

PREFECTURE DROME
SERVICE COURRIER
05. AVR. 2006
3

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHANTEMERLE LES BLES



Plan Local d'Urbanisme
orientations particulières d'aménagement



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



PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figure, en complément du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des orientations d'aménagement pour les secteurs identifiés comme stratégiques.

Ces projets visent notamment à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, et à prévoir les actions d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne la composition spatiale des quartiers, le traitement des espaces et voies publiques, les entrées d'agglomération, les silhouettes urbaines, les paysages et l'environnement.

Ces orientations doivent être respectées dans leur principe plus qu'à la lettre. Il s'agit bien de donner un cadre à l'organisation urbaine. Les projets soumis à demande d'autorisation devront être compatibles avec les esquisses contenues dans ce document. La conformité exacte n'est pas exigée.

LES ECOLES

- traitement de la rue (cheminement, stationnement...)
- sécurisation des abords de l'école
- possibilités d'extension des écoles

MAIRIE

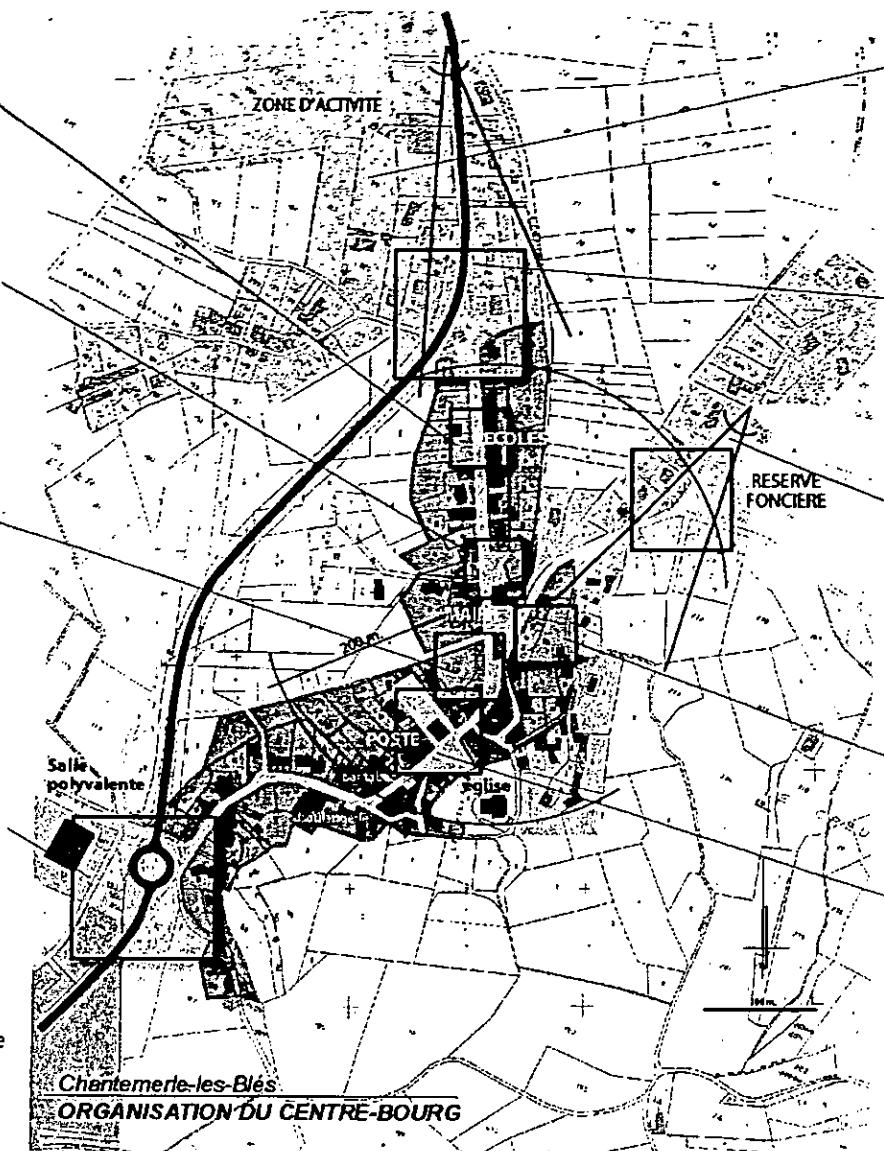
- traitement de la place arrière (stationnement, square...)
- possibilité de construire un nouveau bâtiment (logement, extension mairie...)

PLATEFORME

- possibilité de construction d'un immeuble de logement (éventuels commerces ou services en rez-de-chaussée)
- possibilités d'épaississement du village sur la frange ouest
- mise en valeur du ruisseau (parcours du cimetière à la salle polyvalente...)

ENTREE SUD

- gestion des circulations (traversée du CD, liaison piétonne avec la salle polyvalente)
- paysage de l'entrée du village
- abords de la salle polyvalente
- tènement sud-est du giratoire: possibilité de constructions
- liaisons piétonnes entre le centre et le quartier du Grenouillet.



ACTIVITES

- possibilités d'accueil de nouvelles entreprises
- qualification des abords en entrée de village

ENTREE NORD

- gestion des circulations (traversée du CD, liaison avec les Genevières)
- paysage de l'entrée du village

ENTREE EST

- gestion des circulations (sécurisation)
- paysage de l'entrée du village, mise en valeur de cônes de vue sur l'église
- densification bâtie autour de la voie pour en faire une rue
- organisation de la réserve foncière
- desserte du cimetière

PLACE

- mise en valeur de la propriété sur la place. Réhabilitation de la maison

POSTE

- traitement des espaces publics, à l'arrière de la poste
- mise en valeur du ruisseau (parcours du cimetière à la salle polyvalente...)

L'action sur le village portera sur la composition urbaine de secteurs en devenir comme les abords de la Mairie, mais aussi sur le maillage piéton et la composition des entrées du village.

Une composition urbaine respectueuse de l'esprit du lieu

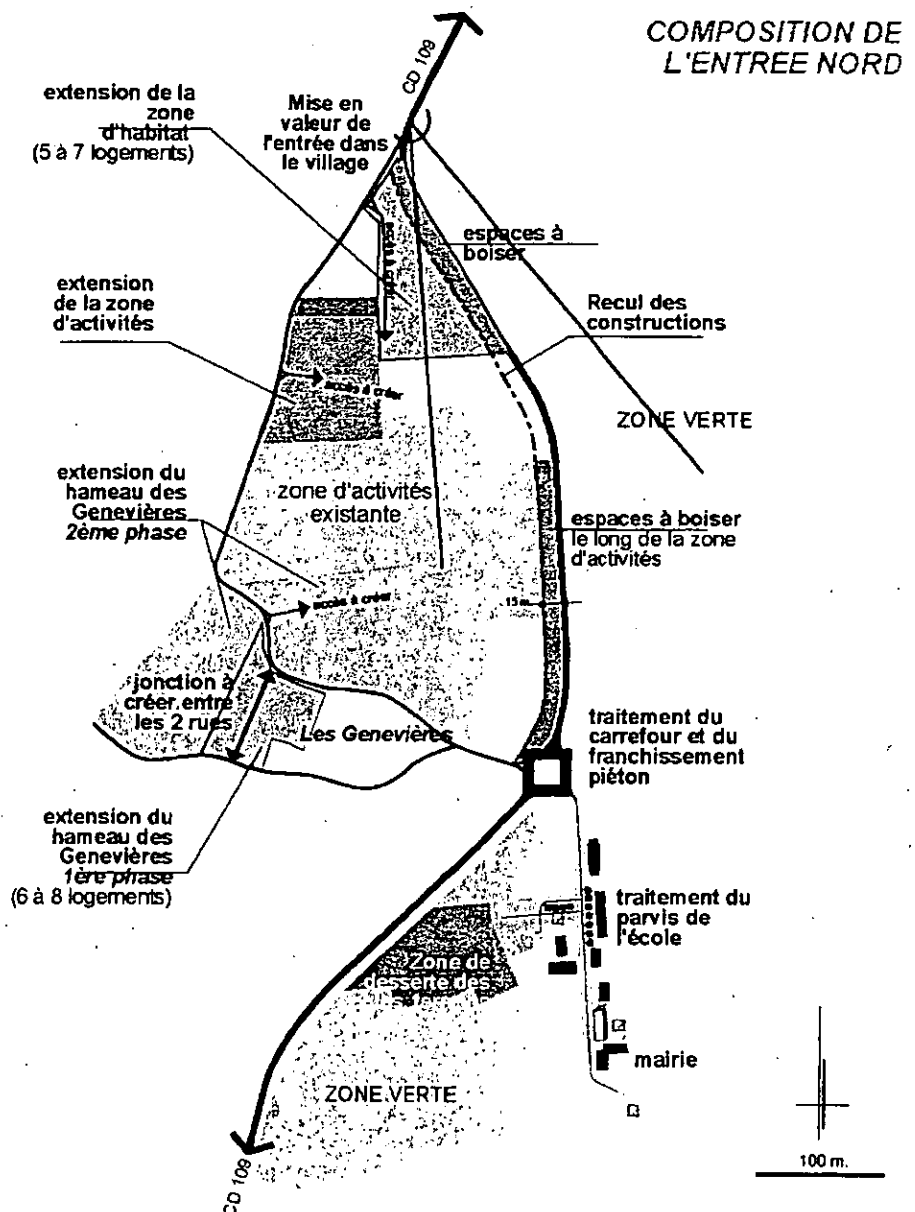
Plusieurs secteurs ont été classés AUa, c'est à dire qu'ils constituent les réserves immédiatement disponibles pour le développement du village. Cela signifie également qu'ils méritent une attention particulière, puisqu'un tel classement implique une étude d'ensemble, un projet de composition et d'intégration.

Les indications écrites et les graphiques qui suivent sont des prescriptions d'ordre qualitatif, des illustrations de principes d'organisation, qui doivent guider la conception de ces espaces en devenir.

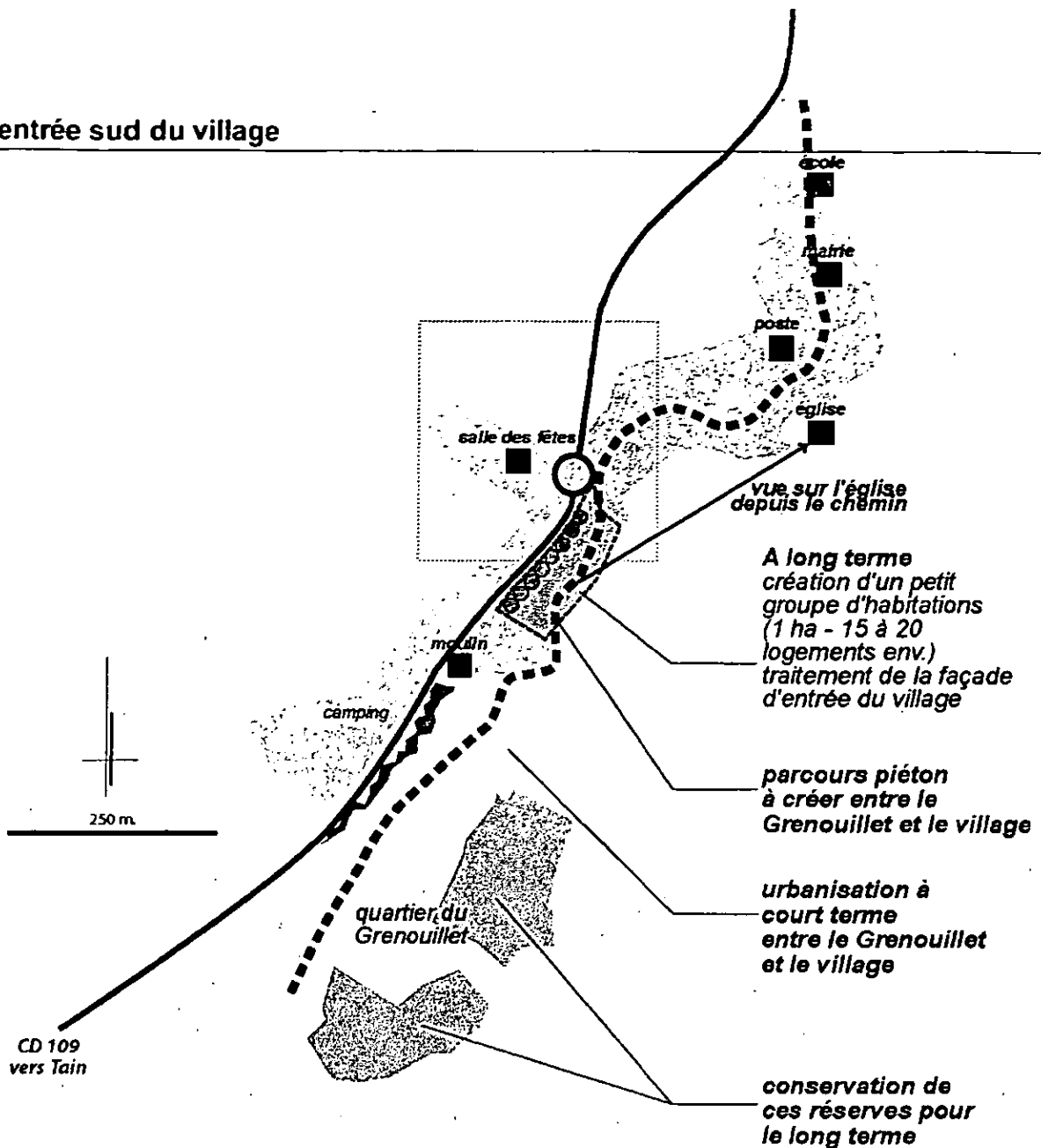
L'entrée nord du village

Le travail de composition de ce secteur doit conduire à traiter la qualité de l'entrée du village par la RD109.

D'autre part, il permettra d'associer sur ce secteur une extension de l'offre artisanale sur Chantemerle et l'épaississement du hameau des Genevières.

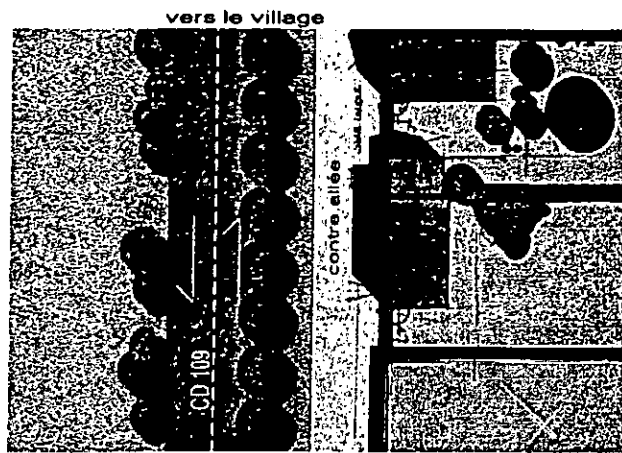
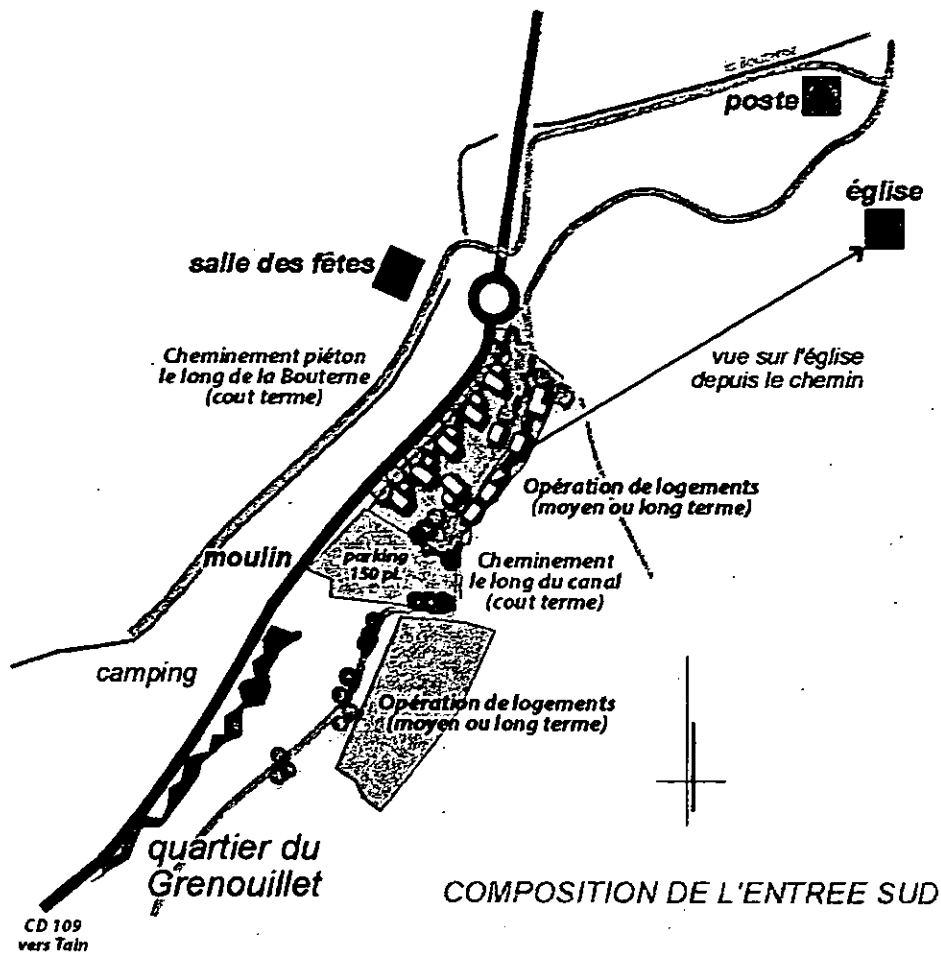


L'entrée sud du village



Là aussi, une attention doit être portée sur la qualité de l'entrée du village.

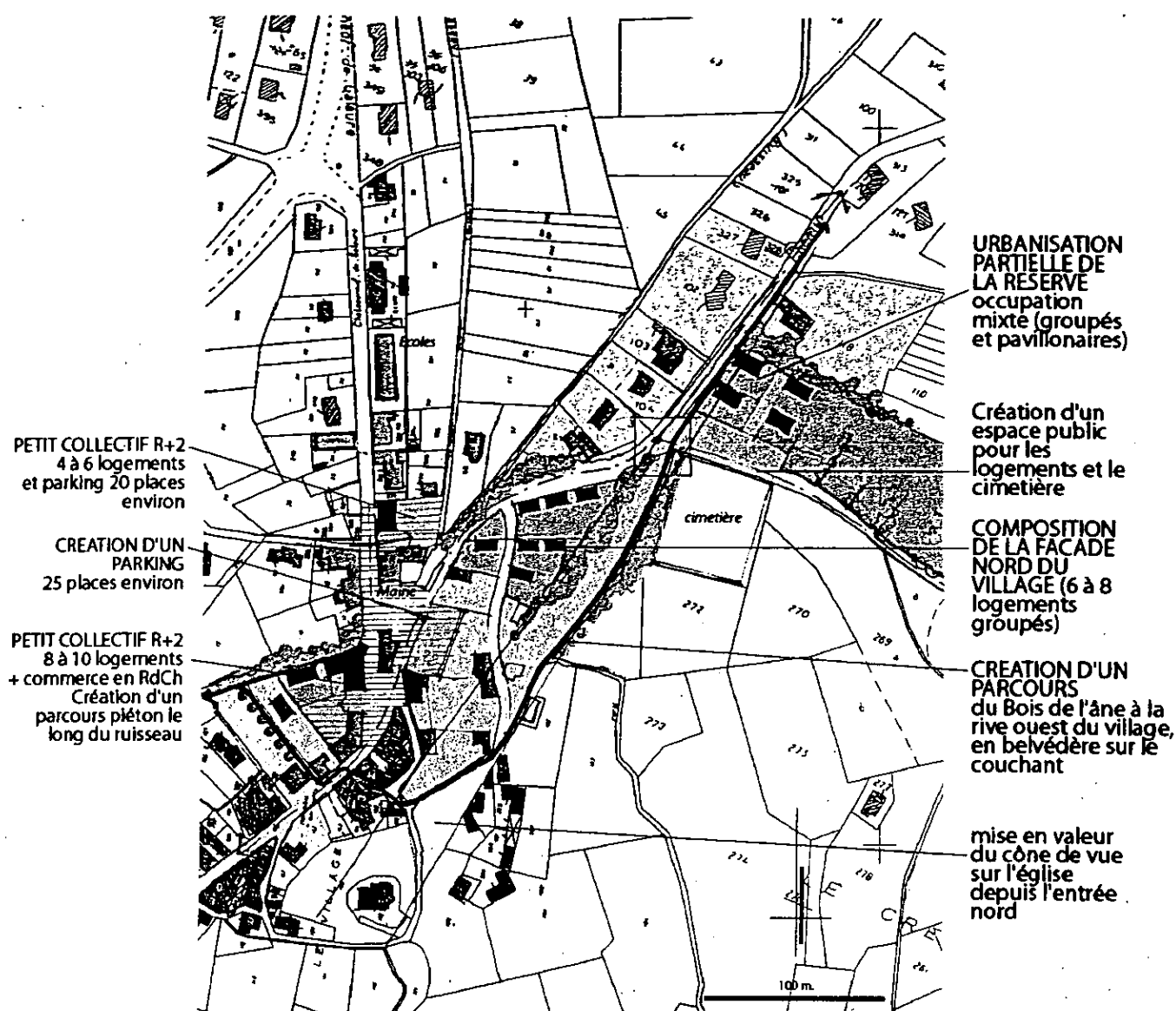
La composition en plusieurs phases, de quartiers de logements permettra de connecter le quartier du Grenouillet avec le village. Deux éléments principaux doivent être mis en place dans cette optique : continuité urbaine, et liaisons piétonnes.



PRINCIPE DE CONTRE-ALLÉE



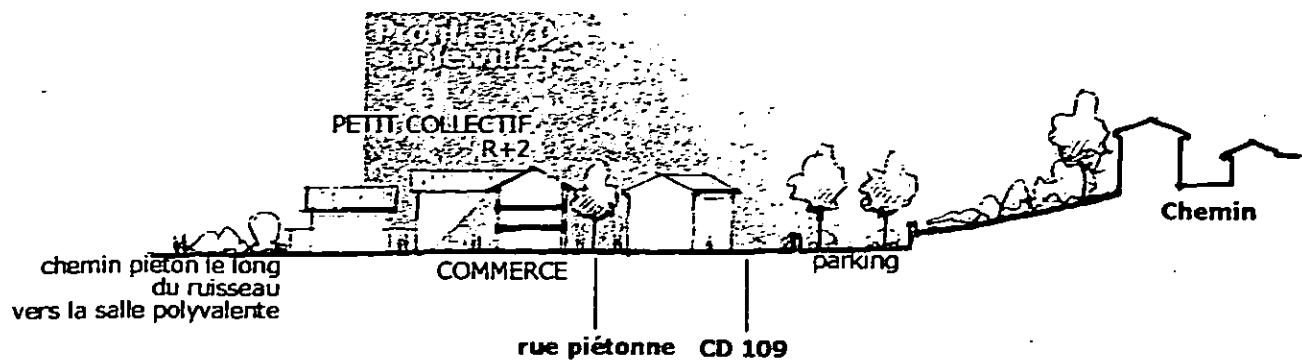
Illustrations indicatives de possibles aménagements



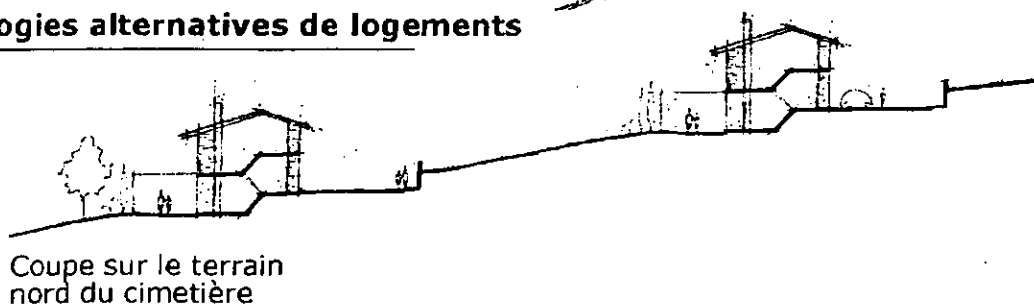
De petites opérations d'ensemble, associant création de logements, de commerce, d'équipements et d'espaces publics doivent contribuer à composer le centre bourg, à renforcer la centralité et à composer les entrées du village.

A ce titre, le quartier du cimetière doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble avant de pouvoir être ouvert partiellement ou entièrement à l'urbanisation. Le site concerné par ce schéma d'ensemble est bordé par le chemin rural n°48 à l'Est, le chemin départemental à l'Ouest, la VC n°7 au sud.

Ce schéma devra montrer sur l'ensemble du site les modalités d'organisation des circulations, automobiles et piétonnes, la répartition des programmes de logements et des espaces publics, la nature des paysages.



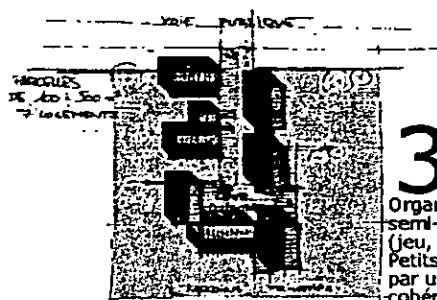
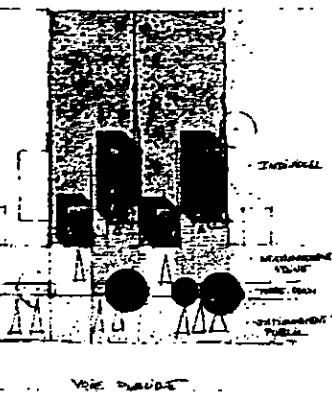
Exemples d'organisation et de typologies alternatives de logements



Illustrations indicatives de possibles aménagements

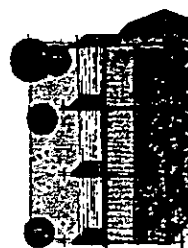
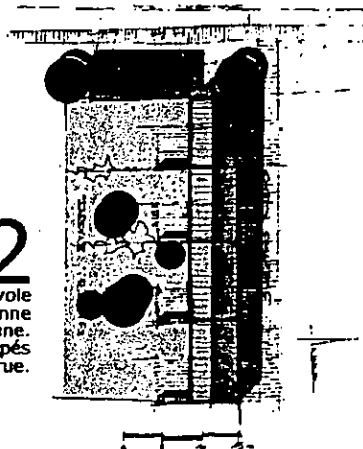
Exemples de typologies de logements intermédiaires

1
Alignés sur la rue le long d'une
conce-allée plantée,
les garages constituent
le premier front bâti.
Les maisons sont
légèrement en retrait.
L'entrée est signifiée
par la courette.

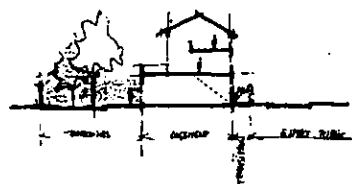


3
Organisés autour d'une cour
semi-privative, à usage mixte
(Jeu, stationnement, rencontre...)
Petits terrains optimisés
par une implantation
cohérente des constructions

2
Alignés sur une voie
de desserte privée, piétonne
et commune.
Les garages sont regroupés
sur la rue.



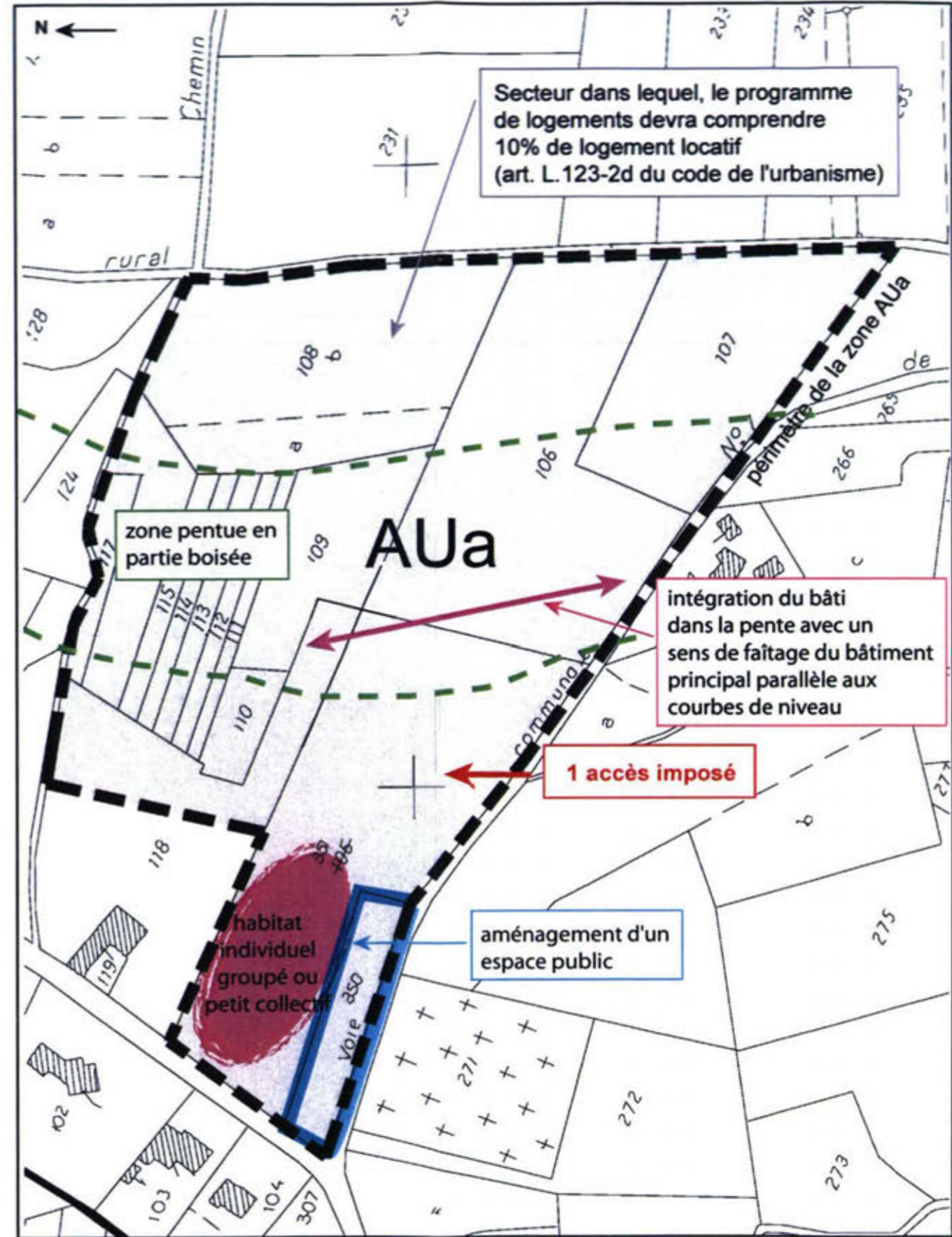
4
Logements individuels
superposés, avec accès
indépendants.
Construction
en léger retrait de la rue.
Rez-de-chaussée sur jardin
Etage sur terrasse.



Commune de CHANTEMERLE LES BLES
Orientations d'aménagement de la zone AUa



- Prévoir un ou des espaces verts représentant au moins 2% de la surface totale de la zone AUa
- Servitude de logement à respecter
- Gestion des eaux pluviales à gérer sur le terrain



Orientations d'aménagement