

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHANTEMERLE LES BLES



Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durable



agence hubert thiébault
13 ter, place jules ferry 69006 lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

A U

Le cadre général du projet

Grâce à une offre constante de nouveaux logements, la commune de Chantemerle-les-Blés connaît une croissance régulière et soutenue de la population. Avec un gain de quelques 400 nouveaux arrivants depuis 20 ans, la commune atteint aujourd'hui une population de l'ordre d'un millier d'habitants.

L'objectif de la commune pour les 10 ans à venir est de confirmer cette bonne santé en assurant une croissance régulière de manière à parvenir à une population de l'ordre de 1.200 à 1.300 habitants en 2015.

Cela suppose donc la programmation de nouveaux logements, mais aussi l'adaptation du niveau d'équipement, la protection des atouts de la commune pour en préserver l'attrait.

Trois principes sont retenus pour répondre à ces objectifs :

- 1. Maîtriser le développement de manière à assurer une croissance régulière, respectueuse des atouts de la commune et consciente de ses fragilités.**
- 2. Renforcer la centralité du village, le niveau de service offert à la population et l'identité du bourg.**
- 3. Créer des liens entre les espaces du village de façon à recréer une continuité fonctionnelle et paysagère entre les lieux de l'habitat et les lieux de la sociabilité.**

Chantemerle les Blés

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de développement Durable

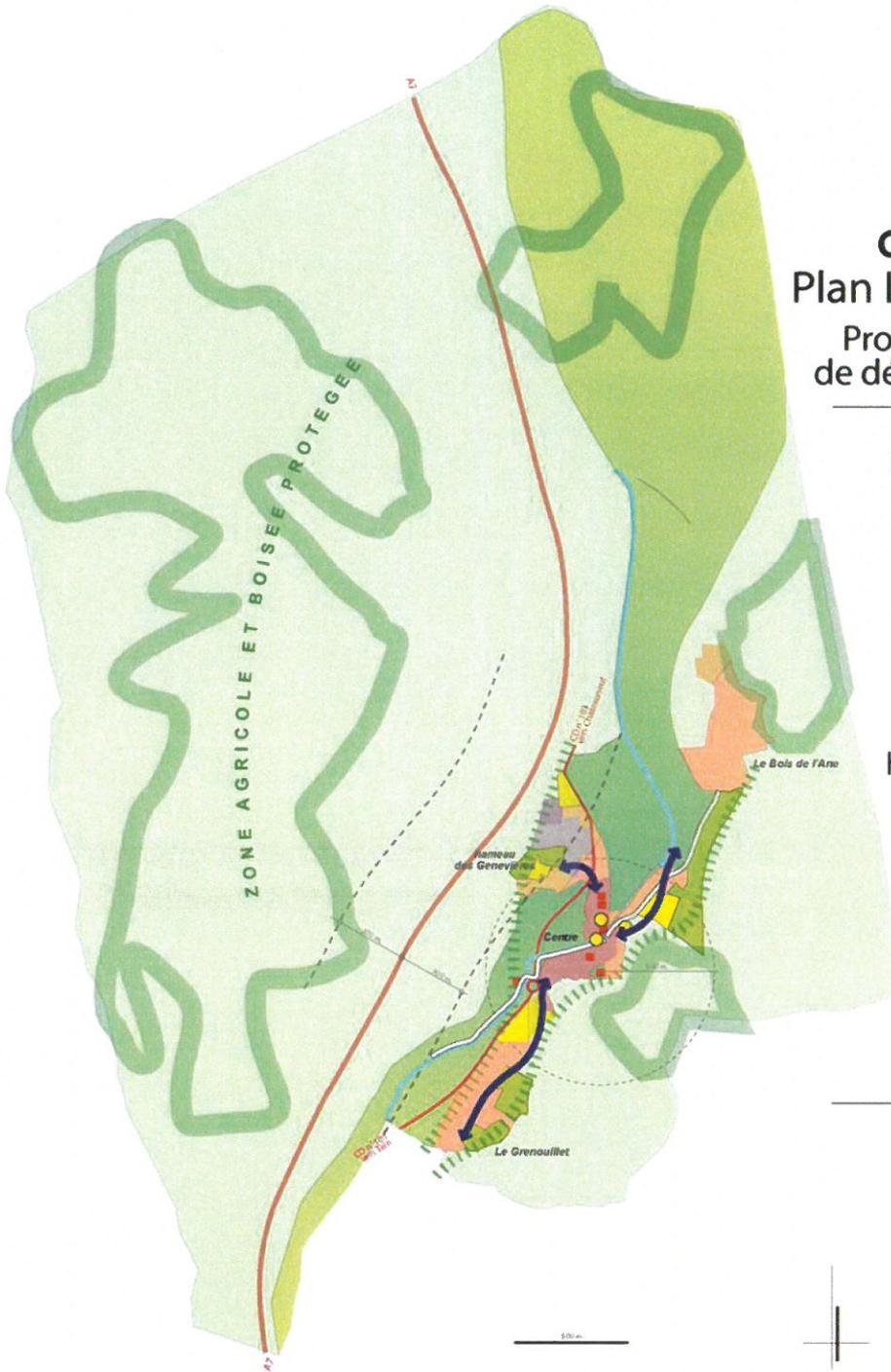
Protéger les ressources et les paysages naturels en maîtrisant le développement urbain

Renforcer les liens entre les espaces habités de la commune

Valoriser la centralité historique et la vie sociale du village

Assurer la mixité de l'offre d'habitat

Maintenir l'équilibre économique des activités commerciales, artisanales et agricoles



- | | |
|---|---|
|  zone agricole |  zone verte à valoriser |
|  zone pavillonnaire |  urbanisation à court ou moyen terme |
|  centre bourg |  réserves à conserver pour le long terme |
|  zone d'activités |  continuité urbaine et fonctionnelle à créer |
|  équipement |  chemin piétonnier à créer ou à valoriser |
|  servitude |  couloir urbain à maintenir |
|  axes routiers | |
|  zone mixte agriculture et boisement | |

1. Maîtrise du développement

La logique d'urbanisation doit être celle d'une composition urbaine en greffe, dans la continuité de la centralité du village.

Les espaces libres laissés par les phases antérieures d'extension urbaine doivent être aménagés et considérés comme prioritaires.

Accueillir 250 à 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2015 suppose la création de 8 à 10 logements par an.

On peut pour cela disposer de gisements fonciers de façon à construire de nouveaux logements, mais aussi de bâtiments existants peuvent être transformés en habitations.

Le Plan Local d'Urbanisme rend disponible une capacité foncière répartie autour du village de l'ordre de 7 hectares pour les réserves immédiatement disponibles.

En outre, il réserve pour des phases ultérieures d'urbanisation, à moyen et long terme (5 à 10 ans et plus) une dizaine d'hectare.

D'un point de vue plus qualitatif, ces réserves sont créées (ou reconduites de l'ancien POS), soit en continuité de la partie urbanisée de la commune, soit à l'intérieur même du bourg.

Dans le premier cas, il s'agit des réserves constituées aux abords du quartier des Genevières, de celles créées entre le hameau du Grenouillet et le bourg, ou encore aux abords du cimetière à l'entrée Nord du village.

Dans le cas des réserves à l'intérieur même du village, il s'agit des terrains situés autour de la Mairie, certes de petite taille, ils sont tout à fait stratégiques pour la valorisation du cœur de village.

Il s'agit donc, au travers de ce projet, d'assurer un développement économe.

Ainsi, la préservation des richesses naturelles de Chantemerle-les-Blés passe t'elle avant tout par une logique d'urbanisation.

2. Renforcer la centralité du village

Le cœur de village de Chantemerle, outre l'intérêt patrimonial qu'il présente, joue un rôle primordial de lien social.

Toutefois, ce rôle est fragilisé par l'éloignement des zones d'habitat issu de l'urbanisation des trente dernières années tournée uniquement vers le modèle pavillonnaire.

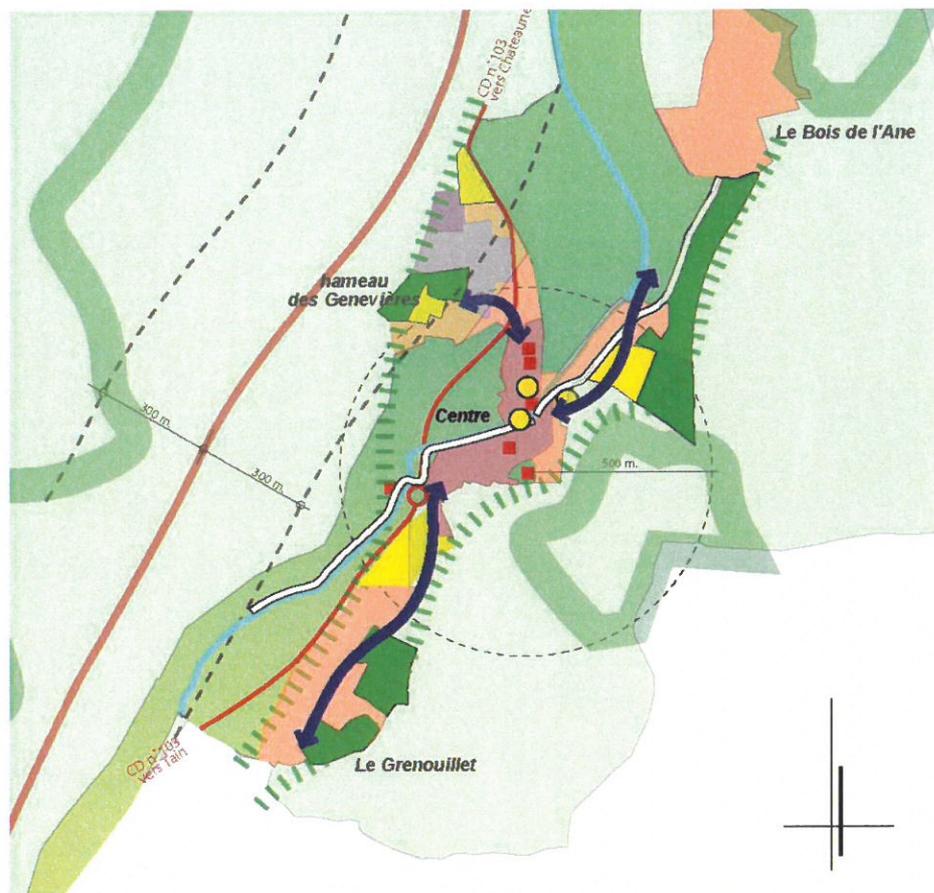
Renforcer la centralité et y favoriser la vie sociale et économique passe donc par deux types d'action :

Imaginer une mixité plus grande de l'offre de logement

Les opérations de promotion neuves devront associer des logements individuels, des logements groupés (type maisons de village) et des petits immeubles collectifs à l'alignement des rues.

Cette mixité permettra d'une part de répondre à une demande variée et d'autre part, de renforcer et parfois de recomposer les paysages de rue du village, ce qui est impossible avec des constructions type pavillonnaire.

Les espaces situés autour de la mairie entrent parfaitement dans cette logique.



- zone agricole
- zone pavillonnaire
- centre bourg
- zone d'activités
- équipement
- servitude
- axes routiers
- zone mixte agriculture et boisement
- zone verte à valoriser
- urbanisation à court ou moyen terme
- réserves à conserver pour le long terme
- continuité urbaine et fonctionnelle à créer
- chemin piétonnier à créer ou à valoriser
- couloir urbain à maintenir

Renforcer la centralité doit aussi passer par le niveau d'équipement et de service offert à la population.

Ce sont en effet les commerces, les services publics, la convivialité des espaces qui engagent à se rapprocher du centre-village.

Des commerces existent et doivent être maintenus. D'autres peuvent être créés dans les opérations de logements neufs, notamment autour de la mairie.

Ces commerces sont viables si les espaces qui les entourent sont accueillants (pour le piéton et la voiture à l'image des travaux réalisés en 2003 sur la rue centrale et qui sont à poursuivre), si la chalandise est suffisante (plus les populations sont proches du centre, plus elles le fréquentent), s'il sont placés à un lieu de passage (la mairie, la poste et l'école sont les principales raisons d'une course dans le centre).

3. Relier les espaces de la commune

Relier les espaces de la commune revient à créer des liens entre les usages, et donc les usagers de ces espaces.

Une zone pavillonnaire doit être verte, paysagée, calme et ouverte sur les paysages... Mais, elle doit aussi être connectée au village, reliée à l'école, à la mairie, à la boulangerie...

Plus l'éloignement est grand, plus cette connexion est complexe. Il faut donc rapprocher les lieux de l'habitat et les lieux de la centralité.

Des chemins peuvent être créés, par exemple le long de la Bouterne, reliant les espaces du village du camping au Bois de l'Ane.

D'une façon plus globale, on peut aussi imaginer de nouvelles continuités urbaines, des rues nouvelles longées d'habitations plus ou moins denses, à mesure que l'on rentre dans le village.

Plusieurs sites pourront accueillir de telles opérations. Pour exemple, à l'entrée Sud notamment, entre le Moulin et le village, on pourra imaginer quelques logements alignés sur une ruelle centrale ou sur un contre-allée, en ordre semi-continu, ouverts sur des jardins à l'arrière, et tournant le dos à la route départementale.

Cette organisation urbaine est identique à celle de la rue centrale du village. Elle permet de créer un paysage continu et lisible côté route, et des ambiances champêtres et conviviales côté jardin.

Une telle organisation des logements permettrait de dégager des cheminements en retrait de la route départementale, protégés du trafic et de ses nuisances, reliant le quartier du Grenouillet au village.