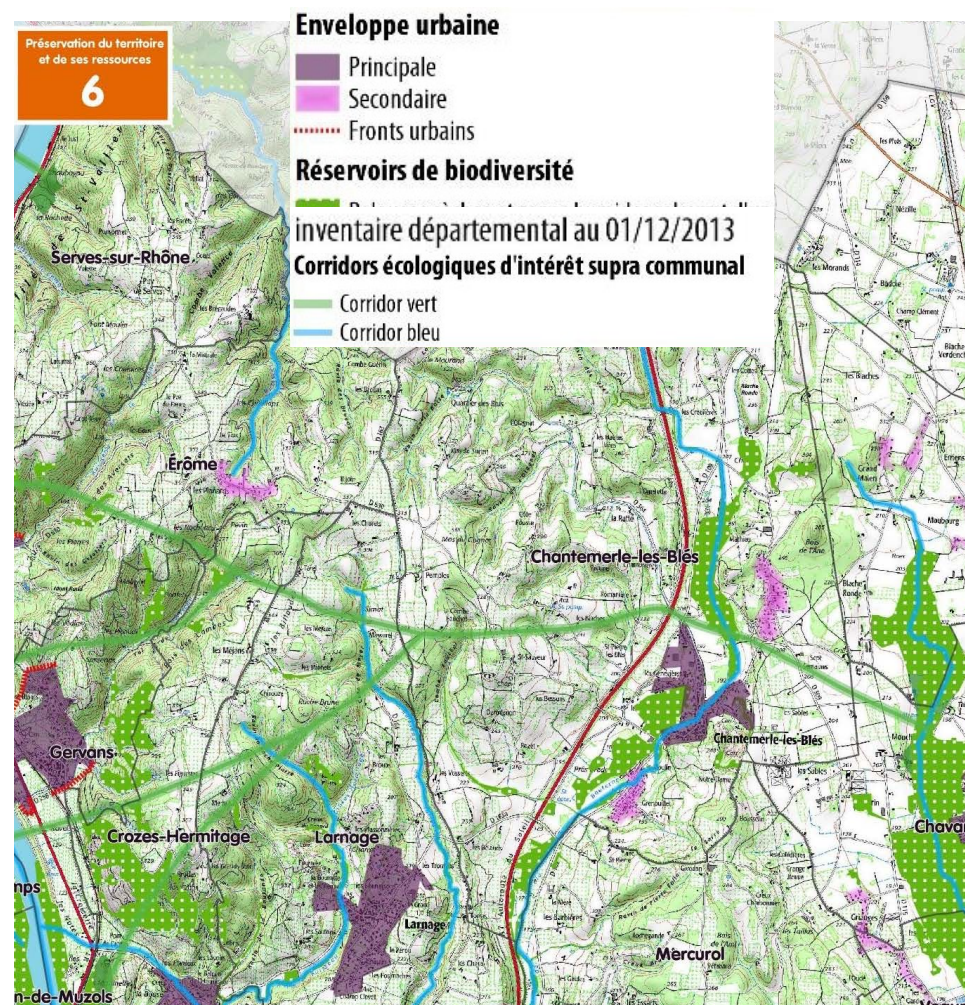
## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU GRAND ROVALTAIN DU 25/10/2016 (EXÉCUTOIRE AU 17/01/2017)

### • **ORIENTATIONS GÉNÉRALES :**

« Les villages de l'espace rural doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles »  
« L'espace rural, à vocation majoritairement résidentielle, doit être développé comme espace de vie et d'emplois. »

### • **SPACIALISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN :**

« Les enveloppes urbaines principales sont le support du développement futur depuis les principales zones urbanisées ; les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes ».  
« Les enveloppes urbaines secondaires regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions ; ils peuvent de par leur structuration et leur desserte en réseaux se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe »



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND ROVALTAIN

- **OBJECTIFS DE DENSITÉ :**

*Doivent permettre d'atteindre à minima les objectifs de densité moyenne suivants, déclinés en deux périodes. Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m<sup>2</sup> disponibles en zone U des PLU.*

- **OBJECTIFS DE DIVERSITÉ :**

*Le PLU doit permettre la mise en œuvre dans les programmes de logements des **opérations nouvelles d'une surface de plus de 5000 m<sup>2</sup>** une diversité des formes d'habitat et proposer dans la mesure du possible à la fois du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel pur. La répartition du logement social et abordable doit également être pensée à l'échelle de la commune.*

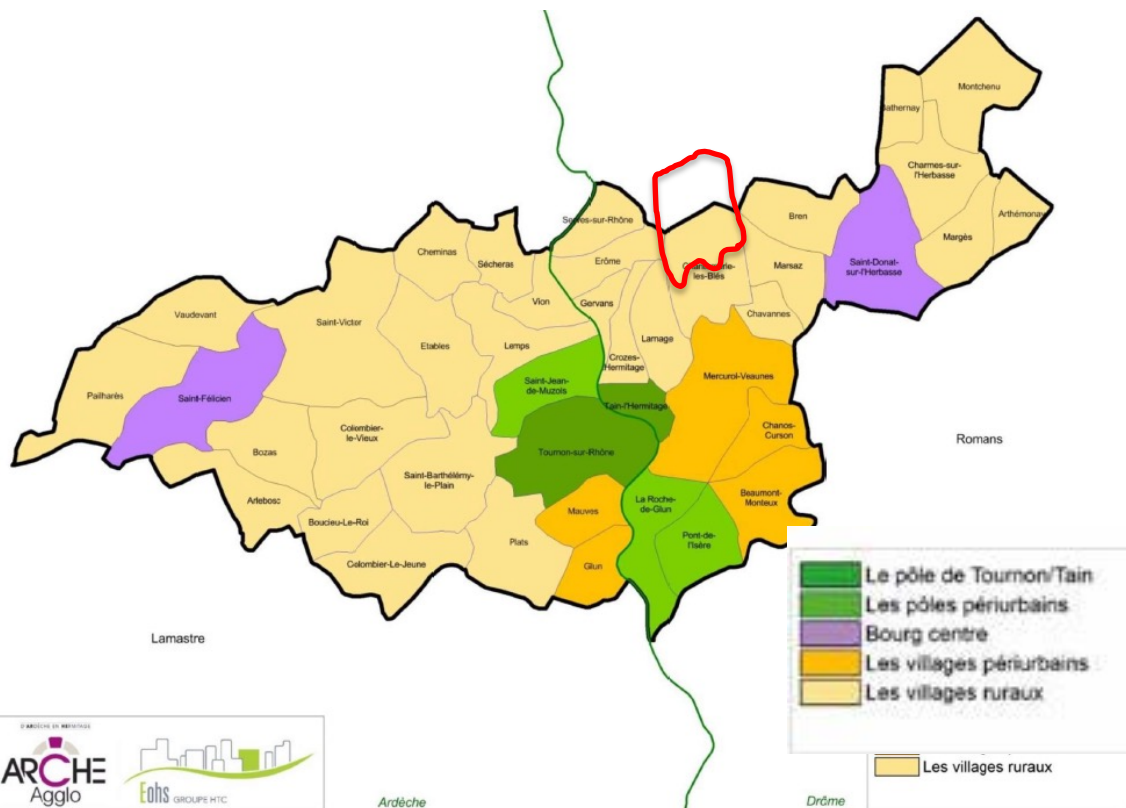
Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52





# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

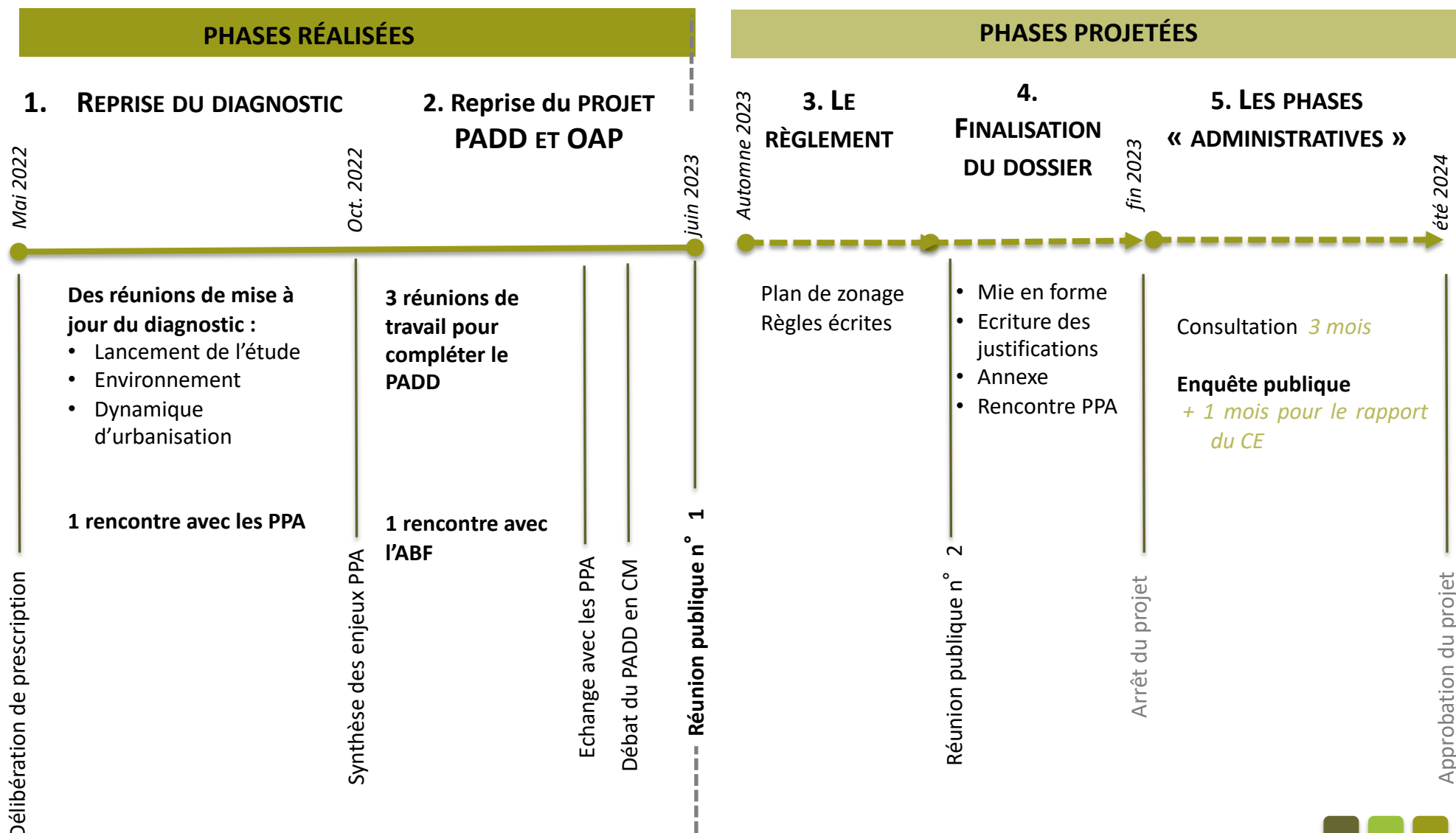
- La révision du PLU de Chantemerle-les-Blés devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2024) de la Communauté d'Agglomération Arche Agglo (approuvé le 06 février 2019).
- Chantemerle-les-Blés est considérée par le PLH comme un **village rural**. Les objectifs sont fixés à 6 unités la production de logement par an.



Objectifs 2018-2023 (6 années pleines)			
	Nombre de logements à produire	Médiane	soit en moyenne par an
Toumon-sur-Rhône	de 332 à 366	349	58
Tain-l'Hermitage	de 186 à 206	196	33
<b>Pôle Urbain</b>	<b>545</b>	<b>545</b>	<b>91</b>
Saint-Jean-de-Muzols	de 102 à 124	113	19
La Roche-de-Glun	de 118 à 144	131	22
Pont-de-l'Isère	de 123 à 151	137	23
<b>Les pôles périurbains</b>	<b>381</b>	<b>381</b>	<b>64</b>
Beaumont-Monteux	de 31 à 41	36	6
Chanos-Curson	de 43 à 58	50	8
Glun	de 17 à 23	20	3
Mauves	de 31 à 41	36	6
Mercuriol - Veaunes	de 64 à 86	75	13
<b>Villages périurbains</b>	<b>217</b>	<b>217</b>	<b>36</b>
Saint-Donat-sur-l'Herbasse	de 146 à 178	162	27
Saint-Félicien	de 31 à 37	34	6
<b>Bourgs centre</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>33</b>
Arlebosc	de 8 à 10	9	2
Arthémonay	de 18 à 24	21	4
Bathemay	de 9 à 12	10	2
Boucieu-le-Roi	de 8 à 10	9	2
Bozas	de 8 à 10	9	2
Bren	de 19 à 25	22	4
<b>Chantemerle-les-Blés</b>	<b>de 29 à 39</b>	<b>34</b>	<b>6</b>
Charmes-sur-l'Herbasse	de 29 à 39	34	6
Chavannes	de 20 à 26	23	4
Cheminas	de 13 à 17	15	3



# CALENDRIER D'AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

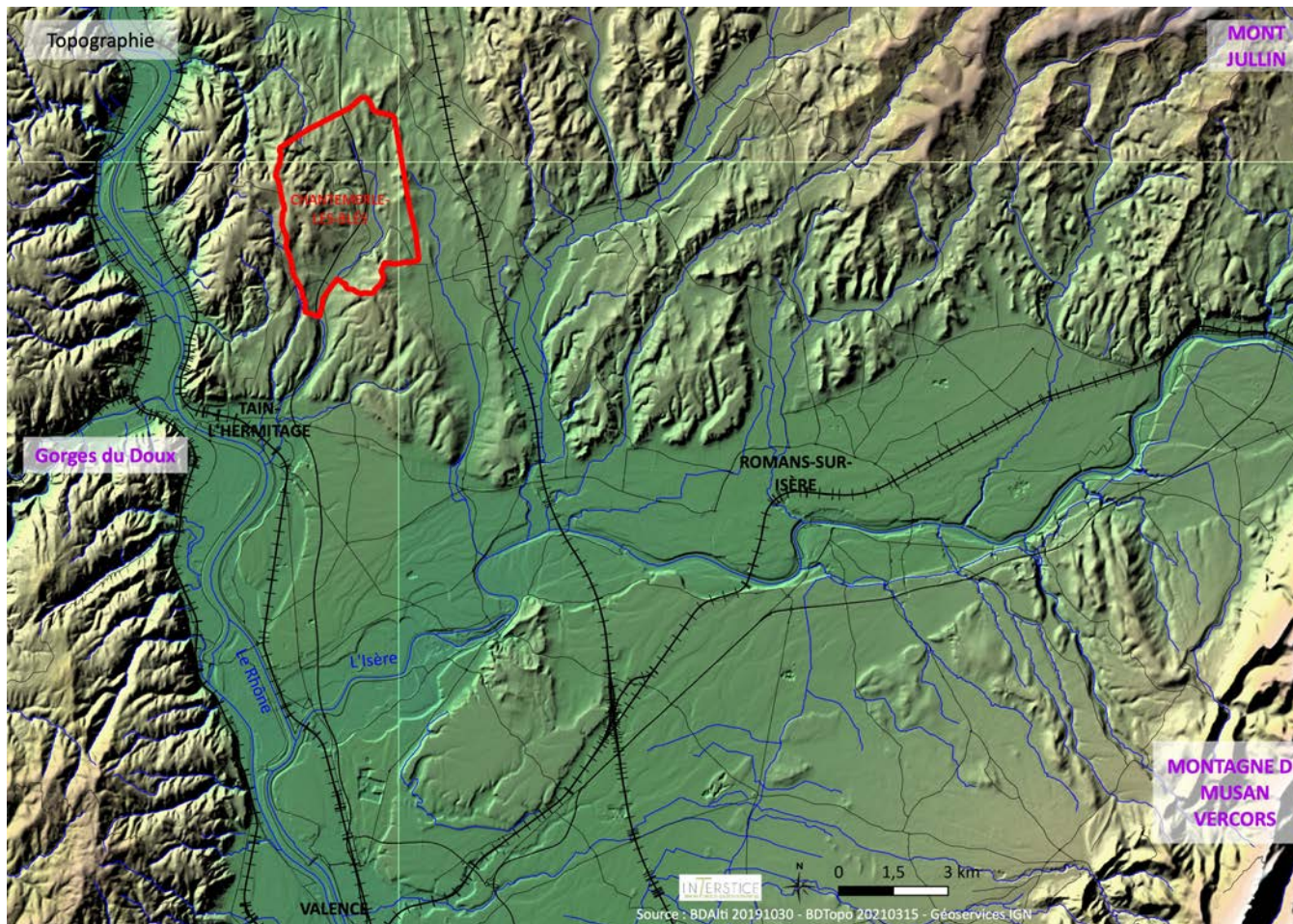


## 2. QUELS SONT LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET SES ENJEUX ?





# LE CADRE PHYSIQUE – PRÉSENTATION GÉNÉRALE



La commune (**15,39 km<sup>2</sup>**) se situe à l'Est de la Vallée du Rhône et au nord de l'Isère.

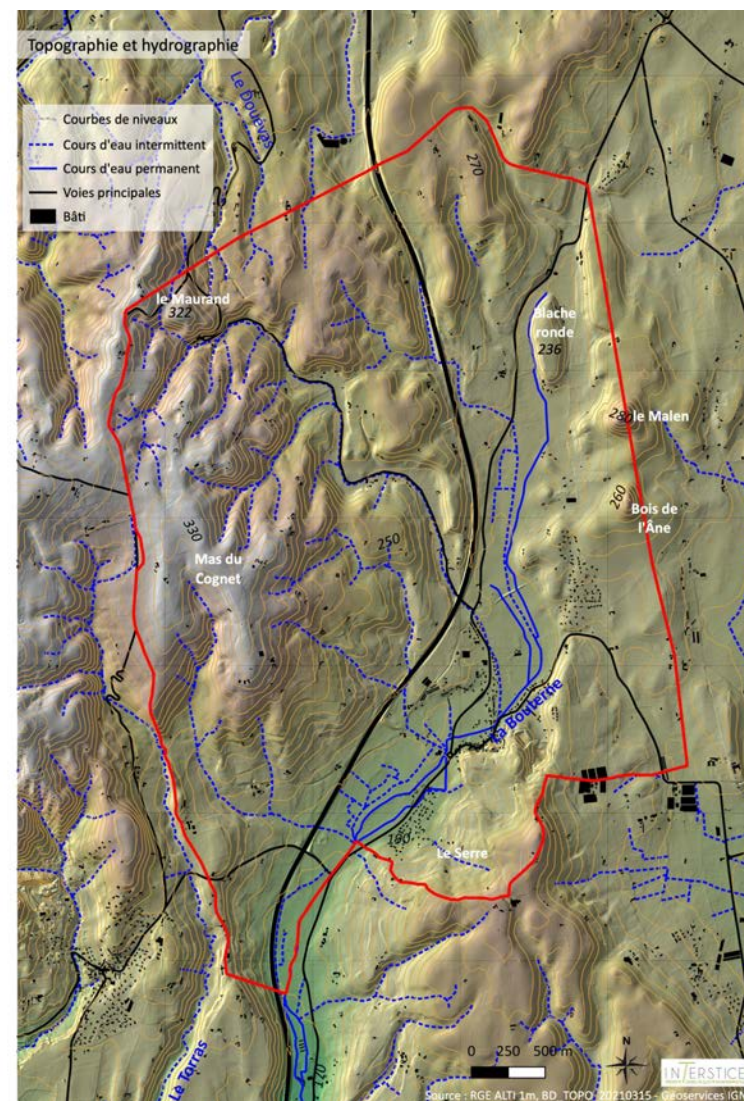
Elle est située entre les reliefs des collines de la Drôme septentrionale.





# LE CADRE PHYSIQUE — PRÉSENTATION GÉNÉRALE

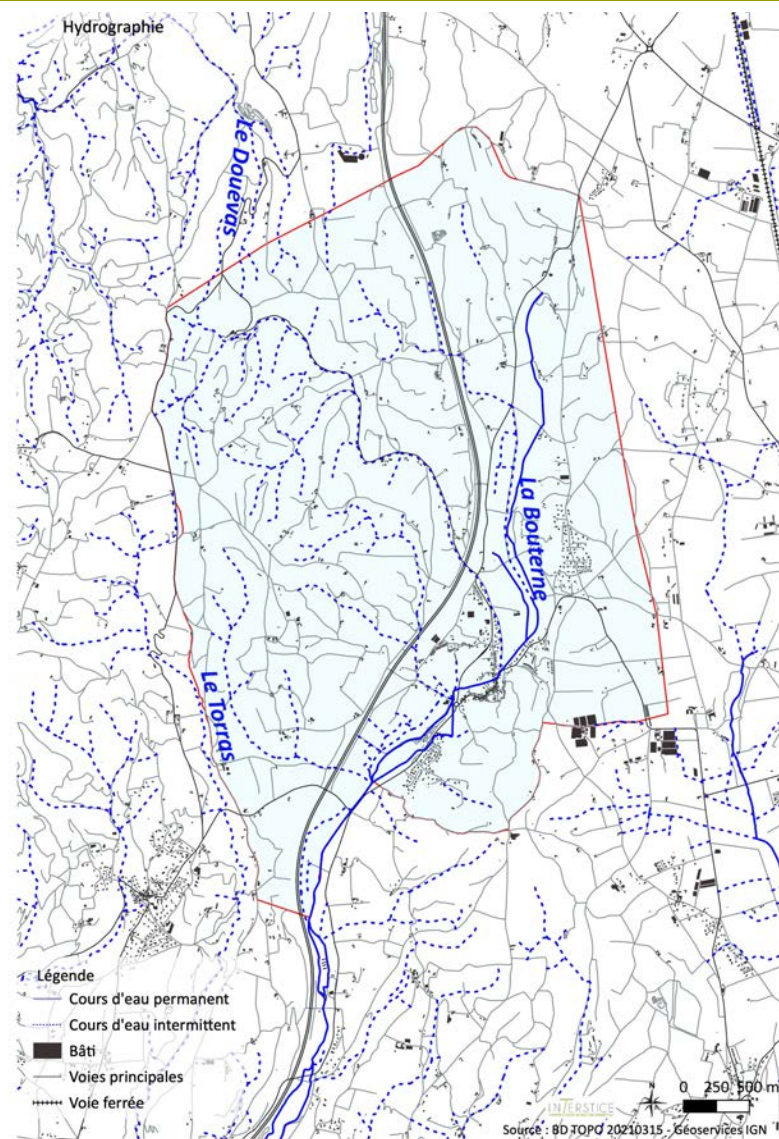
Le relief n'est pas très élevé ; le Mas du Cognet culmine à 330 m.



# LE CADRE PHYSIQUE – HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique Chantemerle-les-Blés est composé :

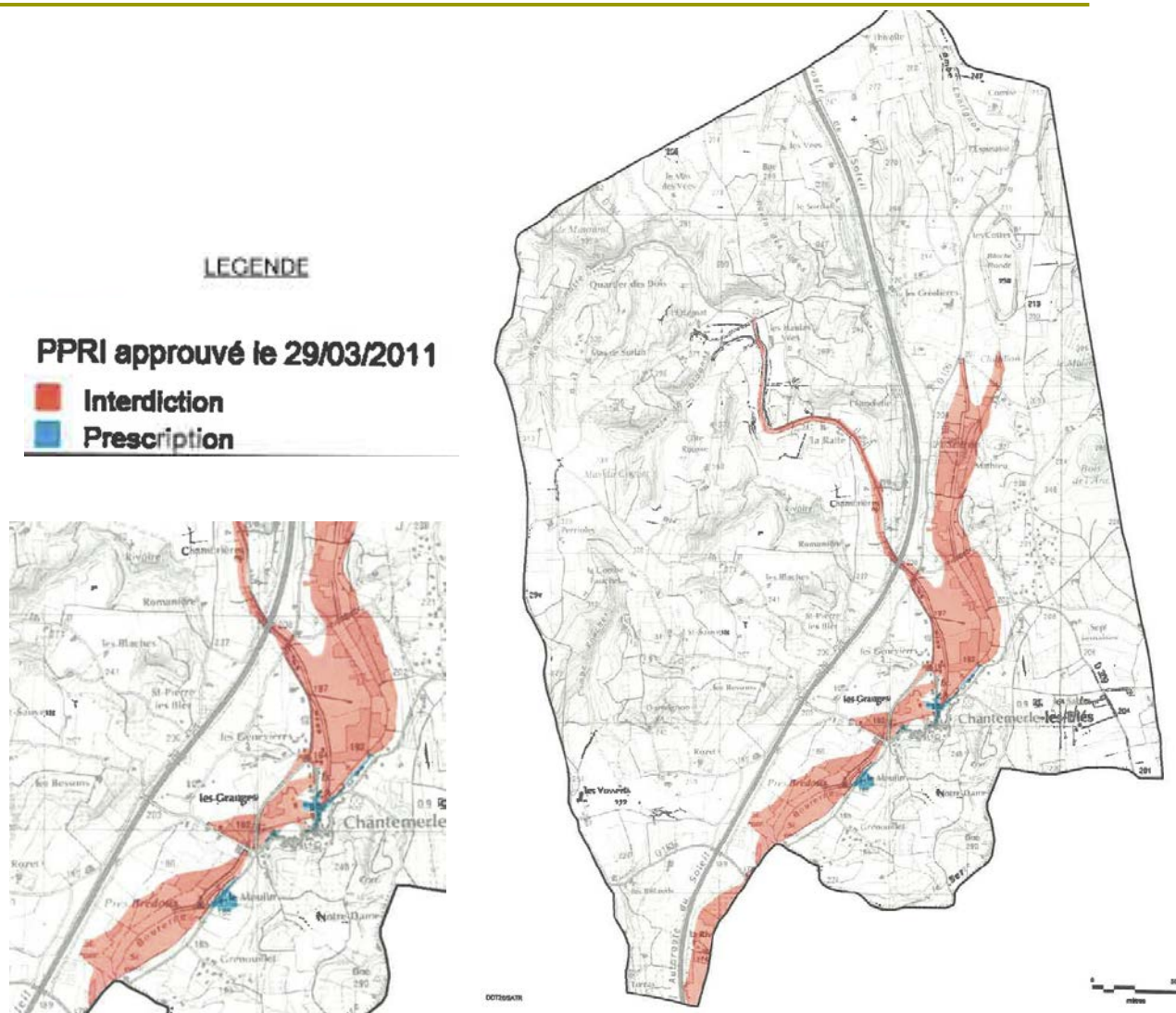
- **La Bouterne** (affluent du Rhône) qui s'écoule du nord au sud. Elle peut être décomposée en deux parties distinctes :
  - *La Bouterne amont* : de la source jusqu'à l'entrée de Tain l'Hermitage (vallée avec forte pente, où les champs d'expansion des crues débordantes sont importants).
  - *La basse vallée de la Bouterne* de l'entrée de Tain l'Hermitage à la confluence avec le Rhône (Zone urbaine)
- de **quelques ravins et combes temporaires** :
  - ravin des Vées,
  - ravin de l'Olgat,
  - ravin de la Ratte,
  - combe Fauchet,
  - combe Charignon...





# LES DOCUMENTS CADRES : LE PPRI

- Un PPR - **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES** approuvé par arrêté préfectoral le 25/07/2013
- Un **PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations** est porté par ARCHE AGGLO (compétent GEMAPI).
- C'est un outil de **prévention** des inondations visant à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation pour réduire les conséquences dommageables des crues sur les personnes, les biens, les activités économiques et l'environnement.



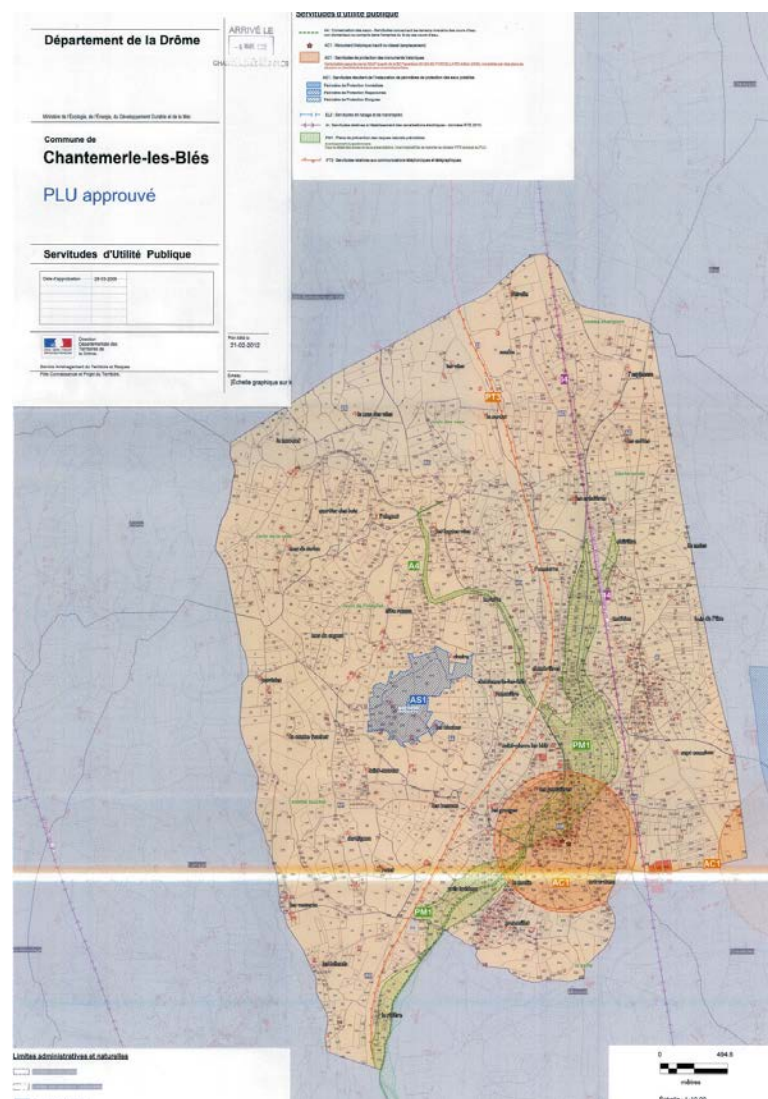
# LES DOCUMENTS CADRES : LES SUP

- Servitudes d'utilité publique

A mettre à jour par les services de l'Etat

## Servitudes d'utilité publique

- A4 : Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
- ★ AC1 : Monument historique inscrit ou classé (emplacement)
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques  
Vectorisation assurée par le SDAP à partir de la BD Parcellaire (© IGN-BD PARCELLAIRE édition 2006), complétée par des plans de situation ou d'architecte lorsque ceux-ci sont disponibles.
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
  - Périmètre de Protection Immédiate
  - Périmètre de Protection Rapprochée
  - Périmètre de Protection Éloignée
- |— EL3 : Servitudes de halage et de marche-pied.
- ↔ I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - données RTE 2010.
- PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles.  
Avertissement du gestionnaire:  
Pour le détail des zones et leurs prescriptions, il est impératif de se reporter au dossier PPR annexé au PLU.
- |— PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.





# ZOOM SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

## L'église paroissiale

**CLASSEE MH  
12/09/1905**



## La chapelle inférieure

**INSCRITE PARTIELLEMENT MH  
13/07/1926**

Étendue de la protection :  
Chapelle inférieure, sa sacristie  
et départ de l'escalier  
conduisant à l'église



**Le château du Mouchet  
sur la commune de  
CHAVANNES**

**INSCRIT MH 19/07/2005**



*Crédit photo : carte  
collaborative du patrimoine de  
la Drôme*

-- > servitude d'utilité publique qui génère un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de chaque monument.



# ZOOM SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

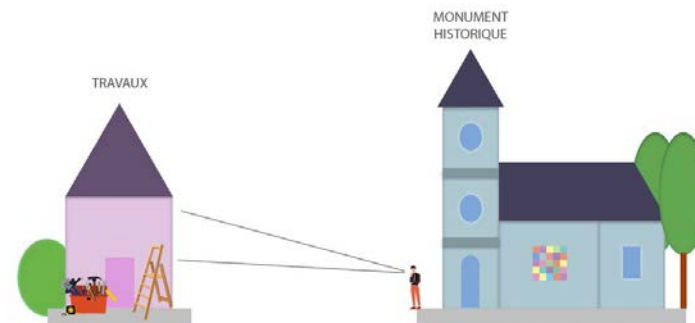
## SITUATION ACTUELLE

En cas de travaux, l'ABF est amené à rendre un avis **conforme** en cas de **covisibilité** :

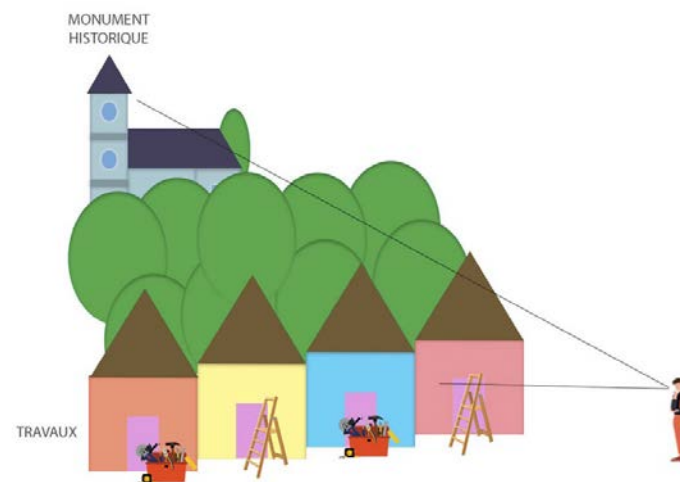
- C1 : Lorsque les travaux sont visibles depuis le monument protégé,
- C2 : Lorsque depuis le lieu des travaux, le monument protégé est visible,
- C3 : Lorsque depuis un endroit (pouvant se situer même à l'extérieur du périmètre protégé), on voit à la fois les travaux et le monument protégé.

L'appréciation du champ de visibilité d'un monument historique relève de la **compétence exclusive de l'ABF**.

Sur Chantemerle les Blés, la position en promontoire de l'église classée ouvre un champ de visibilité important.



Cas 1 et 2



Cas 3 : travaux et monuments sont visibles ensemble d'un tiers point



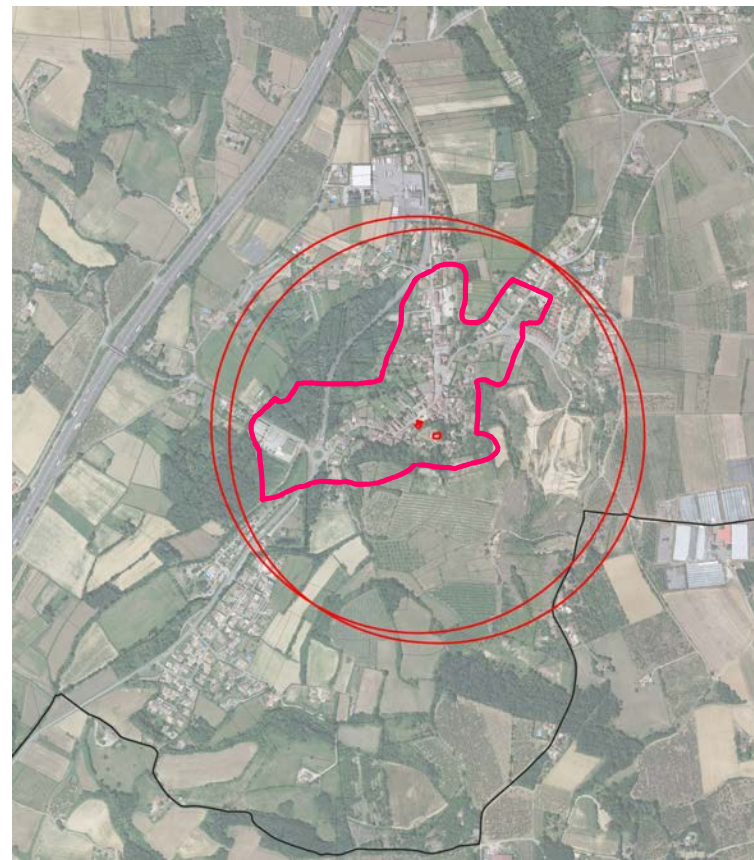
# ZOOM SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

## SITUATION FUTURE

Proposition du SDAP à la commune de profiter de l'enquête publique de la révision du PLU, pour revoir le périmètre de protection dans le cadre d'une **procédure de périmètre délimité des abords de monuments historiques**.

Contenu et intérêt du PDA :

- Un nouveau périmètre de protection sera proposé par le SDAP en remplacement des 2 cercles de 500m.
- Cette nouvelle délimitation permettra d'éliminer du champ d'action de l'ABF tous les secteurs ne présentant aucun enjeu par rapport à la conservation et la mise en valeur des monuments historiques.
- Seules seront conservées dans le périmètre de protection, les portions du territoire formant un ensemble cohérent en prenant en compte le contexte architectural, patrimonial et paysager de la commune.
- A l'extérieur de ce périmètre, il n'y aura plus d'avis à demander.



Esprit du nouveau périmètre à valider lors de l'enquête publique









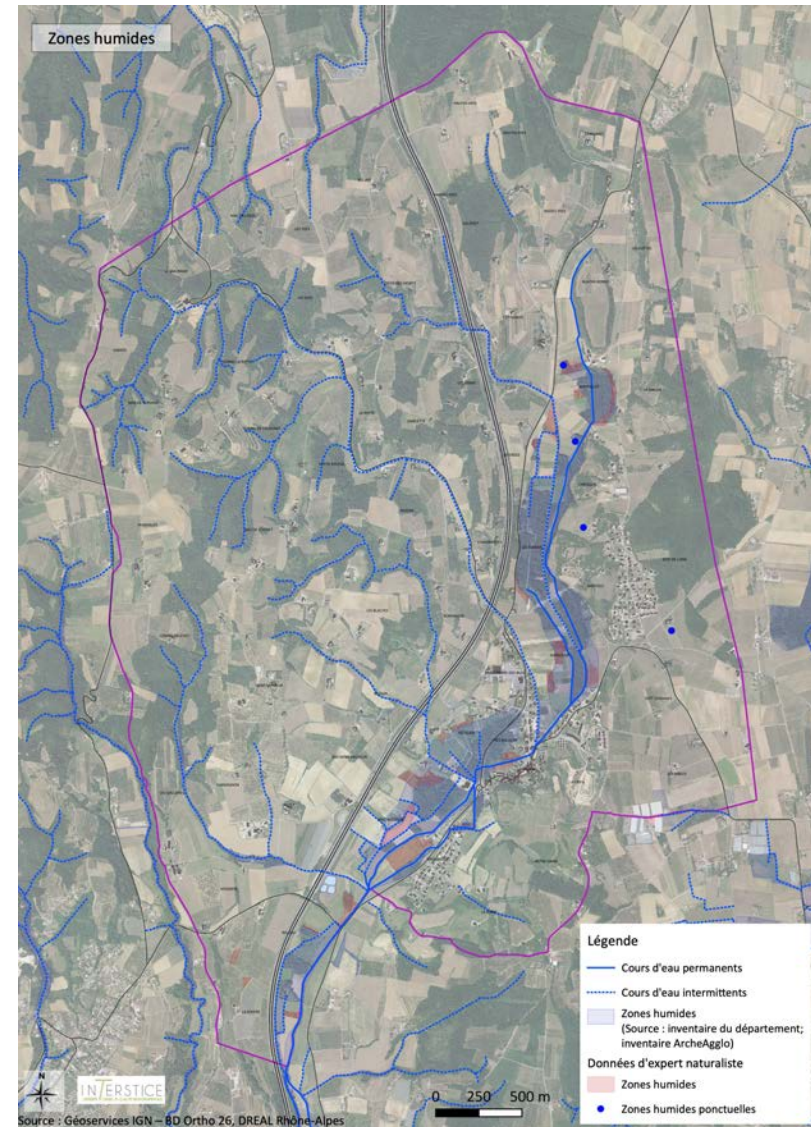
# LES MILIEUX NATURELS - Les grandes ensembles écologiques et la biodiversité / Zones humides

La commune est concernée par une grande zone humide (ZH) traversant le village sur laquelle la déviation du village s'est construite.

La préservation des ZH est obligatoire (loi sur l'eau).

Un inventaire des zones humides et des zones humides ponctuelles a été établi notamment avec les données de ARCHEAGLLO qui a engagé un plan de gestion stratégique des zones humides sur le bassin de la Veune / Bouterne. Des visites de terrains ont complété l'inventaire.

Étude en cours sur le bon espace de fonctionnement de la rivière avec une forte concertation.



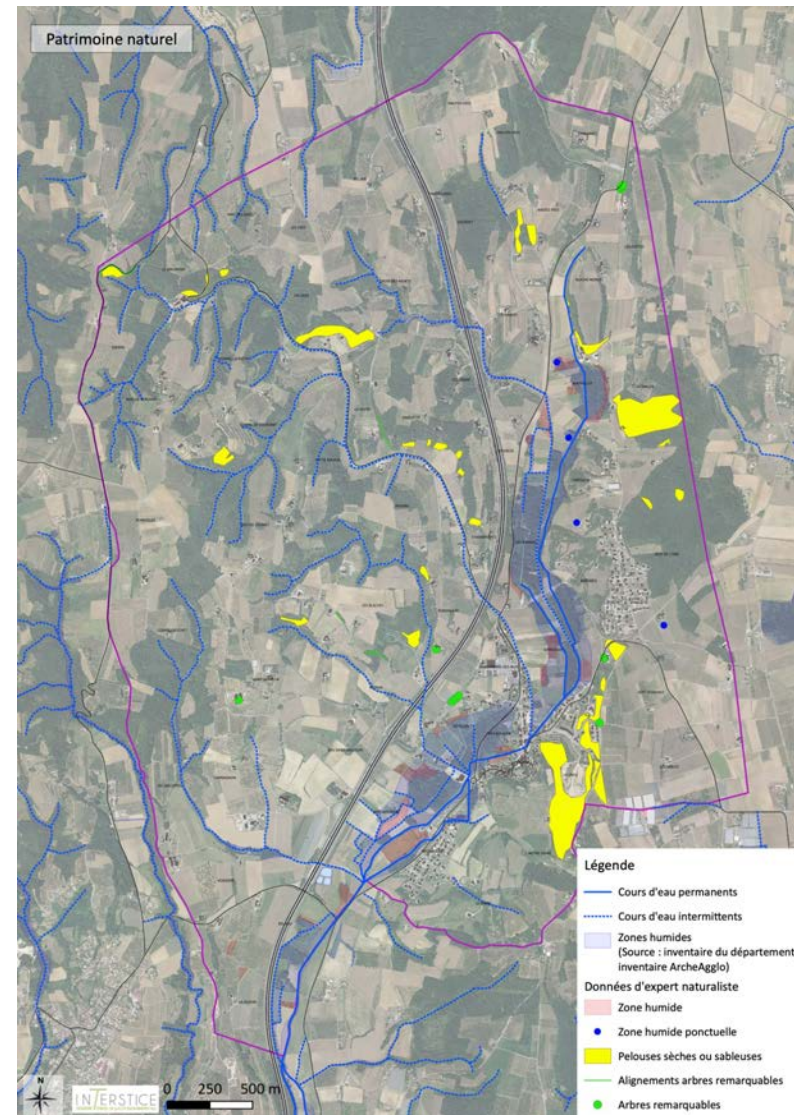


# LES MILIEUX NATURELS - Les grandes ensembles écologiques et la biodiversité / Pelouses sèches

De nombreux sites où les affleurements de sables sont recensés (dunes sableuses).  
Leur surfaces est limités (30 ha soit 2,5% du territoire).



Ces milieux recèlent une biodiversité importante et de nombreuses espèces rares et protégées, et doivent être préservés.

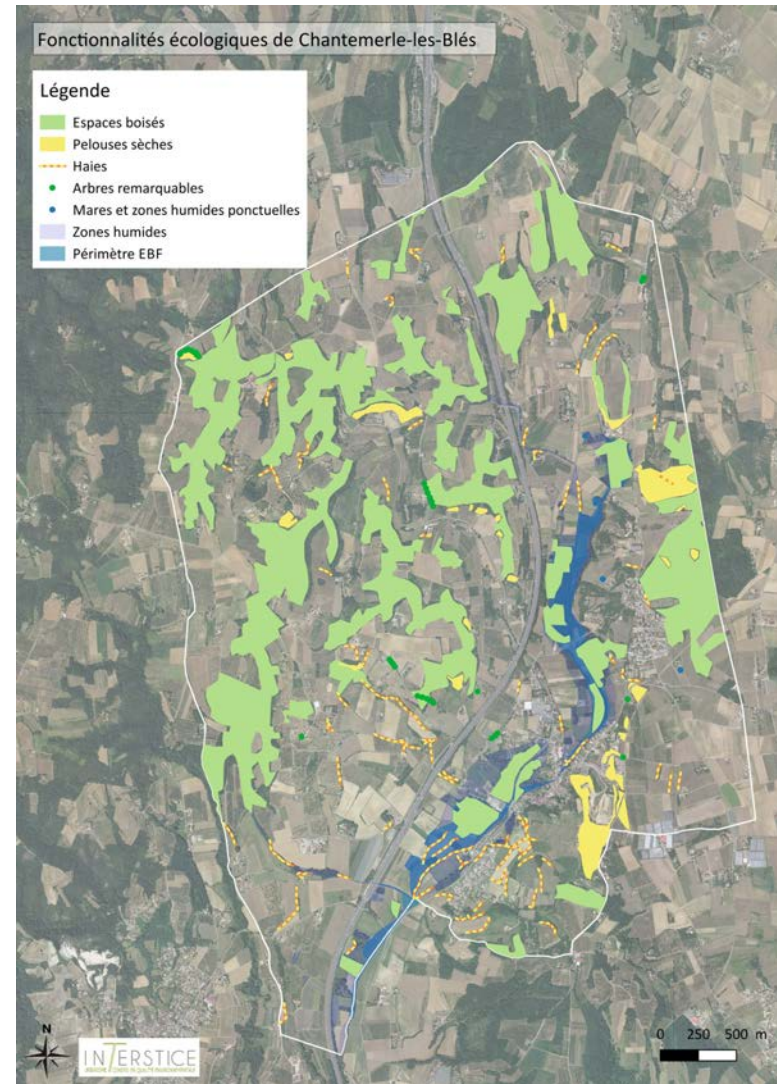




# LES MILIEUX NATURELS - Les grandes ensembles écologiques et la biodiversité / les structures végétales

**Les boisements, les haies, les ripisylves, les arbres remarquables** jouent un rôle essentiel dans la **trame verte et bleue**.

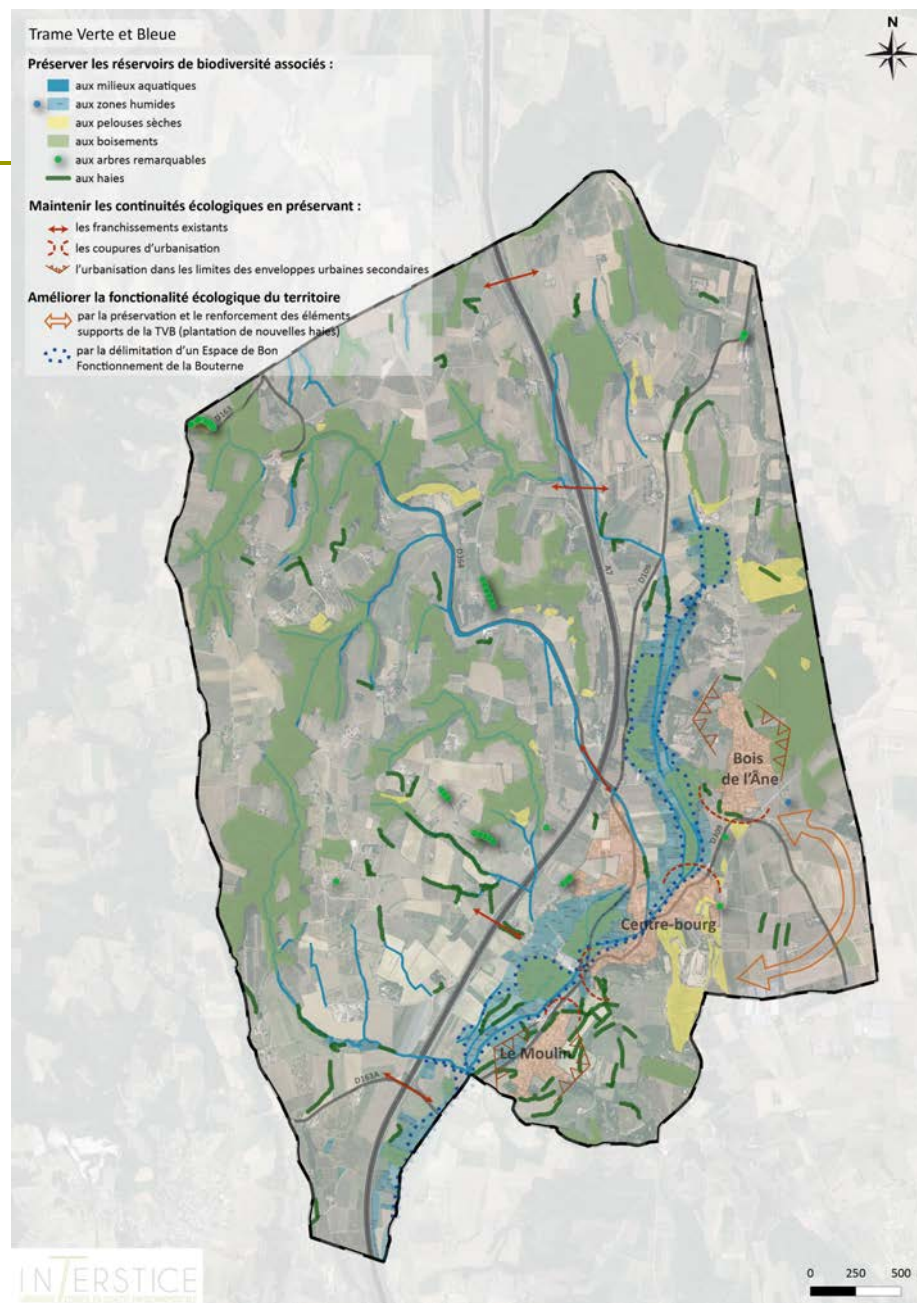
- Facilitent le déplacement des espèces sur le territoire
- Participent à la biodiversité
- Apportent une qualité paysagère
- Apportent de la fraîcheur ....





# LA TRAME VERTE ET BLEUE

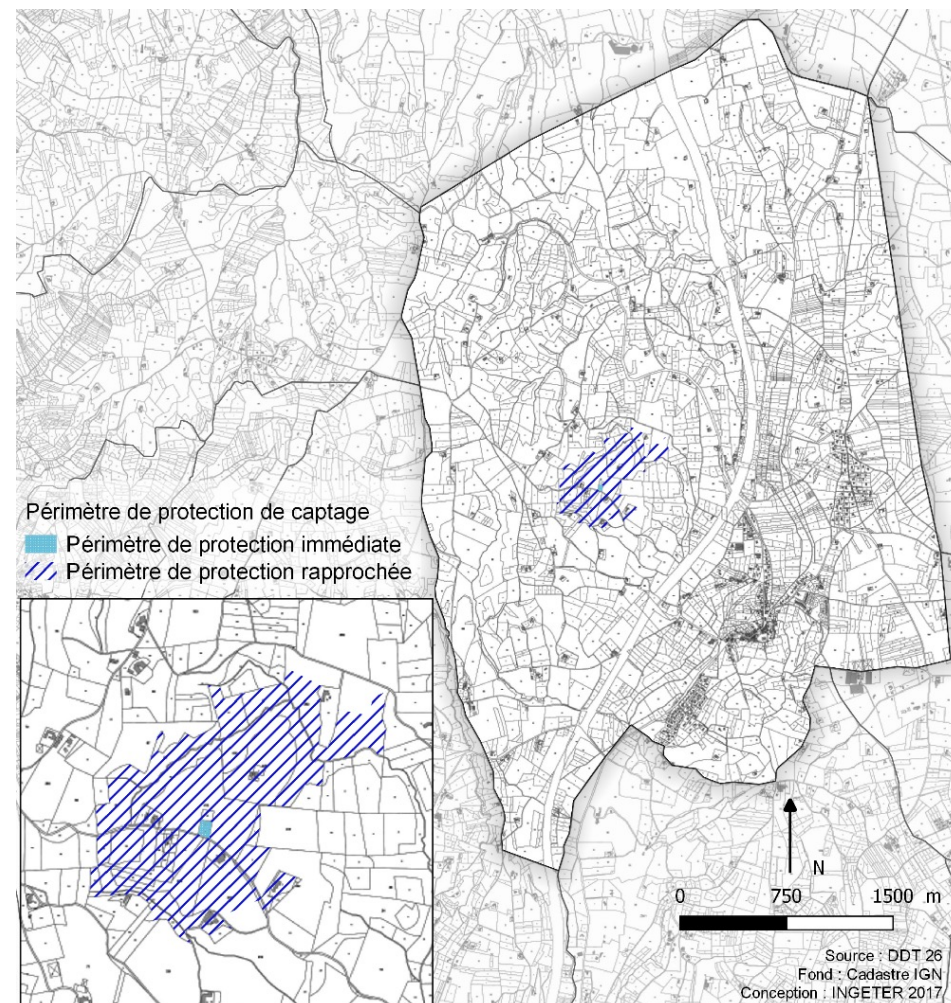
- La protection des éléments composant la TVB permettent d'assurer un bon fonctionnement écologique du territoire.
- Des outils pourront être mis en place dans le règlement pour maintenir sa perméabilité.



# LES MILIEUX NATURELS – L'EAU

## DES RÉSEAUX A ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS

- La commune de Chantemerle-les-Blés est alimentée en eau potable par les **captages des Blaches** (sur le territoire communal) et le **captage des Marais**, situé sur les communes de Chavannes et de Marsaz. **Ce dernier constitue la principale ressource.**
- Une **ressource en eau potable suffisante** toutefois pour la satisfaction des besoins futurs en eau potable des populations, le syndicat des eaux de la Veune sera interrogé.
- Un **réseau d'assainissement collectif des eaux usées** : station communale au sud du village. Prévoir de mettre en cohérence le projet urbain avec la capacité de la station d'épuration pour gérer les eaux usées dans de bonnes conditions.
- **L'eau pluviale, un enjeu majeur** : le principe est celui de la limitation de l'imperméabilisation avec une obligation de gestion des eaux à la parcelle:
  - Maitrise de l'imperméabilisation et de ruissellement
  - Récupération des eaux pluviales
  - Infiltration des eaux pluviales





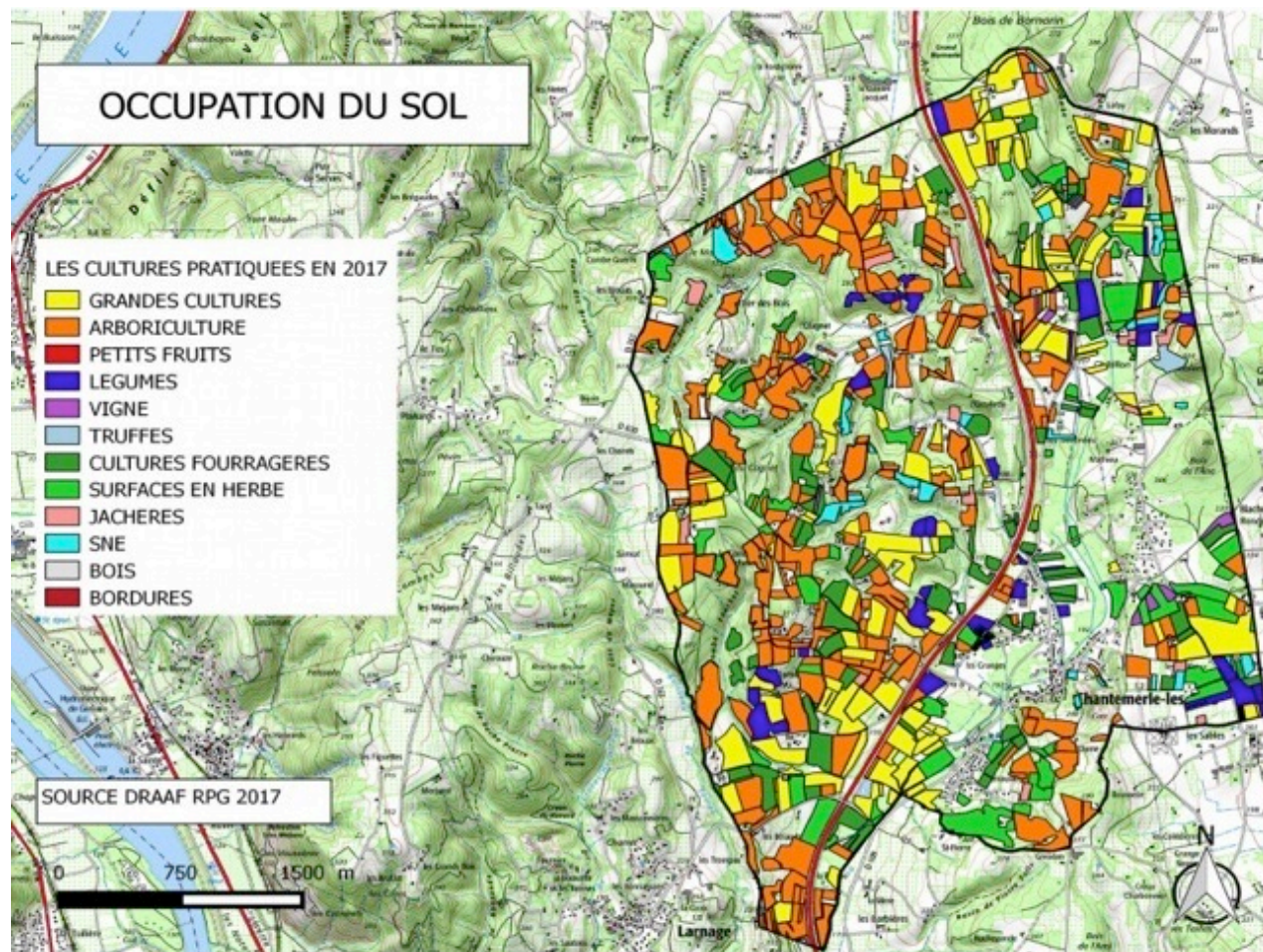
# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Une commune **proche de grands bassins d'emplois** : Tain/Tournon, Romans et Valence et une commune bien accessible
  - - > *nombreux déplacements pendulaires / amélioration de la sécurisation des déplacements doux*
- **Quelques commerces et services de proximité** dans le bourg
  - - > *à maintenir*
- Des **équipements publics** et notamment un groupe scolaire, mairie, équipements sportifs...
  - - > *un niveau de population à adapter aux capacités des équipements publics*
- **Une zone d'activité** présente sur le territoire au nord du village sur la compétence Arche Agglo
  - - > *à maintenir dans ses limites actuelles*
- **Un site de carrière de sables** au lieu-dit « le Creu »
  - - > *autorisation d'exploiter - 2046 avec remise en état du site*
- **Quelques hébergements touristiques (gites...)**
  - - > *en développement*



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Une **activité agricole dynamique** aux **productions variées** en lien avec une très **grande variété de sol** (substrat mollassique (sables et marnes), ou sur des alluvions récentes)



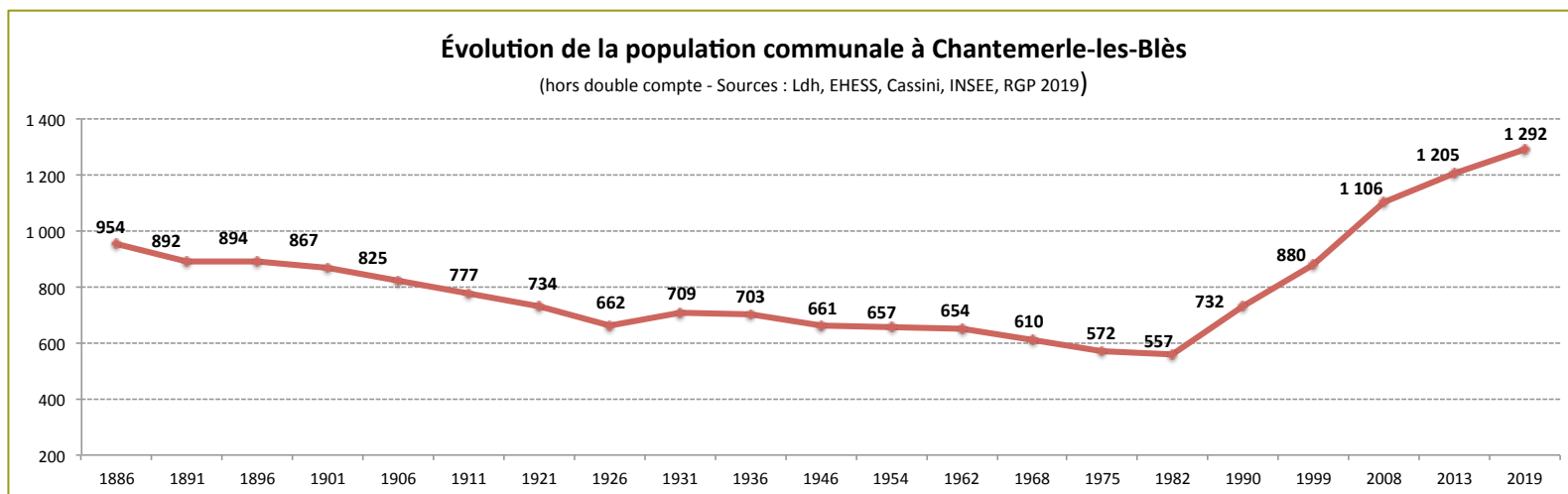
**L'agriculture occupe une place essentielle sur le territoire.**  
Elle occupe 72% du territoire communal.

Une grande attention de la part des élus communaux à cette activité économique majeure de la commune : mise en place d'un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture.

# LES CONSTATS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

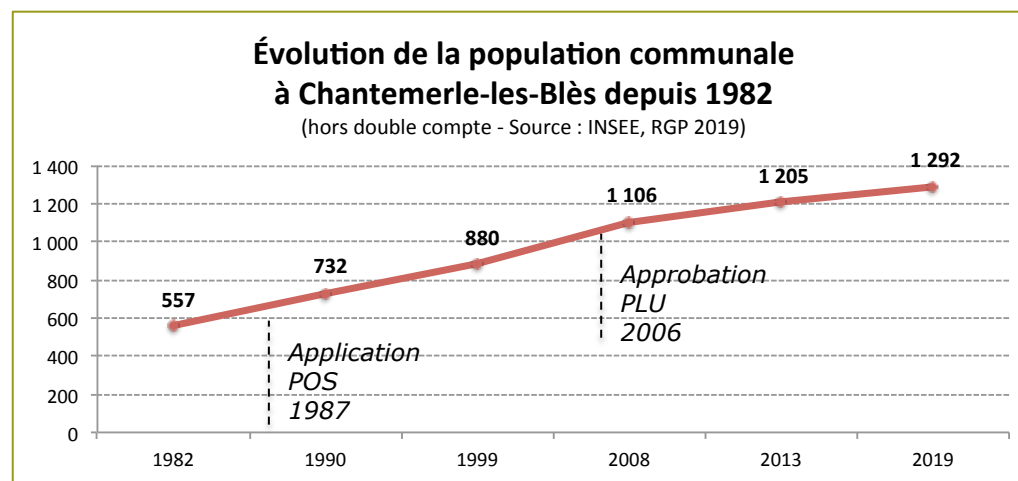
## → D'un village rural ...

- Un village de 900 habitants fin XIX
- Un déclin progressif de la population lié à l'exode rural et aux guerres jusqu'en 1982.
- Niveau le plus bas : 557 habitants en 1982.



## → ... à une commune péri-urbaine

- Une croissance démographique forte à partir de 1982 jusqu'à aujourd'hui s'expliquant par la démocratisation de la voiture individuelle, et la proximité de la commune avec le bassin d'emploi de la vallée du Rhône.
- La commune franchit le seuil des 1000 habitants en 2008.
- Entre 1982 et 2019, la population de Chantemerle-les-Blès a plus que doublé : l'évolution de la population durant cette période représente 263%.

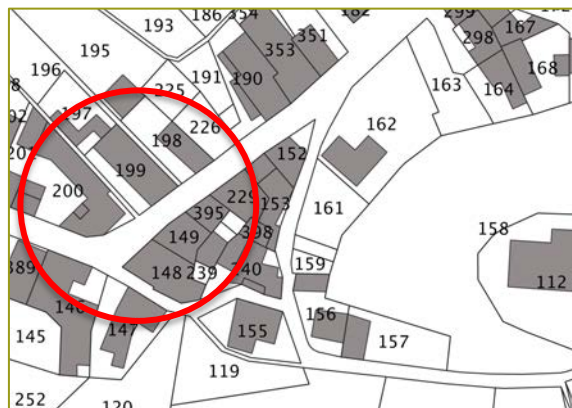




# LES CONSTATS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## Un parc de logements en cours de diversification :

- Hausse du nombre de logements sur la commune
- Peu de résidences secondaires
- Présence de logements vacants (un quinzaine)
- Prépondérance de la maison individuelle avec une majorité de propriétaires occupants (81%)
- 16% de locataires soit environ 70 logements locatifs sur la commune dont 10 logements locatifs aidés au lotissement des 7 semaines.
- Des formes urbaines en cours de diversification



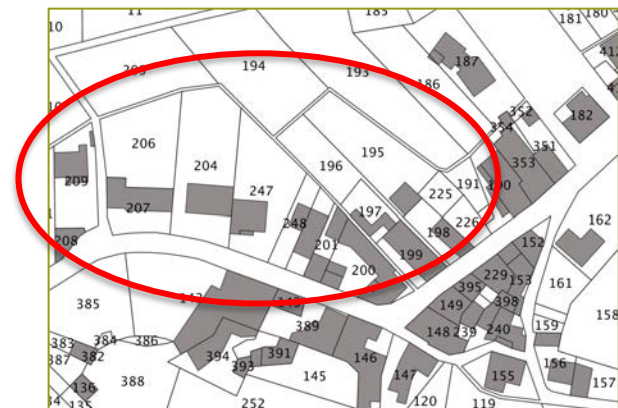
### Centre ancien îlot très dense

Bâti médiéval aggloméré très dense.  
Le bâti occupe souvent l'intégralité de la parcelle.  
La hauteur des bâtis est comprise entre R+1 et R+2.

Densité : env. 130 logt/ha



Montée de l'église



### Centre moins dense : village rue

Bâti de faubourg du XIX.  
Maisons implantées soit en alignement sur rue soit en léger recul par rapport à la rue avec un espace cour/jardin.  
Implantation en ordre continu ou semi continu.

Densité : env. 30 logt/ha



Rue Eloi Abert

# LES CONSTATS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



## Opération en bande

Opération d'aménagement d'ensemble. Maisons individuelles identiques et mitoyennes, implantées au sud de la parcelle et disposant de jardins. Cette organisation permet une économie d'espace tout en proposant des jardins individuels.

**Densité : env. 80 logt/ha**



*Route des carrières*



## Opération en lotissements

Optimisation foncière par redécoupage foncier.

Maisons individuelles implantée souvent au centre de la parcelle. Emprise importante des voiries.

**Densité : 11 logt/ha**



*Lot. Le Moulin*



## Bâti diffus

Urbanisation au coup par coup au grès des opportunités foncières le long des axes ou des réseaux.

Pas de redécoupage du foncier.

**Densité : 2 à 5 logt/ha**



*Romanières*

# LES CONSTATS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## → QUELS CONSTATS AUJOURD'HUI?

- **Une commune assez attractive** (bonne accessibilité et bonne desserte, proche des zones d'emplois, cadre de vie agréable,...) qui a vu sa population fortement augmenter
- **Un parc de logements récent**
  - Beaucoup de constructions ces dernières années : 73 logements mis en chantier entre 2011 et 2020.
  - Seuls 25 % des logements datent d'avant 1946.
- **Un parc de logements en cours de diversification :**
  - Prépondérance de la maison individuelle avec une majorité de propriétaires occupants (81%)
  - 16% de locataires soit environ 70 logements locatifs sur la commune dont 10 logements locatifs aidés au lotissement des 7 semaines.
- Des équipements et réseaux publics pas toujours adaptés à la taille de la commune.

## → QUEL DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE POUR DEMAIN ?

- Un développement futur qui doit permettre de maintenir la qualité du cadre de vie et le caractère villageois de Chantemerle les Blés
- Une commune définie comme un « village » dans l'armature urbaine du SCoT qui doit respecter les prescriptions suivantes :
  - **Production au maximum de 6 logements par an donc au total, le PLU doit être calibré pour 60 logements dont 6 logements locatifs sociaux (10%).**
  - **Développement urbain à prévoir en priorité dans les enveloppes urbaines** uniquement (pas d'extension dans les zones agricoles ou naturelles) **et en continuité du village** Densité moyenne minimale de **18 logts/ha sur les tènements importants**



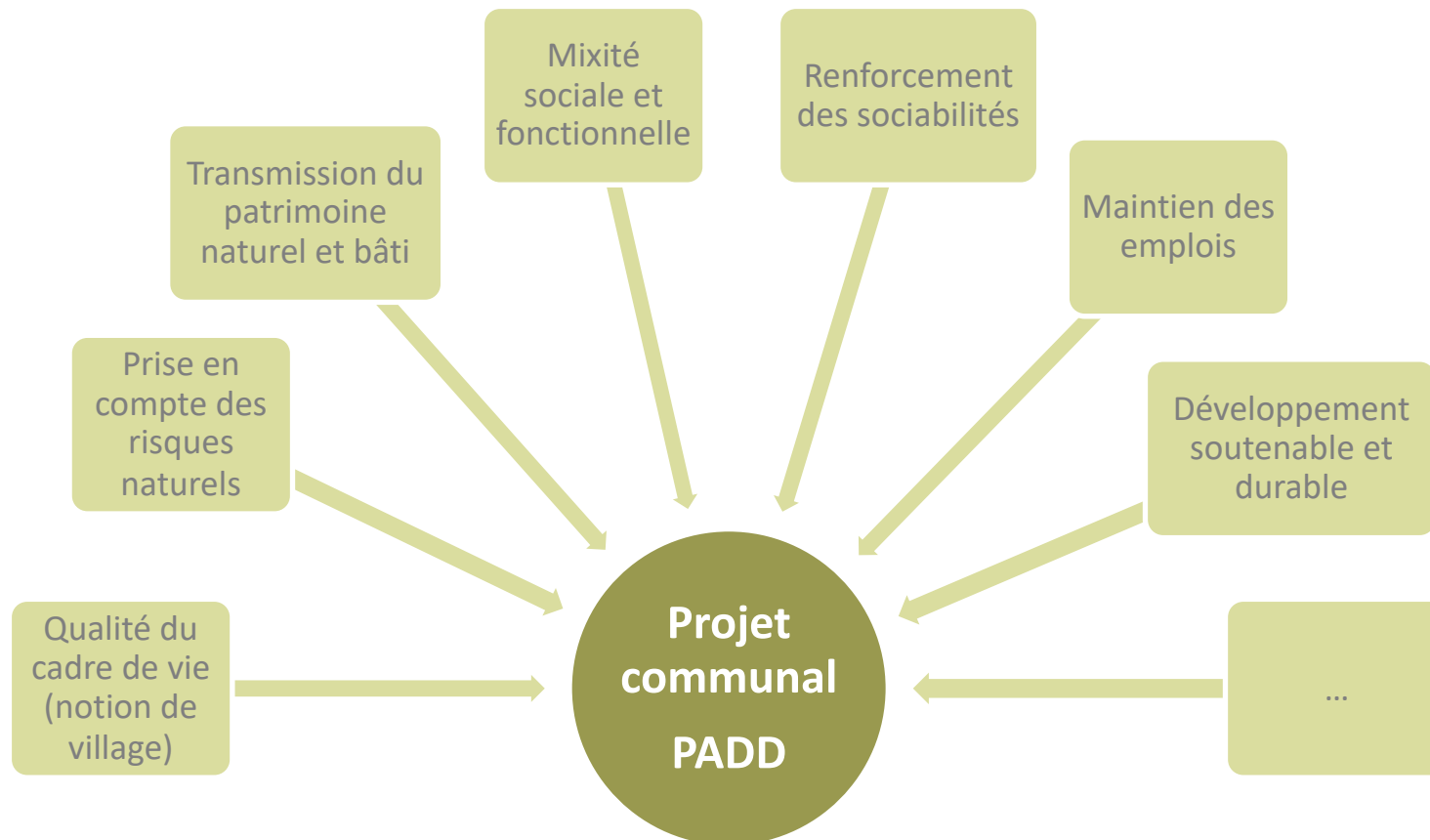


### 3. QUEL PROJET POUR DEMAIN ?



# QUEL PROJET POUR DEMAIN ?

## UN PLU POUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS



# LE PADD

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### DEFINITION DU PADD

- **C'est le socle du PLU et traduit la volonté politique d'aménagement du territoire**
- **Il comprend :**
  - Des orientations générales (lignes directrices)
  - Des actions pour mettre en œuvre les orientations

Il promeut un développement durable



### METHODOLOGIE DU PADD

- **Déterminer un PADD en fonction :**
  - Du diagnostic et des enjeux hiérarchisés
  - Des objectifs de la nouvelle municipalité
  - Du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH d'ARCHEAGGLO
  - Du cadre législatif : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- **Et définir les axes du projet (orientations et actions) pour les années à venir**

# LE PADD

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### PIÈCE N°2 :

#### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Mairie de CHANTEMERLE-LES-BLÉS  
10 rue des Écoles 26600 CHANTEMERLE-LES-BLÉS  
Tel : 04 75 07 47 53  
Email [mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr](mailto:mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr)  
Site internet [www.chantemerlelesbles.fr](http://www.chantemerlelesbles.fr)

#### Un projet débattu en conseil municipal.

Ce débat ouvre la possibilité du sursis à statuer sur les projets qui sont de nature à compromettre la mise en œuvre du futur PLU.

#### Un projet fondé sur deux orientations principales :

- **CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**
- **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER**



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

## OPTER POUR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ ET ADAPTÉ AU TERRITOIRE

L'objectif est de créer des conditions de vie qualitatives à Chantemerle-les-Blés, plus que de renforcer sa vocation résidentielle au risque de se transformer en village dortoir.

Un développement démographique équilibré, cohérent avec la capacité des équipements communaux et permettant de maintenir le cadre de vie villageois et rural est souhaité.

### **Pour cela, le PLU vise à :**

-- > **Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune**

- Au regard des capacités limitées de certains équipements (école, station d'épuration), le développement sera modéré dans le projet de PLU.  
En freinant légèrement le rythme d'accueil de nouveaux habitants, la commune pourra continuer d'assurer dans de bonnes conditions les services proposés, sans pour autant saturer les capacités des équipements.
- Prévoir un développement démographique de l'ordre de 10 habitants par an au maximum.
- Adapter progressivement le niveau d'équipements, avec un accueil échelonné de la population (phasage des opérations dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) )





# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Prévoir un nombre de logements adapté aux besoins des nouveaux habitants

- Le PLU sera calibré pour produire **60 logements** au **maximum** sur une période de 10 ans.
- Un tiers permettra d'assurer le **maintien de la population** à un niveau stable (décohabitant, vieillissement).
- Les deux tiers restants permettront **l'accroissement de la population** par l'accueil de nouveaux habitants et procureront un effet démographique.

-- > Offrir un parc de logements diversifié pour répondre à l'ensemble des besoins

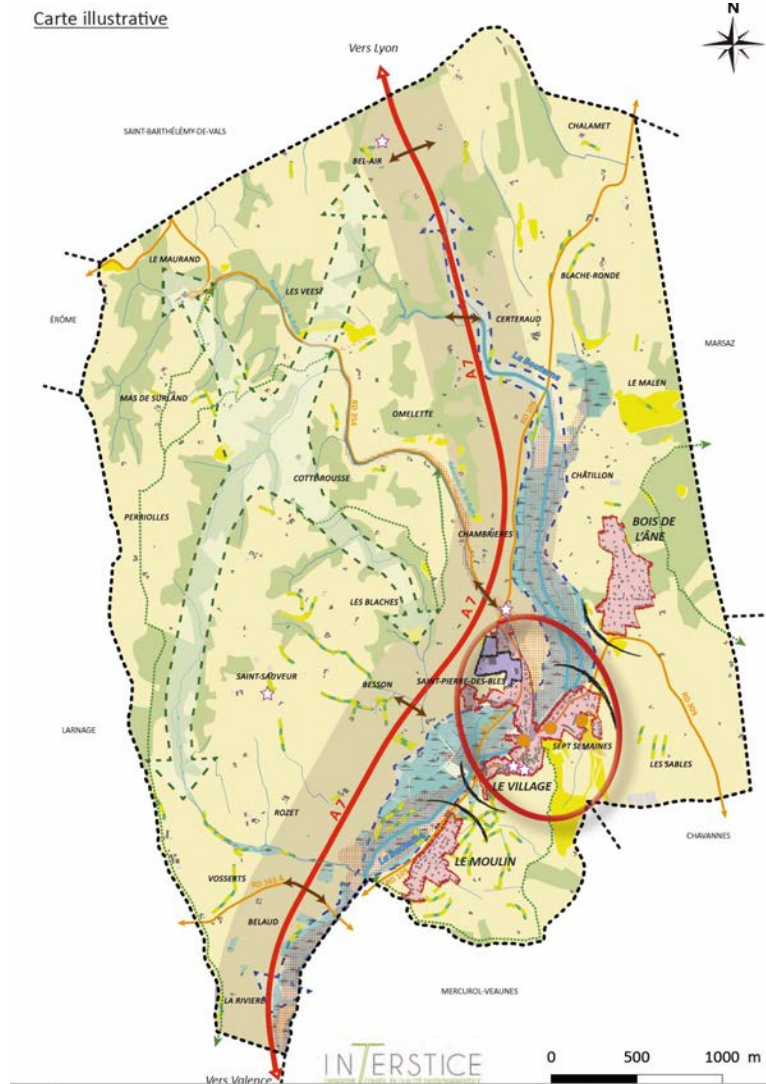
- Le PLU encouragera une **diversification des typologies de logement** : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire avec des espaces extérieurs généreux et de qualité. En revanche, la commune ne souhaite pas développer d'immeubles collectifs.
- Le PLU prévoit **6 logements locatifs sociaux** sur la commune et dans la durée du PLU, pour répondre aux besoins des populations et être compatible avec les objectifs du PLH . Ils seront programmés sur le secteur des 7 semaines.



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

## Pour cela, le PLU vise à :

- > Prévoir un développement localisé en priorité sur la polarité du bourg et stopper le développement des polarités secondaires sur les espaces agricoles et naturels
- L'urbanisation de la commune sera en priorité axée sur le bourg (enveloppe urbaine principale). Les extensions seront localisées en continuité immédiate du village.
- Les enveloppes urbaines secondaires que sont les quartiers du Bois de l'Âne et du Moulin, pourront se densifier mais sans nouvelle extension de l'enveloppe
- > Prévoir des possibilités d'évolution pour le bâti isolé en zone A et N
- Possibilité d'extension limités et création d'annexe et piscine.
- Possibilité de rénovation
- Possibilité de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles plus utilisés ni utilisables pour l'agriculteur



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

---

## CONSOMMER MOINS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

S'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette des sols qui prévoit d'ici 2030, de diviser par deux les consommations foncières des dix dernières années et promouvoir une gestion durable et économe du foncier sur le territoire, en réduisant la consommation d'espace.

Étant donné que, pour la période de 2011-2021, le bilan de l'artificialisation des sols de Chantemerle-les-Blés est de 11,2 ha dont 6 ha sur des espaces naturel, agricole et forestier, la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 sera donc au maximum de 3 ha au total et pour tous les usages, afin de respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience.



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés et dans l'enveloppe urbaine

## OU ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS ?

L'accueil des nouveaux habitants doit respecter un ordre de priorité :

**Priorité 1 : éviter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, en accueillant sur des espaces déjà artificialisés**

- Reconquête de la vacance
- Réutilisation de bâtiments existants en changeant de destination
- Renouvellement urbain : démolition/reconstruction

*Si les besoins ne sont pas satisfaits*

**Priorité 2 : rester dans l'enveloppe urbaine**

- Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses ou sur des potentiels de divisions parcellaires
- Construire dans l'enveloppe urbaine, MAIS en secteur à projet avec une OAP

*Si les besoins ne sont toujours pas satisfaits*

**Extension de l'urbanisation possible en dehors de l'enveloppe urbaine**

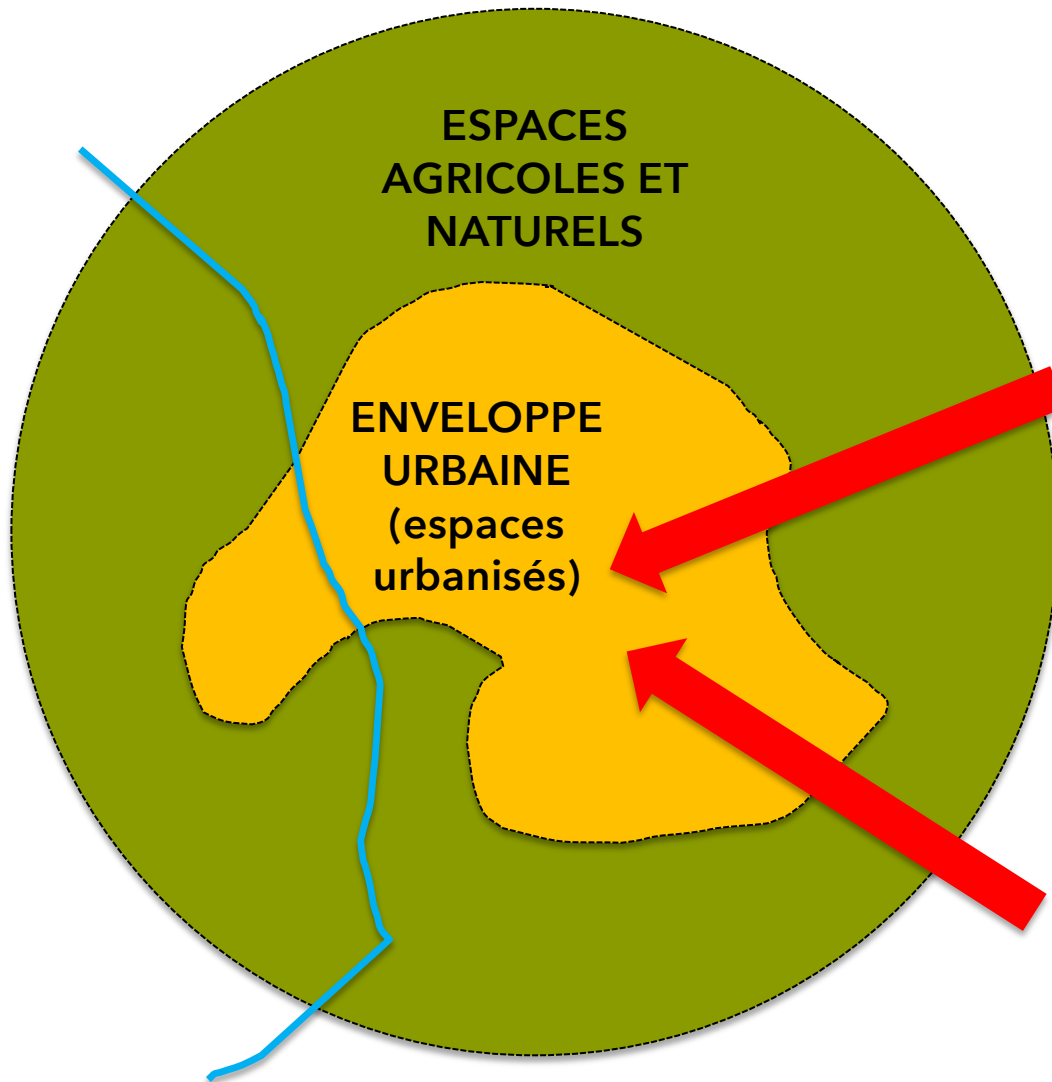
MAIS obligatoirement accompagnée d'OAP pour une urbanisation maîtrisée ET le plus proche possible du bourg

80% des besoins de la commune

20% des besoins de la commune



# LA NOTION D'ENVELOPPE URBAINE



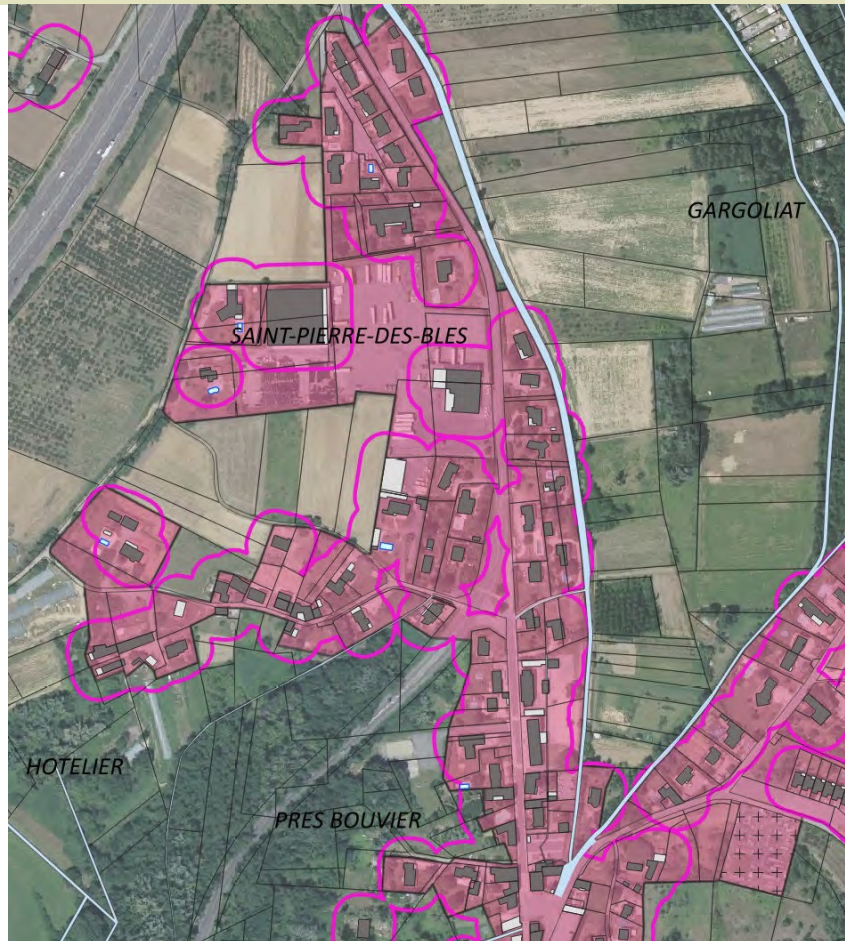
**Définition :** Ensemble des terrains déjà bâtis et agglomérés. Il comprend aussi les jardins des constructions et les terrains non bâtis viabilisés ou non.

Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain

# LA NOTION D'ENVELOPPE URBAINE

→ Détermination de l'enveloppe urbaine





# LA NOTION DE CAPACITE FONCIERE



Bois de l'Ane



Le Moulin

8



Le Centre Bourg et Saint Pierre les Blés

Au total, on estime à :

- Une dizaine de logements vacants réhabilités
- Une douzaine de logements possibles par changement de destination (soit 5 sur la durée du PLU)
- Une trentaine de constructions possibles dans le tissu urbain
- Environ 4/6 logements possibles par la reconstruction sur la friche du village (OAP)
- Deux autres secteurs en OAP (13 logements)

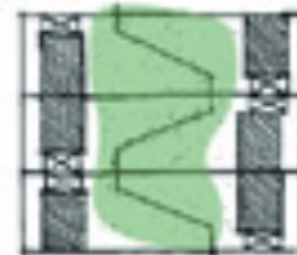
Le projet de PLU présente un potentiel de 64 à 70 logements, ce qui est compatible avec l'enveloppe de logements alloués à la commune. Ainsi, il n'est donc pas nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

## Pour cela, le PLU vise à :

-- > Engager de nouvelles pratiques d'aménagement plus adaptées au territoire et plus respectueuses de l'environnement

- Intégrer dans tous les aménagements les enjeux de la transition énergétique et écologique.
- Respecter le cycle de l'eau dans les projets d'aménagement: gestion alternative des eaux pluviales (noues, fossés), conservation ou créations d'espaces végétalisés pour favoriser l'infiltration, conception de toitures végétalisées...
- Penser les projets de constructions de pair avec les questions de mobilité, pour limiter l'usage de la voiture individuelle.
- Intégrer dans les projets d'aménagement, les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB). Les différents composants de la TVB (arbres remarquables, espaces verts, haies...) devront être conservés et valorisés dans les futures constructions.
- Prévoir des formes urbaines plus compactes moins consommatrices d'espace, pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et pour faire face aux enjeux de l'artificialisation des sols (perte de biodiversité, imperméabilisation et érosion des sols, dérèglement du cycle de l'eau, impact sur les changements climatiques)





# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

---

## RENFORCER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

### Pour cela, le PLU vise à :

#### -- > Répondre aux besoins actuels à travers des équipements publics de qualité

- Afin d'assurer des services publics performants, plusieurs travaux sont prévus : rénovation du gymnase, quelques places de stationnement à l'entrée Sud du bourg rue des Vignes, projet d'amélioration paysagère de la place de la poste... De plus, un projet de cheminement doux le long de la Bouterne (porté par ARCHE Agglo) renforcera le réseau des modes doux déjà existant sur le territoire communal.

#### -- > Réhabiliter les logements vacants du centre-village

- Une dizaine de logements vacants ont été identifiés dans le centre-bourg. Leur réhabilitation est souhaitée en priorité dans le projet communal ; elle permettra d'assurer une densité de population accrue dans la centralité

#### -- > Permettre l'installation de petits commerçants et d'artisans dans le centre-Bourg

- Bien qu'aucun projet d'installation commercial ne soit à ce jour identifié, les prescriptions du PLU n'empêcheront pas l'installation de commerces, d'artisanats et de services de proximité dans la centralité de Chantemerle-les-Blés



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POTENTIELS ET LES NUISANCES EXISTANTES

### Pour cela, le PLU vise à :

#### -- > Faire appliquer la réglementation pour limiter le risque d'inondation

- Appliquer le PPRI de la Bouterne
- Prendre en compte les risques de débordement des ruisseaux et ravins pour redéfinir l'enveloppe urbaine si nécessaire et prévoira des reculs suffisants par rapport aux lits des cours d'eau pour limiter tout aménagement dans les zones potentiellement submersibles.

#### -- > Utiliser le principe de précaution pour réduire la vulnérabilité des populations et les nuisances

- Afin de renforcer la protection des populations, en complément des prescriptions du PPRI, la mémoire collective du risque issue des inondations historiques de ces dernières années, sera prise en compte dans le projet de PLU. En effet, certains espaces inondés en 2008 étaient situés au-delà des limites des secteurs soumis aux aléas du PPRI. Le PLU appliquera un principe de précaution et certains secteurs situés dans l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau en rive droite de la Bouterne ne seront plus constructibles afin de limiter la vulnérabilité des habitants.
- Le principe de précaution sera également mobilisé pour réduire le risque de mouvements de terrain concernant des parcelles situées dans les balmes en pente du secteur des 7 semaines.
- Une attention particulière sera apportée aux projets de constructions situés à proximité de l'autoroute A7 pour réduire l'exposition des nouvelles populations aux bruits et aux pollutions.



# CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

## MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

### Pour cela, le PLU vise à :

#### -- > Soutenir l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles
- Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sur le territoire
- Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations en respectant des distances minimales par rapport aux habitations



#### -- > Conserver le dynamisme de la ZAE de Saint-Pierre-les-Blés dans ses capacités existantes

- ARCHEAGGLO n'a pas prévu d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour étendre la ZAE.
- Le développement des activités économiques se fera au sein de la zone existante, en optimisant l'espace déjà utilisé ou par du renouvellement urbain.



#### -- > Pérenniser les activités déjà installées et faciliter l'installation de commerces, de services et d'activités d'artisanat

- Pour éviter l'écueil d'un « village dortoir », le PLU soutiendra les activités déjà présentes.
- Les rez-de-chaussée déjà occupés par ces activités devront pérenniser leur usage.



# PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

## SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS SA DIVERSITÉ

### PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

#### **Pour cela, le PLU vise à :**

##### -- > Protéger les espaces et éléments naturels reconnus d'intérêt écologique

- Les grands espaces naturels (situés principalement le long de la Bouterne et dans le secteur Ouest et Nord Est de la commune) tout comme les éléments plus ponctuels et disséminés (haies, arbres remarquables) composent les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue. Ils feront l'objet de mesures de préservation dans les prescriptions du PLU

##### -- > Maintenir la perméabilité du territoire

- Préserver les coupures existantes entre les entités bâties du village et des pôles secondaires (le Moulin et le bois de l'Âne)
- Limiter la fragmentation du territoire (clôture perméable, espaces de pleine terre, conservation des franchissements de voiries existants...)

##### -- > Intégrer les prescriptions du projet de l'Espace de Bon Fonctionnement de la Bouterne au PLU

- Les travaux préconisés doivent permettre à la Bouterne de retrouver sa structuration géomorphologique initiale en méandres, essentielle pour limiter l'érosion des berges et le risque d'inondation et assurer un meilleur fonctionnement écologique du cours d'eau

##### -- > Protéger la ressource en eau

- Captage / station d'épuration





# PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

## METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

### Pour cela, le PLU vise à :

- > Valoriser les paysages existants en privilégiant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine
- > Garder la lisibilité au bourg de Chantemerle en évitant de créer une conurbation avec les deux pôles secondaires du Bois de l'Âne et du lotissement du Moulin
- > Favoriser la découverte des paysages via les chemins de promenades et de loisirs



# PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

## PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

### Pour cela, le PLU vise à :

#### -- > Conserver les éléments emblématiques et le petit patrimoine de la commune

- Les éléments identitaires du patrimoine, identifiés dans le diagnostic, pourront faire l'objet de prescriptions particulières pour préserver et assurer leur bonne conservation.
- Une vigilance particulière sera de mise quant à la qualité des interventions en réhabilitation des bâtiments anciens (utilisation de matériaux adaptés, préservation des volumes et formes originelles)



#### -- > Encourager une certaine qualité architecturale dans les réhabilitations et les nouvelles constructions pour une cohérence d'ensemble avec l'existant

- Afin de conserver l'identité de village rural de la commune, la qualité des nouvelles constructions sera recherchée pour prendre en compte les caractéristiques locales du bâti, notamment en centre bourg.
- Des prescriptions particulières seront également assignées en cas de réhabilitation de bâtiments présentant un intérêt architectural afin de ne pas les dénaturer



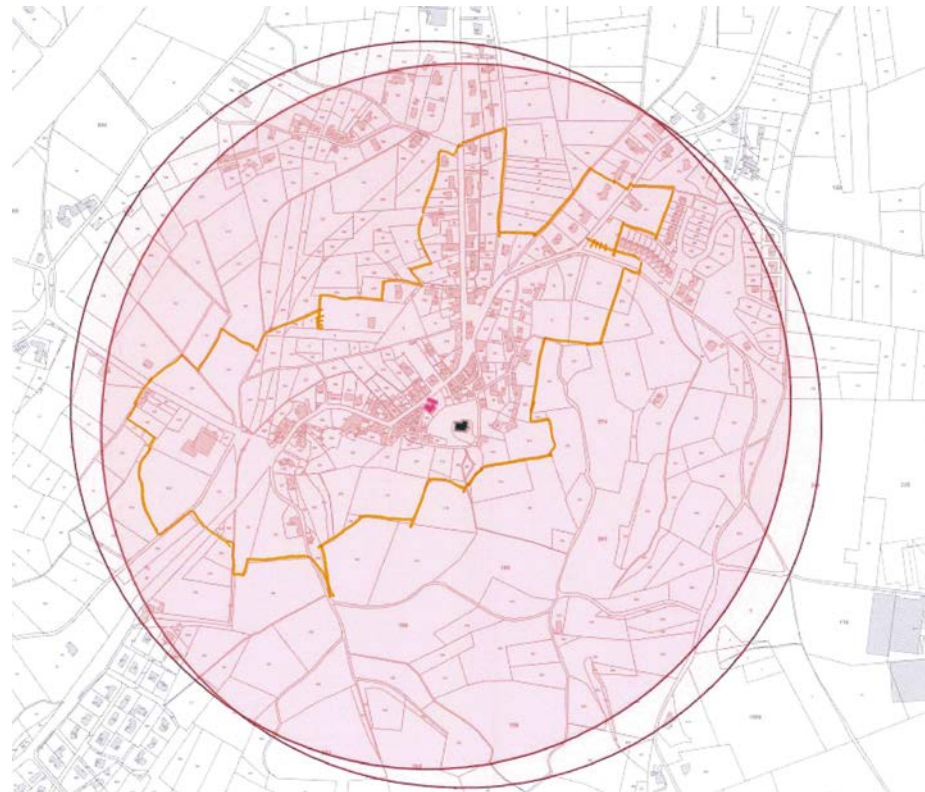
# PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

## PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

**Pour cela, le PLU vise à :**

-- > Conforter la protection autour de l'Église Notre-Dame

- Projet de PDA à l'étude





MERCI DE VOTRE ATTENTION



**Questions/réponses**