

COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 09 février 2026

Monsieur le Maire, Vincent ROBIN

Le



MAIRIE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

10 rue des Écoles

26600 Chantemerle-les-Blés

Tel : 04 75 07 47 53

Mail : mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr

www.chantemerlelesbles.fr



INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)

61 rue Victor Hugo/ 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com

NICOLAS SOUVIGNET – Expert en environnement

77 chemin de Seigne / 38 200 VIENNE

Tel. 06 63 00 52 19 // contact@nicolassouvignet.fr

SOMMAIRE

Préambule

Orientation 1 : *Conserver l'identité rurale de la commune par un développement démographique mesuré autour de la centralité villageoise*..... 9

Orientation 2 : *Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager*..... 21

PRÉAMBULE

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES** (PADD) présente les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de Chantemerle-les-Blés (26) à horizon d'une dizaine d'années (2034). Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les objectifs définis par la commune de Chantemerle-les-Blés ainsi que les orientations des documents supra-communaux avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Depuis la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Si le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme, il détermine toutefois le contenu des autres pièces constitutives du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir les principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

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

La commune de Chantemerle-les-Blés s'est dotée en 1987 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), puis à élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2006. Il avait pour objectif dans les 10 ans d'assurer « une croissance régulière de manière à parvenir à une population de l'ordre de 1 200 à 1 300 habitants en 2015 ». Trois principes ont été retenus pour répondre à cet objectif :

- « Maintenir le développement de manière à assurer une croissance régulière, respectueuse des atouts de la commune et consciente de ses fragilités.
- Renforcer la centralité du village, le niveau de service offert à la population et l'identité du bourg.
- 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. »

Aujourd'hui, la commune doit engager la révision de son document d'urbanisme. En effet, le PLU est ancien au regard des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2006 et ne répond plus aux besoins du territoire. Le contexte supra communal a lui aussi été renouvelé avec en particulier l'approbation du Scot du Grand Rovaltain et la création d'ARCHE Agglo en janvier 2017 constituant une nouvelle agglomération. De plus, au cours de cette dernière décennie, le contexte urbain, sociodémographique, naturel ou agricole a également évolué sur la commune de Chantemerle-les-Blés, créant des enjeux nouveaux auxquels la commune doit répondre à travers un nouveau document d'urbanisme.

Dans la délibération de prescription n°33/2018 en date du 1^{er} octobre 2018, la commune de Chantemerle-les-Blés a précisé **les objectifs poursuivis** par la révision du PLU :

- la mise aux normes du PLU par rapport aux dispositions de la Loi Grenelle 2 et de la Loi ALUR
- l'adaptation du zonage et des autres pièces du PLU aux dernières évolutions réglementaires et à l'évolution de la situation de la commune,
- la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

Plus globalement, l'enjeu du projet de développement de la commune de Chantemerle-les-Blés pour les années à venir est d'assurer un développement communal équilibré et qualitatif, correspondant à son niveau d'équipement, respectant et valorisant les singularités environnementales, paysagères et patrimoniales.

Par son document d'urbanisme, la commune doit également préserver l'ensemble des ressources locales (eau, agriculture, foncier...), inscrire le territoire dans la transition écologique et énergétique, et s'engager dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » des sols (ZAN)

Les choix de la commune doivent également s'inscrire et respecter les documents cadres dont les objectifs s'imposent aux documents d'urbanisme.

--> **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** approuvé le 10 avril 2020 par arrêté du préfet de région.

--> **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand ROVALTAIN** approuvé le 25 octobre 2016 et exécutoire depuis le 17 janvier 2017, qui classe la commune de Chantemerle-les-Blés en « village de l'espace rural ».

A ce titre, la commune doit répondre à un certain nombre d'objectifs et notamment les suivants :

- *Prévoir un développement démographique en cohérence avec la capacité des équipements et permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles*

- *Développer cet espace rural, à vocation majoritairement résidentielle, comme espace de vie et d'emplois*
- *Assurer un développement localisé en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale, support du développement futur depuis les principales zones urbanisées*
- *Renforcer ou densifier sans nouvelle extension les enveloppes urbaines secondaires, qui regroupent les principaux hameaux.*
- *Produire un nombre de logements maximum défini dans le Programme Local de l'Habitat*
- *Respecter une densité moyenne à l'échelle de la commune de 15 logements/ha (période 2016-2025) et de 18 logements/ha (période 2026-2040). Cette densité s'applique dans les secteurs à urbaniser et les grands tènements des zones urbaines (plus de 3 000 m²)*

*--> Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération ARCHE Agglo** approuvé le 06 février 2019 qui fixe des objectifs démographiques et de production de logements par typologie de commune et pour 6 années. Le rythme de croissance annuel de la population est fixé à 0,78 % pour les villages ruraux. Les objectifs 2018-2023 à Chantemerle-les-Blés sont de produire une moyenne de 6 logements par an, dont 10 % de logement locatif social.*

Lors du conseil municipal du 06 juin 2023, les élus ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

ORIENTATION 1 :

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

>> O.1.1 OPTER POUR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ ET ADAPTÉ AU TERRITOIRE

-- > Constat :

Depuis la fin des années 80, Chantemerle-les-Blés connaît une augmentation significative de sa population. En 20 ans, entre 1999 et 2019, 412 nouveaux habitants ont été accueillis. A l'instar des autres communes du secteur, la commune a profité d'une position attractive à proximité des aires d'influence des agglomérations de Tain-l'Hermitage/Tournon-sur-Rhône, de Romans et de Valence, et de l'échangeur autoroutier sur l'A7.

Toutefois, ces dernières années, et notamment depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2006, le taux de croissance démographique est moins prononcé¹ (1,2 %). Ce taux demeure néanmoins supérieur au taux d'accroissement annuel de la population estimé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'ARCHE Agglo à 0,78 %. La population communale se stabilise à 1 300 habitants en 2023.

-- > Face à ce constat :

Les élus souhaitent promouvoir un développement démographique équilibré, cohérent avec la capacité des équipements communaux et permettant de maintenir le cadre de vie villageois et rural. L'objectif est davantage 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.

- **Action 1.1 Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune**

L'objectif de la commune est de s'inscrire dans les estimations du PLH et d'accueillir moins d'une centaine de nouveaux habitants pour les 10 prochaines années, c'est à dire sur la période fin 2025-fin 2035. Ce développement démographique mesuré est cohérent avec l'évolution de la population de la commune et des capacités actuelles et futures des équipements publics (assainissement, école...). Afin d'adapter progressivement le niveau d'équipement, un accueil échelonné de la population est envisagé par le phasage des opérations dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- **Action 1.2 Prévoir un nombre de logements adapté aux besoins des nouveaux habitants**

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique, tout en étant compatible avec les orientations du PLH et du Schéma de Cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain, le PLU de Chantemerle-les-Blés est calibré pour produire **60 logements** au maximum sur une période de fin 2025-fin 2035. Un tiers de ces logements permettront d'assurer le maintien de la population à un niveau stable (décohabitant, vieillissement de la population). Les deux tiers restants permettront l'accroissement de la population par l'accueil de nouveaux habitants et procureront un effet démographique.

¹ +1,7 % entre 2008 et 2013 contre +1,2 % entre 2013 et 2019

- **Action 1.3 Prévoir un développement localisé en priorité sur la polarité du bourg et stopper le développement des hameaux sur les espaces agricoles et naturels**

L'urbanisation de la commune sera en priorité axée sur le bourg, qui constitue l'enveloppe urbaine principale. Les extensions urbaines 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.

Cette volonté municipale s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Scot du Grand Rovaltain.

>> O.1.2 CONSOMMER MOINS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

--> Constat :

Sur les 10 dernières années (2011-2021), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Chantemerle-les-Blés s'élève au total à 6,8 ha.

La dynamique d'urbanisation de la commune pour l'habitat a été principalement influencée :

- par la production de logements au sein d'opérations d'ensemble plutôt denses (lotissement du Lavandou et Lotissement des 7 semaines construits en 2011-2012). Ce type d'opérations permettent de maîtriser la densité tout en limitant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Pour favoriser l'insertion des bâtiments dans l'environnement local, les formes urbaines doivent faire l'objet d'un travail architectural de qualité.



- par des constructions réalisées au « coup par coup » sur des parcelles disponibles dans le tissu urbain (« dents creuses ») ou suite à des divisions parcellaires, entraînant une densification des espaces bâtis (principalement dans le quartier du Bois de l'Âne).

Les logements construits suite à des divisions parcellaires permettent de densifier des secteurs déjà urbanisés. Parfois, ces constructions peuvent entraîner une densification mal appropriée et source de contraintes ou de nuisances (disparition de jardins, imperméabilisation des sols, problème des vis-à-vis avec les riverains, problématique d'accès et de stationnement).



--> Face à ce constat :

Conscients des problématiques liées à l'étalement urbain, les élus s'engagent à promouvoir une gestion durable et économe du foncier sur le territoire, en réduisant la consommation d'espace. Cette volonté s'inscrit pleinement dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette des sols qui prévoit d'ici 2030, de diviser par deux les consommations foncières des dix dernières années². Étant donné le bilan de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier à Chantemerle-les-Blés passée (6,8 ha, pour la période de 2011-2021), **le PADD prévoit une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers respectant les objectifs de la loi Climat et Résilience et qui sera fixée au maximum à 3,7 ha pour la période du PLU.**

Plusieurs actions doivent être engagées pour parvenir à cette modération de l'espace :

- **Action 1.4 Privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés et dans l'enveloppe urbaine : réutilisation des bâtiments existants, renouvellement urbain et urbanisation des « dents creuses »**

L'accueil des nouveaux habitants devra se faire selon un ordre de priorité :

- **Réinvestir des bâtiments existants**, soit par le biais de la réhabilitation de logements vacants, soit par le changement de destination de bâtiments anciennement agricoles vers du logement (à condition qu'ils n'aient plus d'intérêt pour l'agriculture).
- **Pratiquer la démolition/reconstruction** par exemple lorsque les bâtiments sont en friche ou lorsque l'intérêt d'un bâtiment existant est moindre qu'une opération plus qualitative...

Du renouvellement urbain sera opéré en centre-village sur des secteurs stratégiques et encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront de travailler sur la qualité architecturale des projets : Rue Eloi Abert sur le site du hangar de l'entreprise de transport aujourd'hui démolie, et des anciens hangars Route de Chavannes compris dans l'OAP les Baumes...



- **Urbaniser en « dents creuses »** (terrains de taille raisonnable situés au sein de l'enveloppe urbaine). Mener des opérations dans les « dents creuses » existantes, renforcera la centralité de la commune et densifiera l'enveloppe urbaine sans impacter sur les terres agricoles ou les espaces naturels.
- **Autoriser la construction en divisions parcellaires**. L'étude des capacités foncières a permis d'identifier un réel potentiel sur la commune. Le règlement du PLU devra toutefois veiller à

² * En août 2021, l'adoption de la Loi Climat et Résilience a donné le signal de l'engagement des collectivités dans la mise en œuvre d'une trajectoire qui doit conduire à l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050. Les hectares qui auront été artificialisés à un endroit seront compensés par la remise en état naturel de surfaces actuellement construites, imperméabilisées. Ce changement de braquet dans l'aménagement du territoire vise à restaurer les continuités écologiques, limiter les risques d'inondations, protéger l'agriculture de proximité des villes (résilience alimentaire), favoriser la nature en ville (rafraichissement face aux canicules)...

encadrer l'urbanisation de ce foncier disponible pour éviter une densification excessive dans ces secteurs et limiter les conflits d'usages ou les impacts sur les réseaux.

- **Aménager des secteurs accolés à l'enveloppe urbaine principale du village.** Trois secteurs (Les Baumes, les 7 semaines) situés à proximité immédiate du bourg seront dédiés à des opérations d'ensemble (secteurs de plus de 3 000 m²) pour répondre à tous les besoins en logements de la commune. Encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces secteurs offriront une proximité immédiate avec les aménités du centre-bourg (école, boulangerie...), accessibles à pied. Ces opérations veilleront à garantir une densité minimale de l'ordre de 18 logements/ha.

- **Action 1.5 : Engager de nouvelles pratiques d'aménagement plus adaptées au territoire et plus respectueuses de l'environnement**

Les objectifs communaux répondant aux lois en vigueur, impliquent de nouvelles pratiques en urbanisme pour la décennie à venir :

- Proposer une urbanisation maîtrisée et cohérente avec le territoire. Le PLU anticipe en amont les besoins, et à partir de ces constats il définira, à travers les OAP, des opérations d'aménagement qualitatives.
- Prévoir des formes urbaines plus compactes moins consommatrices d'espace, pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers des 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...).
- Intégrer dans tous les aménagements les enjeux de la transition énergétique et écologique.

Les bâtiments devront se conformer aux réglementations thermique et environnementale en vigueur (RE 2020) : limiter les consommations d'énergie (performance de l'isolation, production d'énergies renouvelables), prendre en compte l'ensemble des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) émises par le bâtiment dans son cycle de vie (de la phase construction à la fin de vie), favoriser le confort d'été (adaptation du bâti aux changements climatiques et notamment aux épisodes de canicule).

Le cycle de l'eau devra être respecté 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...

Les projets de constructions devront être pensés de pair avec les questions de mobilité, pour limiter l'usage de la voiture individuelle.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) devront être intégrés dans les projets d'aménagement. Les différents composants de la TVB (arbres remarquables, espaces verts, haies...) devront être conservés et valorisés dans les futures constructions.

- Veiller à une bonne desserte par les communications numériques des projets d'urbanisation future (en vue d'améliorer la performance des activités (télétravail, commerce en ligne, réservations touristiques...))

>> O.1.3 OFFRIR UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ POUR RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES BESOINS

--> Constat :

La typologie des logements de la commune est encore peu diversifiée. Le parc des logements est dominé par la maison individuelle (96 %) et largement occupé par des propriétaires (81 %). Les locataires ne représentent que 16 % du parc et les habitants de logements locatifs sociaux seulement 2 % (INSEE, 2019).

Pour prendre en compte les mutations de la structure familiale (diminution de la taille moyenne des ménages) et répondre aux besoins de toutes les catégories de population (primo-accédants, jeunes adultes célibataires, familles monoparentales, personnes âgées), la commune doit poursuivre la diversification de son parc de logement.



La mixité de l'habitat amorcée sur la commune (par exemple, l'opération des 7 semaines (2011-2012) qui propose des petits logements groupés et accolés, dont 10 sont dédiés à du locatif social et 7 de l'accession sociale) permet de maîtriser l'équilibre des générations et de favoriser le renouvellement de la population en offrant un parcours résidentiel et un accueil de qualité pour tous.

Les nouveaux logements proposés devront veiller à leur intégration paysagère, notamment lorsqu'ils se situeront à proximité du centre bourg et de l'église classée.



→ Face à ce constat :

- **Action 1.6 : Vers une typologie d'habitat plus variée**

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 de nouveaux immeubles collectifs.

- **Action 1.7 : Prévoir une offre de logements locatifs ou en accession aidée à la propriété**

Il est prévu de produire **6 logements locatifs sociaux** sur la commune dans la durée du PLU, pour répondre aux besoins des populations et être compatible avec les objectifs du PLH³. Ils seront programmés sur le secteur des 7 semaines.

³ Le PLH fixe à 10 % le taux de logements locatifs conventionnés à produire sur la période du PLU en % des résidences principales supplémentaires.

>> O.1.4 RENFORCER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

--> Constat :

La configuration de la commune de Chantemerle les Blés est particulière, avec deux quartiers secondaires du Bois de l'Âne et du lotissement du Moulin situés à environ 1 km du centre-bourg au nord et au sud. Les déplacements entre ces entités et en particulier l'amélioration des connexions piétonnes avec le centre bourg qui accueille la plupart des équipements communaux, sont des enjeux importants pour la vie de la commune. Ces dernières années, des travaux de sécurisation et de piétonisation ont été accomplis et achevés. Ces liaisons douces permettent désormais de relier les zones d'habitations secondaires au centre-bourg et de s'y déplacer librement.

Le village de Chantemerle-les-Blés dispose d'équipements communaux en cohérence avec sa taille : groupe scolaire (maternelle et élémentaire, cantine), mairie, bibliothèque, agence postale, gymnase, boulodrome, salle des associations, salle rurale, city-stade, jeux pour enfants et terrains de tennis. Conjugués à la présence de quelques commerces et services (boulangerie, restaurants, soins à domicile), la commune offre de réelles aménités à ses habitants.

Les services et équipements communaux sont en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la population communale. Toutefois, les capacités de certains de ces équipements (notamment l'école et la station d'épuration) sont de plus en plus restreintes au regard de la hausse constante de population que connaît la commune.

La commune dispose de plusieurs parkings (place du 19 mars 1962, place de l'ancienne Poste, place de la Mairie), qui arrivent cependant aux limites de leurs capacités aujourd'hui. En effet, la dépendance vis-à-vis de l'automobile demeure encore forte sur la commune : 89 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre au travail (INSEE, 2019). Les aménagements récents en faveur des piétons permettront d'encourager de nouvelles mobilités dans les prochaines années, notamment pour se déplacer en centre-village.





--> Face à ce constat :

- **Action 1.8 Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune**

Au regard des capacités d'accueil limitées de certains équipements (école, station d'épuration), le développement de Chantemerle-les-Blés 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.

- **Action 1.9 Répondre aux besoins actuels à travers des équipements publics de qualité et le développement des modes doux**

Afin d'assurer des services publics performants, plusieurs travaux sont prévus pour l'entretien des bâtiments communaux existants : la rénovation du gymnase, de nouvelles places de parking à l'entrée Sud du bourg (pour offrir un stationnement aux habitations du centre-bourg), projet d'amélioration paysagère de la place du 19 mars 1962...

Par ailleurs, la commune souhaite renforcer les modes de déplacements doux au sein du village. De nombreux aménagement ont déjà été réalisés en ce sens (linéaire de trottoirs) et se poursuivront. Les nouveaux quartiers seront tous connectés à un maillage piétonnier sécurisé. 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. Cet aménagement sera réalisé en concertation avec les habitants, les riverains, les propriétaires et les agriculteurs.

- **Action 1.10 Permettre l'installation de petits commerçants et d'artisans dans le centre-Bourg**

Bien qu'aucun projet d'installation commerciale 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.

- **Action 1.11 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 (et une clientèle potentielle pour les commerces actuels et futurs).

>> O.1.5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POTENTIELS ET LES NUISANCES EXISTANTES

--> Constat :

Chantemerle-les-Blés est concernée par la présence de risques naturels ou technologiques qu'elle devra prendre en compte dans ses choix d'aménagement. Il s'agit principalement :

- Des inondations de la Bouterne,

Plusieurs épisodes de crue ont marqué fortement la commune, dont notamment la crue de 2008. La Bouterne fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2011 (servitude d'utilité publique). Plusieurs secteurs (notamment la rive gauche du Centre Bourg et le camping municipal) identifiés dans le PPRi sont soumis à un aléa fort, et d'autres secteurs (rive droite du Centre Bourg) sont soumis à un aléa plus faible.

Des travaux ont été effectués en vue de réduire la vulnérabilité de la commune, mais face au dérèglement climatique constaté ces dernières années, l'inondabilité du village reste encore un enjeu fort.



- Mouvements de terrain,

Les reliefs de la commune offrent des pentes aux sols fragiles et très instables (formations sablo-calcaires et cavités). Il convient de mieux prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols dans le choix des terrains constructibles, pour éviter tous potentiels risques d'effondrement des habitations.



- Du retrait gonflement des sols argileux,

Le nord-est de la commune et la partie ouest de l'enveloppe urbaine du village sont concernés par ce risque et nécessiteront une attention particulière quant à la construction dans ces secteurs.

- D'autres risques (sismique, radon, incendies et technologiques) concernent également le territoire communal et seront pris en compte dans le projet de PLU.

L'autoroute A7 est un élément marquant dans le paysage de Chantemerle-les-Blés puisqu'elle traverse de part et d'autre la commune. Cet axe routier est source de nuisances (bruits) et a des impacts sur la santé publique (pollutions principalement particules fines et oxydes d'azote).

Par ailleurs, une carrière est exploitée à proximité du bourg. A l'heure actuelle, le niveau de nuisances est globalement acceptable par la population communale.

--> Face à ce constat :

Les élus doivent faire des choix d'aménagement du territoire qui assurent la sécurité des populations et limitent leur exposition aux nuisances et favorisent la résilience du territoire.

- **Action 1.12 : Appliquer la réglementation pour limiter le risque d'inondation**

Le PLU intégrera le PPRi de la Bouterne en définissant des conditions spéciales à l'urbanisation dans les zones aux aléas forts et faibles. Il prendra 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.

- **Action 1.13 : 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 (notamment les jardins des habitations de la rue Eloi Abert) 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.

- **Action 1.14 : Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter le risque d'inondation**

La gestion des eaux pluviales joue un rôle important dans la réponse face au risque inondation. Afin de réduire le ruissellement, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera la règle générale. De plus, pour favoriser l'infiltration des eaux et la recharge des nappes, l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles constructions sera règlementée. Le PLU fixera des obligations pour par exemple conserver sur les parcelles des espaces verts, des surfaces en pleine terre⁴, ...

⁴ La pleine terre désigne un espace végétalisé dépourvu de construction en surface et en sous-sol (exceptés les réseaux) ayant de réelles capacités d'infiltration des sols et un rôle de support de végétation.

O.1.6 MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

--> Constat :

Chantemerle-les-Blés connaît un certain dynamisme économique avec la présence de plusieurs entreprises et de 173 emplois (INSEE, 2019) sur son territoire.

Une partie des entreprises se situent dans la Zone d'Activité Économique (ZAE) de Saint-Pierre-les-Blés, à l'Ouest du centre-bourg. Cette ZAE est prospère puisque les derniers espaces disponibles de la zone seront bientôt pourvus.

De plus, plusieurs activités de commerce et de service de proximité sont présentes sur la commune : une boulangerie en centre bourg et des services, en cabinet ou à domicile (coiffeur, soins infirmiers, aide à domicile).

L'agriculture occupe une place prépondérante dans les activités économiques de la commune, avec une trentaine d'exploitants recensés à Chantemerle-les-Blés⁵.

La présence du camping « Le Chante-Merle » au bord de la Bouterne permet de proposer aux touristes et aux habitants une trentaine d'emplacements à la location et un service de restauration.

Une activité de carrière, située au Sud-Est de Chantemerle-les-Blés dispose d'une autorisation préfectorale pour poursuivre son extraction jusqu'en 2045, avec une obligation de remise en état à la fin de son autorisation d'exploiter.



--> Face à ce constat :

Les élus souhaitent préserver les activités économiques en place, voire en attirer de nouvelles de manière à rester un village vivant.

- **Action 1.15 : Soutenir l'activité agricole (voir partie suivante, Action 2.2)**

⁵ Chambre d'agriculture Drôme, Étude agricole complémentaire révision PLU Chantemerle-les-Blés, décembre 2019

- **Action 1.16 : Conserver le dynamisme de la ZAE de Saint-Pierre-les-Blés**

L'aménagement des zones d'activités relève des compétences obligatoires d'ARCHE Agglo.

La ZAE de Saint-Pierre-les-Blés n'offrira plus d'espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises, une fois que l'extension inscrite au PLU en vigueur aura été consommée. Cette extension permettra d'étendre légèrement l'offre de foncier économique sur le territoire et répondre aux besoins locaux. Le développement des activités économiques se fera donc au sein de la zone existante, en optimisant l'espace déjà utilisé ou par du renouvellement urbain, et dans l'extension programmée au nord.

- **Action 1.17 : 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 de Chantemerle-les-Blés soutiendra les activités déjà présentes. Les rez-de-chaussée déjà occupés par ces activités devront pérenniser leur usage.

Une mixité fonctionnelle sera encouragée dans le village pour apporter des commerces et des services à la population en permettant l'installation de nouvelles activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis.

ORIENTATION 2 :

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

>> O.2.1 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS SA DIVERSITÉ

--> Constat :

L'activité agricole occupe une place prépondérante dans l'économie locale et l'organisation spatiale et paysagère de Chantemerle-les-Blés. En effet, près de la moitié du territoire communal est occupé par des activités agricoles, soit 648 ha (RPG, 2019).

Les cultures sont majoritairement orientées vers l'arboriculture (abricotiers principalement, mais aussi noyers, châtaigniers, noisetiers), soit 39 % des surfaces agricoles communales. Les surfaces liées aux grandes cultures représentent 24 % de la surface agricole à Chantemerle-les-Blés (RPG). Les cultures pratiquées, majoritairement conventionnelles, commencent à laisser place au développement de l'agriculture biologique, qui représente 7,5 % des surfaces cultivées.



Chantemerle-les-Blés compte plusieurs sièges d'exploitation et de nombreux bâtiments agricoles (sièges d'exploitation, hangars, stabulations) parsèment le territoire communal, principalement à l'Ouest et au Nord Est de la commune⁶.

La pérennisation d'une économie agricole dynamique est essentielle. Il convient donc de l'accompagner dans le PLU. L'urbanisation devra être contenue pour préserver l'ensemble des terres arables et des espaces agricoles productifs.

⁶ Chambre d'agriculture Drôme, Étude agricole complémentaire révision PLU Chantemerle-les-Blés, décembre 2019

--> **Face à ce constat :**

- **Action 2.1 : Préserver les terres agricoles**

L'urbanisation future sera contenue dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle (centre-bourg, le Bois de l'Âne, le Moulin) principalement sur des espaces déjà artificialisés. Aucune construction nouvelle ne consommera de terres agricoles afin de préserver les terres arables.

- **Action 2.2 : Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sur le territoire**

Les terrains agricoles seront réservés autant que possible à l'usage à la profession agricole. Le PLU veillera à répondre au besoin de surfaces pour l'agriculture, dans le respect des équilibres généraux du territoire et des enjeux environnementaux et paysagers.

Il prendra aussi en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations en respectant des distances minimales par rapport aux habitations, en assurant un accès aux terres, et facilitant le déplacement des engins agricoles sur le territoire.

Le PLU permettra également l'implantation de constructions nécessaires à l'activité agricole. Cependant, de nouvelles constructions pourront être proscrites le cas échéant dans les espaces agricoles à fortes valeurs agronomiques où les motifs paysagers ou environnementaux justifient une préservation stricte (cône de vue).

Enfin, des prescriptions permettront d'améliorer l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

>> **O.2.2 PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

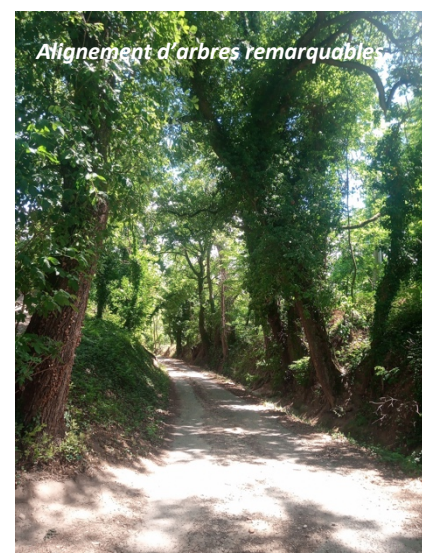
--> **Constat :**

Chantemerle-les-Blés bénéficie d'un environnement riche et propice au développement de la biodiversité. La commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des « Collines drômoises ». L'épaisse couche de molasse sableuse sur les ruptures de pente favorise la présence de pelouses sèches sur l'ensemble du territoire communal. Ces milieux, parmi les plus riches en biodiversité (papillons, orchidées, Guêpier d'Europe, ...), représentent 30 ha disséminés sur le territoire.

Le réseau hydrographique de Chantemerle-les-Blés est constitué principalement par la Bouterne, qui traverse la commune du Nord au Sud, et compte aussi quelques ravins et combes temporaires. Tout le long de la Bouterne, de nombreuses zones humides sont présentes. Ces espaces sont propices au développement et au déplacement de la biodiversité : Bouscrale de Cetti, Loutre d'Europe, crapaud accoucheur, Germandrée des marais évoluent dans ces milieux. La Bouterne et ses zones humides, menacées par les aménagements et le changement climatique, font l'objet d'un projet d'Espace de Bon Fonctionnement (EBF), délimité en 2021 par ARCHE Agglo pour restaurer et renaturer les berges de ce cours d'eau.

Chantemerle-les-Blés dispose également d'espaces boisés et notamment des forêts présumées anciennes sur la partie Ouest, et des forêts humides aux abords de la Bouterne. Il existe enfin quelques haies, arbres isolés ou alignements d'arbres, remarquables de par leur taille ou leur essence, et leur rôle dans la fonctionnalité de la trame verte.

En partenariat étroit entre la Commune, l'Intercommunalité et le Département, un projet de classement en Espace Naturel Sensible d'une vaste zone humide (« zone des tennis ») est en cours d'étude. Inscrite à l'inventaire des Zones humides de la Drôme, sa protection est définie comme prioritaire dans le Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH) d'ARCHE Agglo.



--> **Face à ce constat :**

Conscients de la richesse écologique de leur territoire et des menaces qui pèsent sur les écosystèmes, les élus souhaitent préserver cet environnement, pour conserver la qualité du cadre de vie en vue de sa transmission aux générations futures.

- **Action 2.3 : 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 majeurs. Ils feront l'objet de mesures de préservation dans les prescriptions du PLU et notamment l'inscription d'un nouvel Espace Naturel Sensible.

- **Action 2.4 : Maintenir la perméabilité du territoire**

La perméabilité d'un territoire est nécessaire au développement et au déplacement des espèces ; elle est donc indispensable pour le bon état écologique des milieux. Des corridors écologiques, supports de déplacement des espèces, existent sur la commune notamment ceux de la Bouterne et de la partie Ouest de l'autoroute A7. Le PLU veillera à les préserver d'une part en gardant des coupures entre les entités bâties du village et des pôles secondaires (le Moulin et le bois de l'Âne) et d'autre part, en limitant la fragmentation du territoire (clôture perméable, espaces de pleine terre, conservation des franchissements de voiries existants...).

- **Action 2.5 : Intégrer les prescriptions du projet de l'Espace de Bon Fonctionnement de la Bouterne au PLU**

L'Espace de Bon Fonctionnement sera intégré dans les prescriptions du PLU afin répondre aux différents enjeux. 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. Les règles du PLU liées aux travaux de renaturation de l'EBF permettront également de protéger et revitaliser biodiversité existante, tout en maintenant les corridors écologiques terrestres et aquatiques. Enfin, pour accompagner les objectifs de l'EBF, le PLU interdira les constructions et l'anthropisation des zones traversées par la Bouterne.

- **Action 2.6 : Protéger la ressource en eau**

La gestion des eaux pluviales est une réelle préoccupation pour le territoire de Chantemerle-les-Blés. Dans le cadre de son développement, la commune souhaite ainsi inciter à une gestion adaptée (infiltration à la parcelle, voiries non revêtus, parking en sols poreux...)

La commune de Chantemerle-les-Blés est également concernée par le périmètre de captage d'eau potable des Blaches. Afin de préserver la qualité de l'eau potable, le PLU intégrera les prescriptions relatives aux différents périmètres de protection.

>> O.2.3 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

--> Constat :

Chantemerle les Blés se caractérise par des paysages ruraux de collines et de vallons parsemés de bois. Ils oscillent entre 160 m (Vallée de la Bouterne) et 330 m d'altitude (Mas du Cognet) et offrent ainsi un relief doux. Le relief communal offre des vues longues perçues depuis les points dominants. Il en émane une forte ambiance et identité rurale. Les deux enveloppes urbaines (Le Bois de l'Âne et le Moulin) se sont développées de manière déconnectée du village, offrant des vues ouvertes entre les entités bâties.

Plusieurs chemins de promenade (du sentier au GR Drôme des collines) parsèment le territoire. Ils favorisent la découverte et la promotion des paysages de caractère de Chantemerle-les-Blés tout en s'inscrivant dans une offre de loisirs et touristique.





--> **Face à ce constat :**

Les choix de la commune consistent à préserver les paysages de Chantemerle-les-Blés.

- **Action 2.7 : Valoriser les paysages existants en privilégiant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine**

L'urbanisation future sera contenue dans le tissu urbain existant et principalement sur des espaces déjà artificialisés. Les constructions nouvelles, au cœur des entités bâties, conforteront le caractère paysager du village et des espaces naturels et agricoles.

- **Action 2.8 : Maintenir les coupures vertes entre le village et les quartiers du Bois de l'Âne et du Lotissement du Moulin**

Afin de garder une 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, les coupures d'urbanisation existantes seront maintenues dans leurs limites actuelles. Ceci permettra d'éviter la diffusion du bâti au Nord et au Sud et l'étirement du village.

De plus, les nouvelles constructions des quartiers du Bois de l'Âne et du lotissement du Moulin seront autorisées uniquement à l'intérieur de ces entités sans extension. Ainsi, les franges seront bien identifiables et la lisibilité de ces quartiers sera renforcée. Les contextes paysagers et les limites paysagères sont pérennisés.

- **Action 2.9 : Favoriser la découverte des paysages via les chemins de promenades et de loisirs**

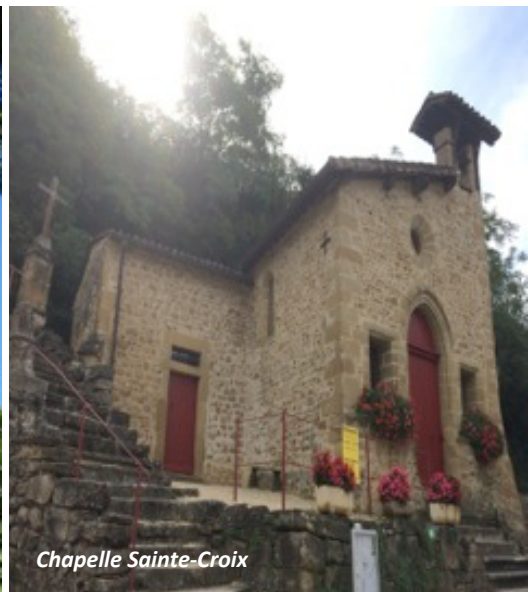
Le PLU soutiendra le développement des circuits « découverte » du territoire par l'installation d'une signalétique appropriée (découverte des bords de la Bouterne, église Notre-Dame) et un entretien régulier des chemins de la commune.

>> O.2.4 PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

--> Constat :

La commune bénéficie de plusieurs bâtiments patrimoniaux remarquables et d'un centre-village ancien qui lui confère un intérêt patrimonial et un héritage historique certain. L'église romane Notre-Dame située en haut du village, initialement simple basilique construite entre le sixième et le huitième siècle, classée Monument Historique, offre une identité forte à la commune. La chapelle inférieure Sainte-Croix, de construction postérieure à l'église, visible depuis la rue du village, et inscrite comme Monument Historique, participe également à l'identité de Chantemerle-les-Blés. Au-delà de ces bâtiments emblématiques, le reste du village est également composé de plusieurs bâtiments anciens remarquables.

Les habitations du centre-bourg, les fermes isolées ou le petit patrimoine (pont, canaux, croix, beaumes...) font partie du patrimoine vernaculaire et apportent sa singularité à la commune. L'harmonie de l'architecture traditionnelle est à souligner. L'argile présente sur la commune se retrouve dans le pisé utilisé dans les constructions, ainsi que la molasse utilisée pour les pierres d'angle, linteaux, appuis, soubassement... La couleur des sables des terres de la commune et dans le cours d'eau de la Bouterne, se retrouve aussi dans les enduits des bâtisses.



--> Face à ce constat :

- **Action 2.10 : 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, ...).

- **Action 2.11 : 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. Les prescriptions architecturales spécifiques (hauteurs, matériaux utilisés, couleurs d'enduit, murs et clôtures,...) prendront en compte les caractéristiques des bâtiments à proximité, afin de favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant.

Des prescriptions particulières seront également assignées en cas de réhabilitation de bâtiments présentant un intérêt architectural afin de ne pas les dénaturer.

- **Action 2.12 : Conforter la protection autour de l'Église Notre-Dame**




L'intégralité de la butte autour de l'église sera classée en zone naturelle protégée dans le règlement graphique, pour être plus en accord avec la réalité de l'environnement.

CHANTEMERLE-LES-BLÉS - Projet d'Aménagement et de Développement Durables


Légende

ORIENTATION 1 : CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE



Opter pour un développement mesuré et adapté au territoire

-  Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine
-  Développer une offre de logements diversifiée sur les secteurs stratégiques
-  Renforcer la centralité villageoise



Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en stoppant l'étalement urbain

-  Stopper l'étalement urbain en maintenant les entités bâties dans leur limite actuelle

Prendre en compte les risques potentiels et les nuisances

-  Proscrire l'urbanisation dans les zones où les risques sont les plus élevés
-  Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées à l'A7





Maintenir les activités économiques du territoire

-  Optimiser le foncier de la Zone d'Activités Économiques sans extension
-  Soutenir l'activité agricole dans sa diversité



ORIENTATION N°2 :

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire

-  Préserver les espaces naturels et forestiers
-  Protéger les espaces et éléments naturels reconnus d'intérêt écologique (haies, zones humides, pelouses sèches)
-  Préserver les espaces de fonctionnalité écologiques : terrestres et hydrauliques
-  Maintenir les franchissements existants sous ou au dessus de l'A7

Mettre en valeur les paysages du territoire

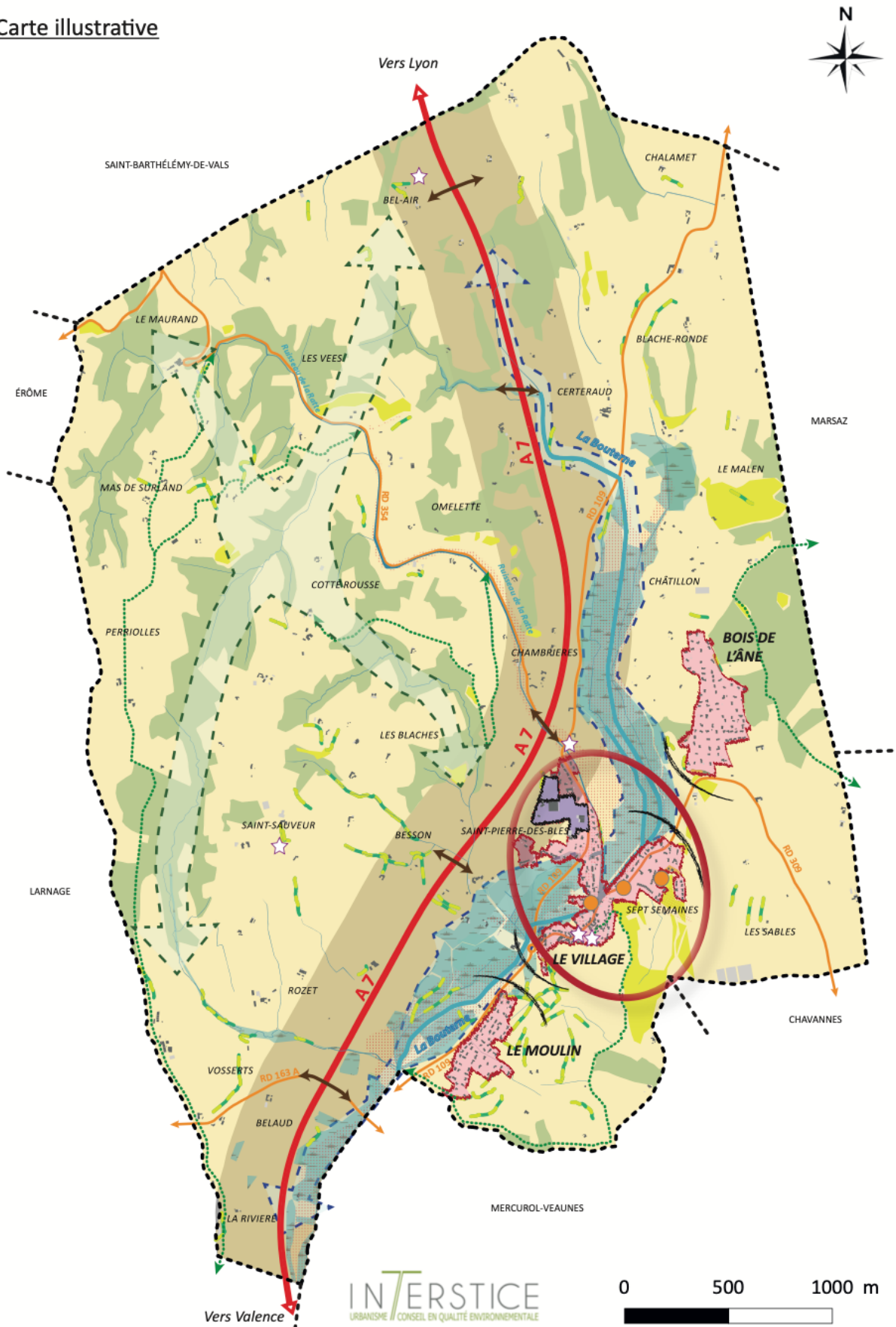
-  Maintenir les coupures vertes entre le village et les enveloppes urbaines secondaires du Bois de l'Âne et du Lotissement du Moulin
-  Mettre en valeur la connaissance et la découverte du patrimoine local à travers les chemins de promenade (PDIPR)

Préserver le patrimoine historique et vernaculaire de la commune

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

CHANTEMERLE-LES-BLÉS - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte illustrative





CHANTEMERLE-LES-BLÉS - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine: reconquête de la vacance, réhabilitation, constructions en dent creuse ou en division parcellaire
 - Permettre des opérations de renouvellement urbain
 - Proposer une offre de logements sociaux
 - Optimiser le foncier de la Zone d'Activités Économiques sans extension
 - Pérenniser les activités déjà installées sur la commune
 - Conforter les équipements structurants
- Protéger les espaces et éléments naturels reconnus d'intérêt écologique :
- Forêts présumées anciennes et humides
 - Zones humides
 - Pelouses sèches
 - Haies
 - Arbres remarquables
- Intégrer les prescriptions du projet de l'Espace de Bon Fonctionnement de la Bouterne
 - Mettre en valeur la connaissance et la découverte du patrimoine local à travers les chemins de promenade (PDIPR)
 - Préserver le patrimoine historique et vernaculaire de la commune