

Atelier  inaiade

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

# Plan Local d'Urbanisme

Chantemerle les Blés

Document débattu le 24/09/2018



## SOMMAIRE

---

Sommaire.....	3
Projet d'aménagement et de développement durables .....	4
Article L151-5 du code de l'urbanisme.....	4
Rappel du contexte .....	5
Conserver le caractère rural et agréable de Chantemerle les blés par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité.....	7
Orientations démographie et urbanisme.....	7
Orientations habitat.....	8
Orientations paysage urbain.....	8
Orientations équipements et commerce .....	9
Orientations mobilité .....	9
Préserver et valoriser le patrimoine naturel, agricole et paysager, vecteur de tranquillité et de charme.....	10
Orientations activité agricole.....	10
Orientations biodiversité .....	10
Orientations paysage naturel.....	11

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

## Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

NB : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

## Rappel du contexte

La commune de Chantemerle les Blés est située dans le département de la Drôme, en région Auvergne - Rhône-Alpes, distante d'une vingtaine de kilomètres de Valence, d'environ 90 kilomètres de Lyon et de 100 kilomètres de Grenoble. Elle s'étend sur 15,39 km<sup>2</sup> et compte 1 254 habitants en 2015. Chantemerle les Blés est limitrophe de Mercuroi et de Chavannes au Sud, de Larnage et d'Erôme à l'Ouest, de Saint Barthelemy de Vals et de Marsaz à l'Est.

La commune est caractérisée par un paysage de vallée enchâssée au travers de deux coteaux. L'activité dominante est l'agriculture et en particulier les vergers. Quelques entreprises sont aussi présentes sur la commune et notamment sur la zone artisanale du centre bourg.

L'une des autres particularités de la commune est le passage de l'autoroute A7 scindant le territoire en deux.

Chantemerle les Blés est compte un monument historique classé (église) et un monument partiellement inscrit (chapelle intérieure). A cela s'ajoute le périmètre du Château du Mouchet qui vient s'appliquer en partie sur la limite Est du territoire.

En plus de l'espace bâti où serpente le cours d'eau de la Bouterne, la présence de boisements venant parfois au contact de l'habitat, et des transitions entre monde urbain et monde cultivé, procure un paysage et un cadre de vie particulier qu'il convient de préserver. Pour preuve la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique des Collines Drômoises est recensée sur la commune. Un contrat de rivière est également en cours sur la Bouterne.

L'habitat est diffus sur la commune. Trois principaux pôles peuvent être identifiés avec le centre bourg, Le Grenouillet et le Bois de l'Âne.

La commune est concernée par le SCoT Rovaltain Drôme-Ardèche.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Bouterne.

Située dans l'aire de Tain - Toumon et à moins de vingt kilomètres de Valence, la commune est à proximité du principal pôle économique et préfecture du département. Chantemerle les Blés est ainsi idéalement située pour tirer profit de cette localisation et poursuivre son développement, de manière modérée.

...  
...  
...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...  
...  
...  
...

...  
...

...

...

...  
...  
...  
...  
...

## CONSERVER LE CARACTÈRE RURAL ET AGREABLE DE CHANTEMERLE LES BLES PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ ET UNE URBANISATION OUVERTE AUX LOGIQUES DE DURABILITÉ.

---

### *Orientations démographie et urbanisme*

**Constat** Le Conseil Municipal souhaiterait voir la population croître à 85 habitants à l'horizon 2029 pour porter la population à 1339 habitants. Ce taux de croissance démographique correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,44%.

- **Action 1.1 :** Renforcer la centralité de la commune autour de l'école, de la mairie et des équipements ludiques.
- **Action 1.2 :** Limiter l'étalement afin d'éviter la consommation d'espaces à enjeux agricoles ou naturels. L'objectif de modération de la consommation d'espaces est fixé à 3 ha. Cette consommation se fera uniquement au sein des dents creuses des enveloppes urbaines dont un tiers pour la zone artisanale déjà prévue au PLU précédent.
- **Action 1.3 :** Privilégier l'urbanisation des dents creuses ainsi que la réhabilitation de l'existant et limiter drastiquement les grandes opérations d'ensemble.
- **Action 1.4 :** Prévoir une urbanisation mesurée, dans les zones desservies par les réseaux et hors des secteurs soumis aux risques naturels (secteurs inondables ...) ou à fort potentiel écologique (ZNIEFF...).

### ***Orientations habitat***

**Constat** En 2014, l'INSEE indique que plus de 75% des logements sont des 4 pièces et plus et 82% des logements sont occupés par leurs propriétaires. Les appartements représentent environ 5% du parc de logements.

- **Action 1.5** : Favoriser le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations en s'appuyant sur une offre diversifiée, adaptée à chacun, en proposant notamment des logements locatifs, aidés ou en accession à la propriété.
- **Action 1.6** : Favoriser le parcours résidentiel sur Chantemerle les Blés.

### ***Orientations paysage urbain***

**Constat** L'architecture participe à l'identité d'une commune. Il est donc important de préserver l'aspect des bâtis existants qui présentent un intérêt patrimonial, et s'assurer de l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions aux tissus urbains existants. De même, 50% des logements de la commune ont été édifiés entre 1946 et 2005. Cette période n'est pas celle où les performances énergétiques des constructions étaient au cœur des préoccupations. Enfin, la commune attache une importance particulière à son patrimoine bâti ancien et pittoresque qu'il soit emblématique (église et chapelle) ou dans une logique d'ensemble (forme urbaine et codes architecturaux du vieux village)

- **Action 1.7** : Établir une réglementation permettant de prendre en compte les caractéristiques du bâti local.
- **Action 1.8** : Conserver l'identité du territoire en évitant l'implantation de grands collectifs, au profit de constructions s'intégrant dans les paysages urbains.
- **Action 1.9** : Permettre la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.



### ***Orientations équipements et commerce***

**Constat** La commune est dotée d'une école et d'une salle polyvalente. Les habitants profitent également des équipements des communes limitrophes dont ceux de Tain-l'Hermitage, de Tournon sur Rhône et de Saint Donat, pôles d'équipements et de services de proximité. Le Conseil Municipal souhaite une évolution des services et équipements communaux adaptée à celle de la population, tout en gardant des structures adaptées aux familles.

- **Action 1.10** : Faire vivre l'école dans ses capacités.
- **Action 1.11** : Répondre aux besoins en équipements actuels (ex : stationnement dans le Sud du centre-bourg) et anticiper les besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants.
- **Action 1.12** : Prévoir la rénovation de la salle polyvalente.
- **Action 1.13** : Permettre le développement des communications numériques.
- **Action 1.14** : Ne pas entraver l'installation de petits commerçants et d'artisans sur la commune.
- **Action 1.15** : Permettre l'extension de la zone d'activités actuellement pleine.
- **Action 1.16** : Permettre le maintien du camping.
- **Action 1.17** : Prévoir l'adaptation des équipements communaux aux personnes à mobilité réduite (ex : école, salle polyvalente...).

### ***Orientations mobilité***

**Constat** En 2014, près de 90 % des actifs de Chantemerle les Blés effectuaient leurs déplacements quotidiens en voiture, camion ou fourgonnette. La dépendance vis-à-vis de l'automobile est importante. Le gabarit des voies et les aménagements routiers ne permettent pas de circuler en toute sécurité vers la gare de Tain l'Hermitage. Contrairement au réseau principal, les chemins doux sont suffisants au sein du village.

- **Action 1.18** : Garantir la sécurité des déplacements entre les différents secteurs de la commune (ex : entre le centre-bourg et Bois de l'Âne).
- **Action 1.19** : Continuer le maintien des chemins sur les coteaux.
- **Action 1.20** : Permettre le déploiement d'une voie douce entre Chantemerle les Blés et Tain l'Hermitage

## PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER, VECTEUR DE TRANQUILLITÉ ET DE CHARME.

---

### *Orientations activité agricole*

**Constat :** L'activité agricole, et en particulier l'arboriculture, façonne les paysages et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de Chantemerle les Blés, aussi bien que dans l'économie locale. Des espaces propres à cette activité y sont donc associés, et il convient de les conserver, dans la mesure du possible.

- **Action 2.1 :** Préserver les terres agricoles. Permettre l'implantation de constructions agricoles dans les sites qui ne sont pas situés dans le cône de vue remarquable principal. Privilégier l'installation d'éventuels bâtiments à proximité des terres exploitées et utilisées. Éviter le mitage en limitant la constructibilité des zones agricoles et naturelles.

### *Orientations biodiversité*

**Constat** La commune de Chantemerle les Blés bénéficie d'une zone à intérêt écologique. De plus, la présence des différents cours d'eau, de nappes, la géologie et le relief amènent le Conseil Municipal à être attentif aux risques d'inondation ainsi qu'à la préservation de la qualité et de la quantité des masses d'eau souterraines et des cours d'eau superficiels.

- **Action 2.2 :** Identifier les zones à enjeu naturel et écologique afin de préserver et améliorer la biodiversité sur le territoire communal.
- **Action 2.3 :** Préserver les haies et les espaces boisés.
- **Action 2.4 :** Éviter l'urbanisation des secteurs soumis aux aléas d'inondabilité.
- **Action 2.5 :** Protéger la ressource en eau.
- **Action 2.6 :** Limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le maintien de la biodiversité ordinaire.

### ***Orientations paysage naturel***

**Constat** La commune de Chantemerle les Blés appartient à la famille des « paysages ruraux patrimoniaux ». Il se distingue des simples paysages agraires en raison de la présence d'éléments patrimoniaux bâtis et naturels caractéristiques qui confèrent une forte identité au lieu.

- **Action 2.7** : Préserver le patrimoine paysager de la commune en évitant de fermer le principal cône de vue paysager et en portant une attention aux entrées de village.
- **Action 2.8** : Réfléchir l'urbanisation pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
- **Action 2.9** : S'appuyer sur le paysage pour conforter l'attrait touristique de la commune.

Atelier Sinaiade

Siège social: 12C rue Victor Hugo, 80440 BOVES  
mail: [contact@sinaide.fr](mailto:contact@sinaide.fr)  
Tél: 07.68.61.69.99

---

SIRET: 832 339 360 00014  
APE: 7022Z

SARL au capital social de 1000 euros