

## Rapport de Présentation

La notice explicative du présent dossier doit être insérée en préambule au rapport de présentation du POS de Chantemerle-les-Grignan.

En outre, la page 15 du rapport de présentation doit être remplacée par ) *tail* .  
la nouvelle page 15 ci-jointe.

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN**

**POS**  
Ayant valeur de  
**PLAN Local d'Urbanisme**

**RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1**

**1. – NOTICE EXPLICATIVE**

**À insérer en préambule du Rapport de présentation**



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

# SOMMAIRE

---

<b>1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE .....</b>	<b>2</b>
<b>2 JUSTIFICATION &amp; PRÉSENTATION DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE .....</b>	<b>3</b>
2.1 Le projet communal .....	3
2.2 Un nouveau quartier .....	5
2.3 Un projet global d'aménagement .....	6
2.4 Les principaux impacts du projet .....	10
Impacts paysagers .....	10
Intégration paysagère du projet .....	11
Les circulations .....	11
L'activité agricole .....	11
Le milieu Naturel .....	12
Les Réseaux .....	12
2.5 La révision simplifiée .....	13
<b>3 CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>14</b>
3.1 Modification du zonage. ....	14
3.2 Modification du règlement. ....	14
3.3 Mise à jour du rapport de présentation.....	14
<b>4 LES PIÈCES MODIFIÉES .....</b>	<b>15</b>
4.1 Pièces écrites modifiées .....	15
4.2 Pièce graphique modifiée .....	15

# 1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

CHANTEMERLE dispose d'un POS approuvé le 20 mai 1988.

Depuis, le document a fait l'objet d'une modification approuvée le 23 octobre 1998.

La municipalité envisage aujourd'hui une procédure de révision simplifiée de ce POS afin de permettre la réalisation d'un projet de développement urbain nécessaire au renforcement et même au maintien de la vie locale.

La commune de Chantemerle-les-Grignan s'est fixée pour objectif de maintenir et de conforter la vie locale, associative et économique du village.

Pour cela, elle projette la construction d'une salle communale, la réalisation de logements locatifs en vue du maintien sur la commune des personnes âgées et des jeunes et la création de locaux d'activités tertiaires.

Afin de permettre la réalisation de ce programme, il est cependant nécessaire de modifier le zonage du POS actuel sur une partie du terrain communal.

Dans la mesure où la modification envisagée consiste à réduire une zone agricole, la seule solution possible est la révision du POS de CHANTEMERLE.

Cette révision ayant pour seul objectif de permettre la réalisation d'une opération à caractère public, présentant un intérêt général pour la commune de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN, cette révision peut être réalisée selon la procédure de révision simplifiée.

Procédure prévue par le b) de l'article L. 123.19 du code de l'urbanisme.

## 2

## JUSTIFICATION & PRÉSENTATION DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

### 2.1 Le projet communal

La commune dispose actuellement d'une salle communale polyvalente localisée dans le vieux village, en continuité du bâtiment mairie-école. Plusieurs raisons conduisent aujourd'hui la municipalité à projeter la construction d'un nouvel équipement :

- Les dimensions de cette salle sont trop réduites pour accueillir les différentes manifestations communales dans de bonnes conditions sanitaires et de sécurité ;
- Sa situation au cœur du vieux village pose des problèmes d'accessibilité, de sécurité, de stationnement et de nuisances ;

La commune souhaite que la nouvelle salle soit proche du village afin de favoriser les déplacements piétons et de conforter son utilisation par les associations locales.

D'autre part, la commune connaît une attractivité évidente liée à sa proximité de la vallée du Rhône d'une part et du cadre de vie qu'elle offre dans la zone d'attractivité touristique de Grignan d'autre part.

Cette situation est visible à travers le très fort taux de résidences secondaires qui s'élève à près de 40% du nombre total de logement.

Cette attractivité génère des tensions sur le marché foncier en raison de l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de la différence de pouvoir d'achat entre la population locale permanente et la population « estivale ».

Il en résulte des difficultés d'installation pour la population permanente en raison de la raréfaction des terrains constructibles et de l'augmentation des prix d'acquisition. La stagnation démographique de la commune dans les années 1990 est en grande partie due à ce phénomène.

Dans ce contexte, la commune souhaite pouvoir accueillir, à proximité du village, une population permanente nouvelle en proposant des logements adaptés aux besoins de la demande locale : logements locatifs aidés pour de jeunes couples et logements adaptés aux personnes âgées.

Enfin, la commune connaît une demande particulière pour l'installation d'une activité de service. L'installation de cette nouvelle activité permettrait de diversifier la vie du village et apporterait quelques emplois locaux pouvant aider à maintenir les activités économiques existantes (commerces, gîtes).

Pour répondre à ces différents besoins et projets, la commune envisage la création d'un nouveau quartier multifonctionnel en greffe et en continuité du vieux village et s'intégrant parfaitement à la vie locale actuelle.

La création du nouveau quartier devra permettre la réalisation du programme d'aménagement suivant arrêté par la municipalité :

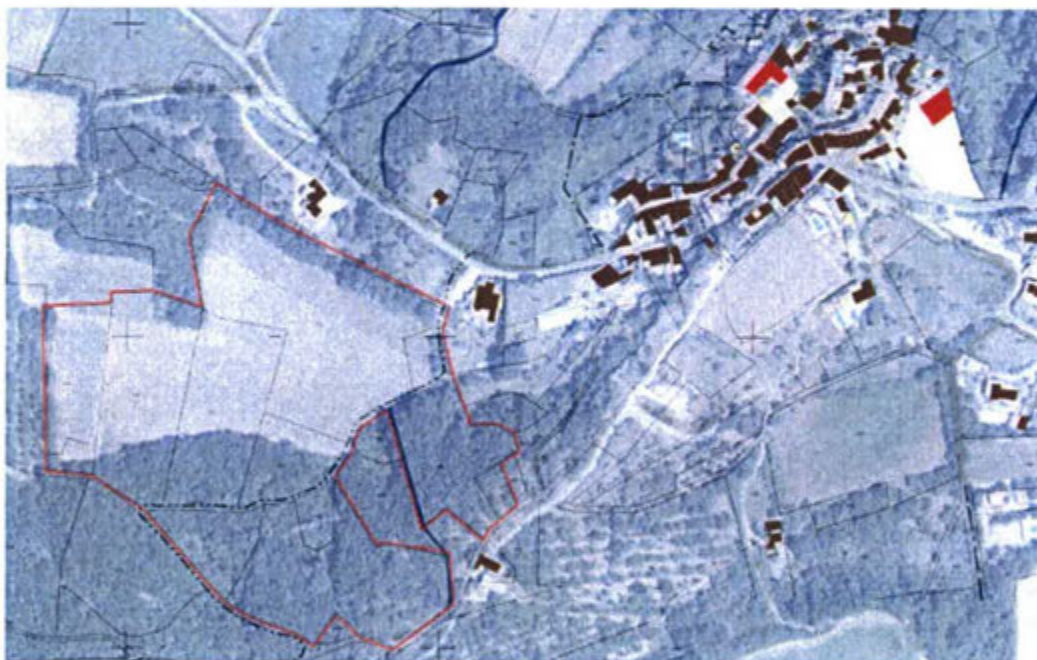
- Une maison de pays, salle communale, sur 200 m<sup>2</sup> surface utile environ ;

- Un espace public / parvis / jeux / espace festif, en lien avec la salle ;
- Un espace de jeux et de plein air sécurisé ;
- Des chemins de promenades pour les habitants du village ;
- Une dizaine de logements locatifs ;
- Un local tertiaire : 200 m<sup>2</sup> environ de bureau. Construction maîtrisée par la commune ;
- Une dizaine de logements adaptés pour les personnes âgées ;
- Quelques lots en accession pour le financement de l'opération ;
- Des jardins familiaux.

Le conseil municipal a donc conduit une étude pour rechercher les terrains susceptibles d'accueillir ce programme sous forme d'un nouveau quartier intégré.

Le choix s'est porté sur un tènement de 5 ha environ situé à proximité du village à l'ouest, et dont la commune est propriétaire.

### ***Situation de la zone d'étude***



Afin d'élaborer un nouveau quartier cohérent et intégré, la commune a ensuite confié à Fabien RAMADIER, architecte, une étude d'urbanisme visant à proposer un schéma général d'aménagement pour le nouveau quartier.

La conception de ce nouveau quartier devra proposer une qualité architecturale, urbaine, paysagère et sociale importante.

Pour cela, il a été conçu en tenant compte des enjeux suivants :

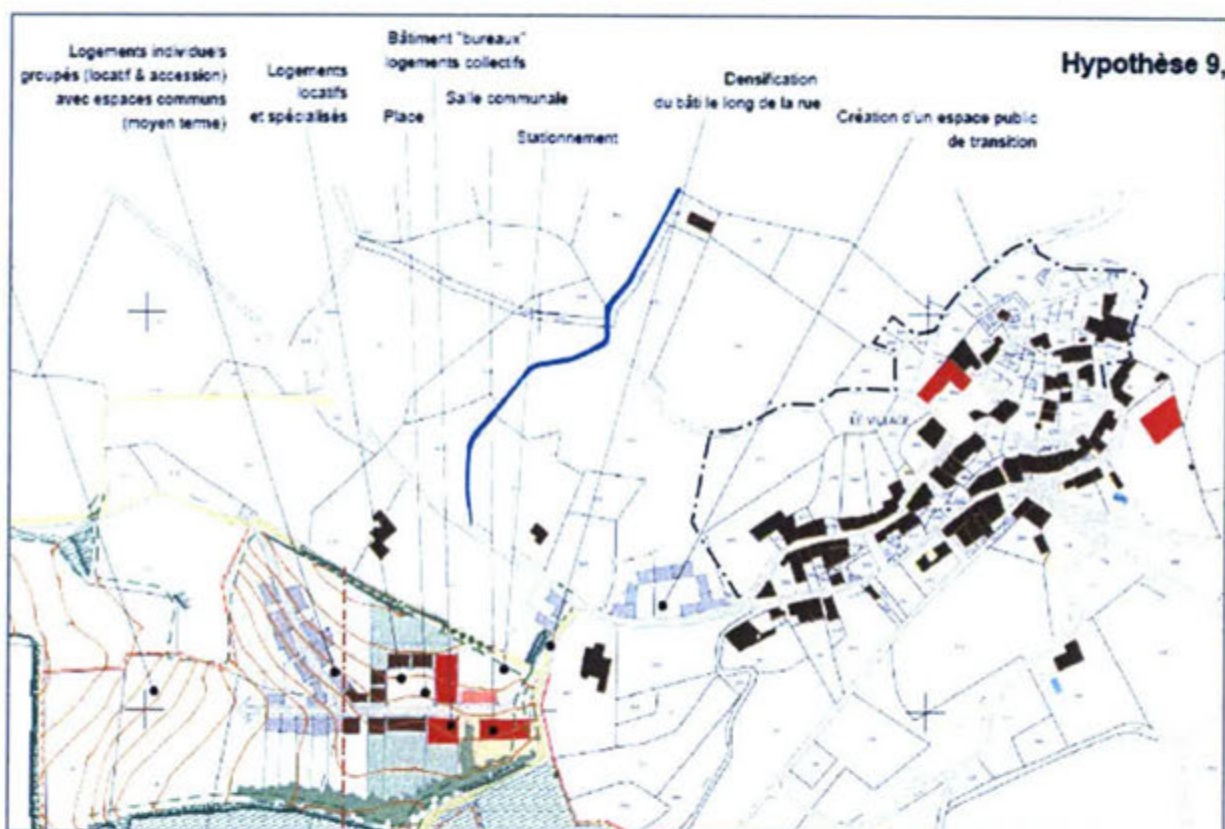
- Cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain environnant,
- Trame urbaine proche de la trame du vieux village ;
- Des espaces publics structurant le nouveau quartier
- Qualité des liaisons douces avec le village ;



- Qualité de traitement des espaces publics ;
- Qualité de l'insertion paysagère des aménagements et des constructions ;
- Réussite de la cohésion sociale avec le reste du village ;
- Maîtrise des impacts environnementaux ;

## 2.2 Un nouveau quartier

### **Une hypothèse d'aménagement**



Le souhait de la commune est de créer un quartier nouveau présentant une forme urbaine proche de celle du vieux village :

- Urbanisation dense et ramassée ;
- Espaces publics structurants ;
- Continuité urbaine entre vieux village et nouvelle opération ;
- Utilisation du chemin existant au nord pour des cheminements doux ;
- Positionnement de la salle communale (et des autres bâtiments « publics ») en entrée de zone afin de lier l'espace public au vieux village ;
- Installation des logements collectifs de façon à structurer l'espace public et créer une véritable place en cœur de hameau ;
- Local tertiaire installé en bordure de l'espace public, à condition que son traitement architectural soit qualitatif ;

La qualité de traitement des espaces publics qui seront réalisés au cœur du hameau sera élevée afin d'assurer la réussite de l'insertion de ce nouveau « hameau » au tissu urbain et social du village.

### Desserte et réseaux

Le nouveau quartier sera connecté au réseau viaire actuel (RD 471 qui traverse le village) par l'intermédiaire d'un chemin rural existant mais qui devra être aménagé sur quelques dizaines de mètres. Cet aménagement sera fait de façon à conserver un gabarit de rue et un aménagement qui soit en rapport avec les voiries du vieux village et le caractère rural des lieux

L'ensemble des réseaux collectifs (eau potable, assainissement, électricité) se trouve à proximité immédiate du projet qui pourra être raccordé sans difficultés techniques particulières.

Le carrefour sur la route départementale fera l'objet d'une validation par le gestionnaire de la voie afin de garantir la sécurité des aménagements.

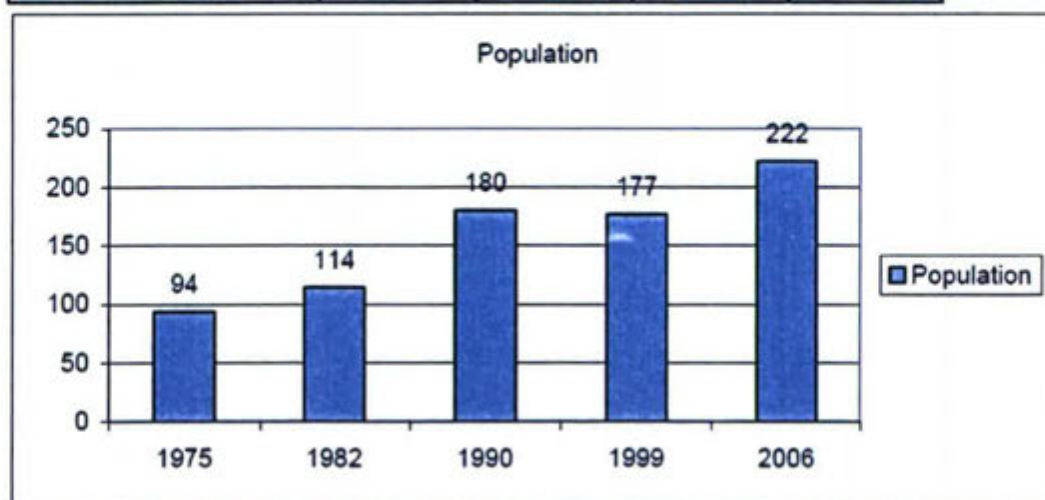
## 2.3 Le contexte communal

### La démographie

La population de Chantemerle-les-Grignan est passée de 180 personnes en 1990 à 177 personnes en 1999 soit une baisse de 0,2% alors que la population de la zone de comparaison augmentait de 0,6% sur la même période. Les élus expliquent cette contraction démographique par le contexte foncier exposé plus haut. Les données statistiques semblent confirmer cette analyse dans la mesure où la variation de population due au solde naturel est de +0,2 (de 90 à 99) alors que la variation de population due au solde migratoire est de -0,4%(même période).

#### EVOLUTION POPULATION

	1975	1982	1990	1999	2006
Population	94	114	180	177	222
Tx variation annuel			5,87	-0,19	2,75





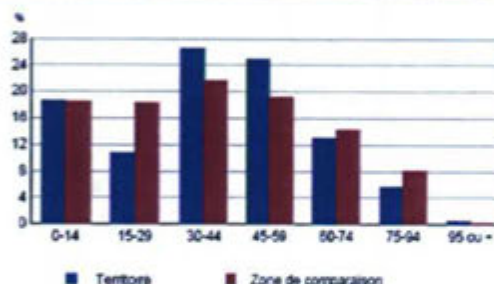
Depuis, cependant, la population a retrouvé une dynamique avec évolution de +2,75 % par an de 1999 à 2006.

Structure par âge de la population en 1999

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	89	100,0	88	100,0
0 à 14 ans	17	19,1	16	18,2
15 à 29 ans	7	7,9	12	13,6
30 à 44 ans	25	28,1	22	25,0
45 à 59 ans	22	24,7	22	25,0
60 à 74 ans	14	15,7	9	10,2
75 à 94 ans	3	3,4	7	8,0
95 ans ou plus	1	1,1	0	0,0

Source : Insee, RP1999 exploitation principale

Population par grandes tranches d'âge en 1999



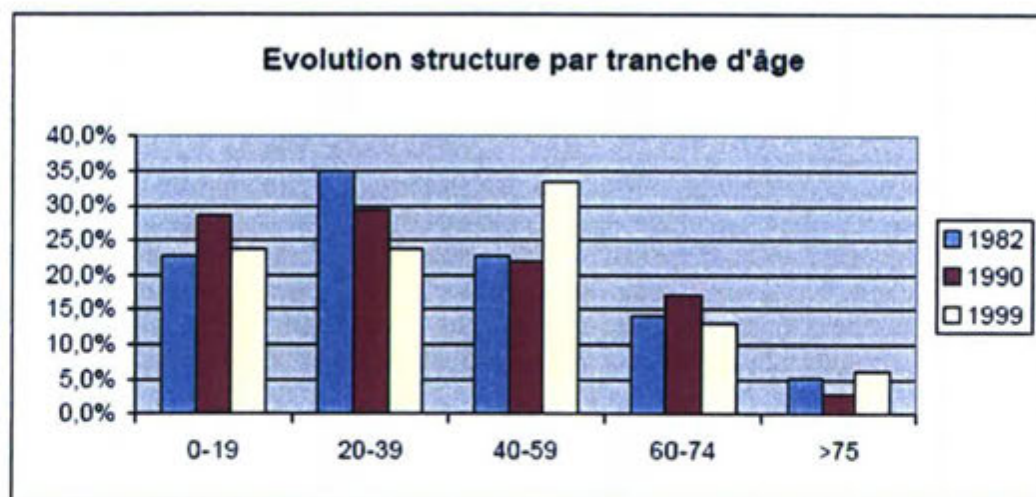
La population, bien que plus jeune globalement que celle de la zone de comparaison, présente cependant un carence assez marquée sur la classe d'âge des 15-29 ans.

## STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGE

Nb	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1982	26	40	26	16	6	114
1990	52	53	40	31	5	181
1999	42	42	59	23	11	177
	120	135	125	70	22	472

%	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1982	22,8%	35,1%	22,8%	14,0%	5,3%	1
1990	28,7%	29,3%	22,1%	17,1%	2,8%	1
1999	23,7%	23,7%	33,3%	13,0%	6,2%	1

Avec globalement une baisse des classes d'âges inférieures à 40 ans et une forte augmentation des plus de 40 ans qui sont passés de 41 % de la population en 1990 à 52,5 % en 1999.



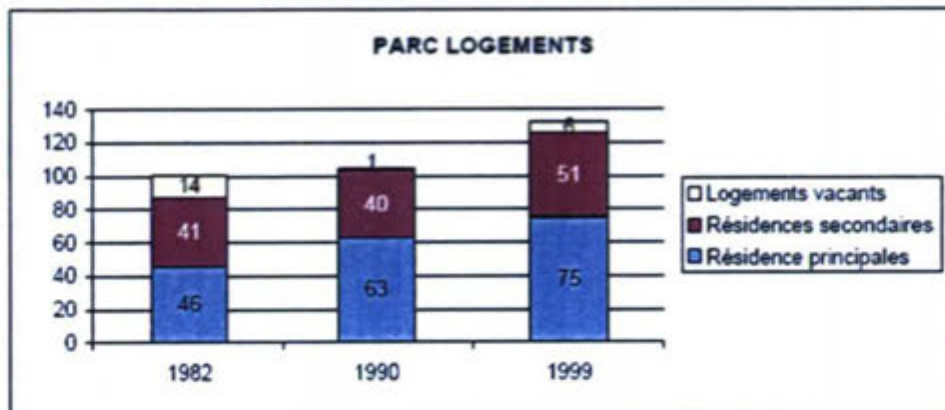
Indice jeunesse

1982	1990	1999
1,2	1,4	1,2

Du point de vu des emplois sur la commune, 26% seulement de la population active travaille et réside dans la même commune, avec une baisse de 25% depuis 90. Le taux de chômage est élevé puisqu'il représente 10% de la population active.

## Les logements

La commune compte 132 logements en 1999. Les résidences secondaires représentent 40 % de ce parc de logements.

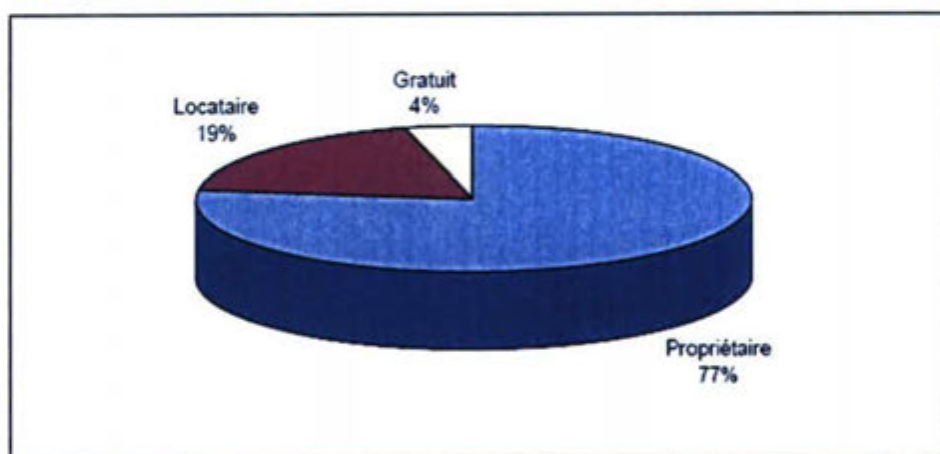


La commune ne comporte pas de logement conventionné public et 3 logements conventionnés privés.

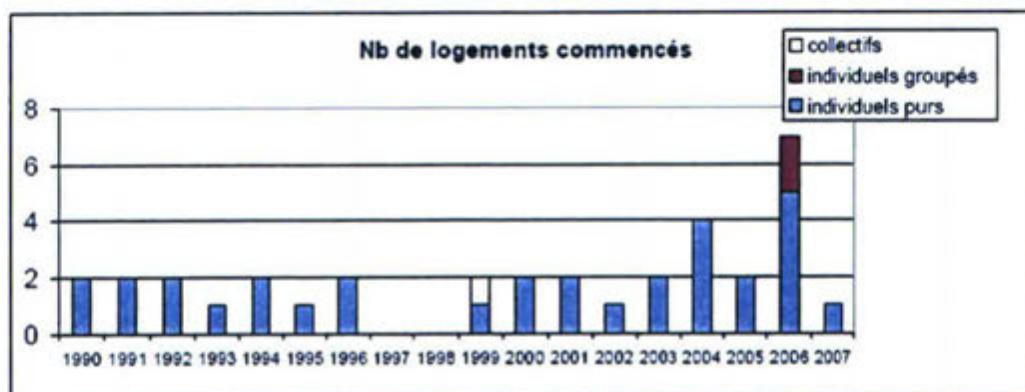
La commune est propriétaire de 2 logements PLAI et 1 logement PALULOS.

### COMPOSITION DU PARC EN 1999

100% logements individuels



Le rythme de construction constaté ces dix dernières années est de 2,3 logements par an en individuel pur essentiellement.



Moyenne sur les 10 dernières années : 2,3 logements par an

## Justification du choix du site

### Urbanisation actuelle

Constituée d'un bourg de caractère, accroché à une rupture topographique, et de quelques habitations isolées en zone rurale, le mitage étant limité, la commune de CHANTEMERLE présente une urbanisation très regroupée laissant beaucoup de place aux espaces naturels et aux espaces agricoles.

La topographie complexe et les espaces naturels souvent boisés donnent un paysage plutôt fermé où les vues sur le bourg, assez limitées, sont soit très proches, soit très éloignés (depuis la RD 541).

Pour des raisons de fonctionnement social et de vie locale, il apparaît nécessaire de localiser le nouveau quartier en continuité du vieux village, ou au moins, à sa proximité immédiate.

Les sites potentiels ont donc été recherchés **en priorité** à proximité du Bourg.

### Accès

Le site doit pouvoir être d'accès facile compte tenu du programme prévoyant une salle communale et des logements adaptés aux personnes âgées. Une proximité de la départementale 471 est donc nécessaire.

### Surface

Compte tenu du programme arrêté par la municipalité, le terrain doit présenter une surface d'environ un hectare au maximum.

### Contraintes

Le choix du terrain pour l'implantation de la salle communale et de l'espace public attenant est conditionné par la prise en compte de certaines contraintes :

#### a. La topographie

Compte tenu des dimensions d'un nouveau hameau, il est nécessaire de choisir un terrain présentant peu de pente afin de réduire les terrassements et donc l'impact visuel des aménagements.

#### b. Les Equipements publics

Leur présence à proximité de l'opération, sans être déterminante permettra cependant de réduire les coûts de viabilisation du terrain.

#### c. Accessibilité

Le nouvel équipement doit être suffisamment proche du vieux village afin de réduire les déplacements automobiles en favorisant les déplacements doux.



## Le contrôle du Projet urbain et architectural.

La conception du projet architectural et technique du nouveau hameau sera assurée par la commune en phase opérationnelle car elle dispose de la maîtrise foncière des terrains. La commune sera maître d'ouvrage pour la construction de la salle communale et du local d'activités tertiaire. Pour les logements adaptés aux personnes âgées et les logements locatifs, la commune confiera leur réalisation à un opérateur social par concession d'aménagement ou simplement par la vente du terrain avec Cahier des Charges de Cession des Terrains permettant de contrôler rigoureusement la qualité architecturale des constructions et la pérennité de leur destination.

Des préconisations règlementaires ont également été intégrées au projet de règlement de la zone UB présenté dans le cadre de la présente révision simplifiée.

## 2.4 Les principaux impacts du projet

### Impacts paysagers

Le site d'implantation choisi pour le futur hameau se situe en continuité du vieux village à l'ouest, sur des courbes de niveaux légèrement inférieures à celle du village existant. Il est peu visible depuis le vieux village mais également depuis la RD 471 qui le dessert.

Il correspond à un léger replat en pente douce, adossé à un coteau qui surplombe la RD 471. Sa position en milieu de versant limite fortement les perceptions depuis la vallée de la Berre où se situe l'axe de circulation local le plus fréquenté, la RD 541 qui conduit à Grignan.

Au sein du territoire communal, le site n'est pas visible de façon constante en raison du relief et de la végétation.



## **Intégration paysagère du projet**

Il faut rappeler que le projet de nouveau hameau sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Chantemerle-les-Grignan qui tient à la préservation de son environnement naturel, urbain et social.

A la suite de l'étude pour le choix du site et la formalisation d'un schéma général d'aménagement, une mission d'étude sera confiée par la commune à un urbaniste pour être accompagnée dans la phase opérationnelle du projet et afin de réaliser des aménagements qui permettront la meilleure intégration possible du projet. Intégration urbaine, paysagère et sociale.

D'autre part, la rédaction du règlement proposé pour la zone UB permet déjà d'encadrer l'intégration et la qualité du projet.

## **Les circulations**

### **1. La circulation des véhicules**

L'accès des véhicules se fait par la départementale D471.

L'implantation du nouveau hameau sur la commune de CHANTEMERLE modifiera peu la circulation routière compte tenu de la dimension modeste du projet.

La départementale est suffisamment dimensionnée pour supporter cette augmentation.

Le trafic entre la RD 471 et le nouveau quartier passera devant une habitation qui est déjà située en bordure de la départementale mais qu'il conviendra de protéger afin de ne pas aggraver les nuisances sonores dans des proportions importantes.

### **2. Les circulations douces**

La proximité du site avec le vieux village permettra de favoriser les déplacements piétons et cycles et donc de réduire les circulations véhicules.

## **L'activité agricole**

La commune est propriétaire des terrains de la zone d'étude depuis 2006 date à laquelle l'agriculteur en place a cessé son activité. Depuis, la commune met ces terrains à disposition d'exploitants afin qu'ils soient entretenus. Il n'y a plus de bail agricole.

Le secteur est encore cultivé, bien que présentant des terrains légèrement pentus. Il subsiste une parcelle de luzerne ainsi qu'une parcelle de lavande qui seront partiellement amputées par l'aménagement.



## **Le milieu Naturel**

### **- Le territoire communal**

La commune de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN est concernée par le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêts Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes). Cependant le site du projet n'est pas concerné par ce zonage même s'il est situé à proximité de la limite nord de cette znieff

### **- Le site du projet**

Le site du projet est constitué de terres agricoles occupées par de la luzerne et de la lavandes. La végétation naturelle y est peu présente. En conséquence, la faune sauvage y est assez peu représentée. En revanche, le site est entouré de boisements massifs ou linéaires qui sont autant de lieux pouvant accueillir une végétation et une faune variées qu'il convient de préserver.

Il se trouve que le projet communal n'empiète pas sur ces boisements et prévoit, au contraire, de les utiliser afin d'offrir un cadre particulièrement attractif au projet.

## **Les Réseaux**

### **- Eaux usées**

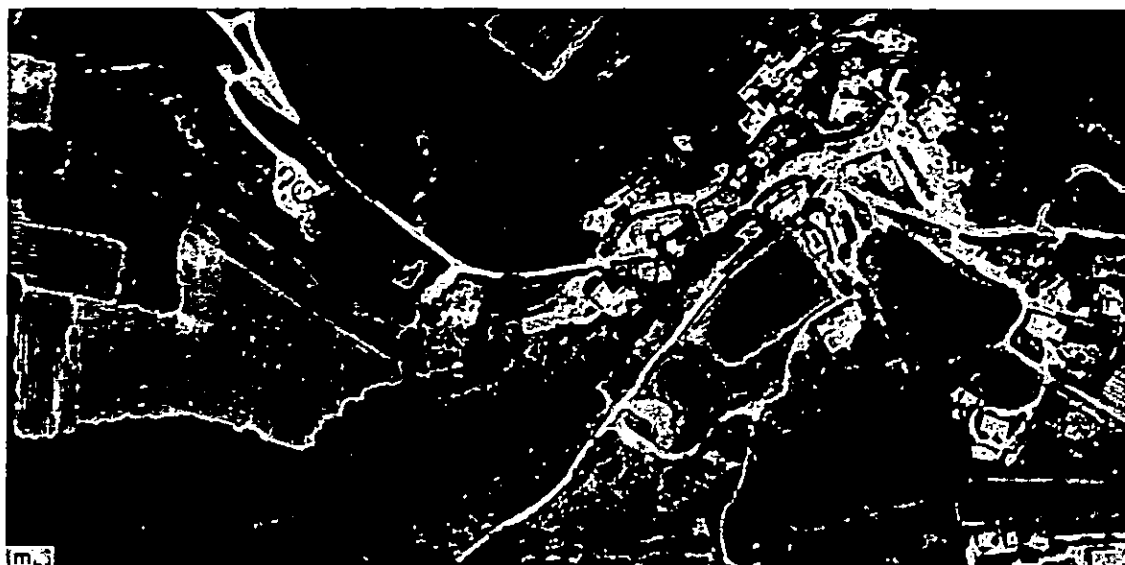
Le réseau d'eaux usées, qui passe à proximité de l'opération permettra de raccorder l'ensemble du nouveau quartier au réseau collectif. La station d'épuration possède la capacité suffisante pour recevoir ce nouvel apport.

### **- Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de l'aménagement seront collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales générées par l'aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement (principe de la Loi sur l'Eau).

Toutes les solutions alternatives à la concentration et au transport des eaux pluviales par réseaux et canalisations seront recherchées lors de la réalisation opérationnelle du nouveau quartier ; notamment les dispositifs combinant l'utilisation de noues d'infiltration/stockage et de bassin paysager seront privilégiés et seront intégrés aux aménagements paysagers de l'opération afin de réduire la consommation d'espace pour les équipements publics.

## 2.5 La révision simplifiée



Pour permettre la réalisation du projet de nouveau quartier et afin de conforter la vie locale du village, il est nécessaire d'envisager la création d'une zone constructible à vocation multiple d'habitat, d'équipements collectifs et de services à l'ouest du village.

L'objet du présent dossier est donc de créer une zone urbaine constructible, nommée UB, en continuité du vieux village et de rédiger un règlement spécifique à cette zone afin d'assurer l'intégration paysagère du futur hameau.

Il est également nécessaire de créer un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin rural donnant accès au site du projet.

Le POS doit être modifié tant au niveau des pièces graphiques (plan de zonage) que des pièces écrites (rapport de présentation et règlement).

La création de cette zone UB représente un prélèvement d'environ un hectare aux dépends de la zone agricole NC.

La zone UB inscrite au POS présente les dimensions suffisantes permettant de réaliser le programme arrêté par le conseil municipal, à savoir :

- Une maison de pays/salle communale (200 m<sup>2</sup> de surface utile environ) ;
- Un espace public / parvis / jeux / espace festif, en lien avec la salle ;
- Un espace de jeux et de plein-air sécurisé ;
- Des chemins de promenades pour les habitants du village ;
- Un petit collectif regroupant une dizaine de logements locatifs ;
- Un local tertiaire : 200 m<sup>2</sup> environ de bureau. Construction maîtrisée par la commune ;
- Un collectif regroupant des logements adaptés aux personnes âgées ;
- Quelques lots en accession pour le financement de l'opération ;
- Des jardins familiaux.

# **3**

## **CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE**

### **3.1 Modification du zonage.**

Création d'une zone UB au quartier Esperouze, à l'ouest du vieux village. Le périmètre de cette zone UB représente un hectare environ.

Cette zone s'appuie sur des parcelles actuellement classées en zone NC par le POS.

Création d'un emplacement réservé n°2, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de la voie desservant le projet.

### **3.2 Modification du règlement.**

Un règlement pour la zone UB sera ajouté au règlement du POS actuel.

Il est adapté aux spécificités du projet communal et propose des règles permettant d'assurer l'insertion architecturale et paysagère du nouveau hameau.

### **3.3 Mise à jour du rapport de présentation**

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et de justifier la création de la zone UB.

Le tableau récapitulatif des surfaces sera ajusté pour tenir compte de ces changements.

## 4 LES PIÈCES MODIFIÉES

### 4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de révision simplifiée :

→ **Rapport de présentation :**

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation comme justificatif.

Le rapport de présentation est modifié pour mentionner et justifier la révision simplifiée ainsi que pour mettre à jour le tableau des surfaces.

→ **Règlement.**: ajout d'un chapitre complet pour règlementer la zone UB. Cela concerne les pages suivantes :

- Ajout de 9 pages supplémentaires.

→ **Annexes** : mise à jour de la liste des emplacements réservés.

### 4.2 Pièce graphique modifiée

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

Un seul un plan de zonage compose les pièces graphiques du POS, il doit être modifié :

→ **Plan de zonage du P.O.S. au 1/5000**

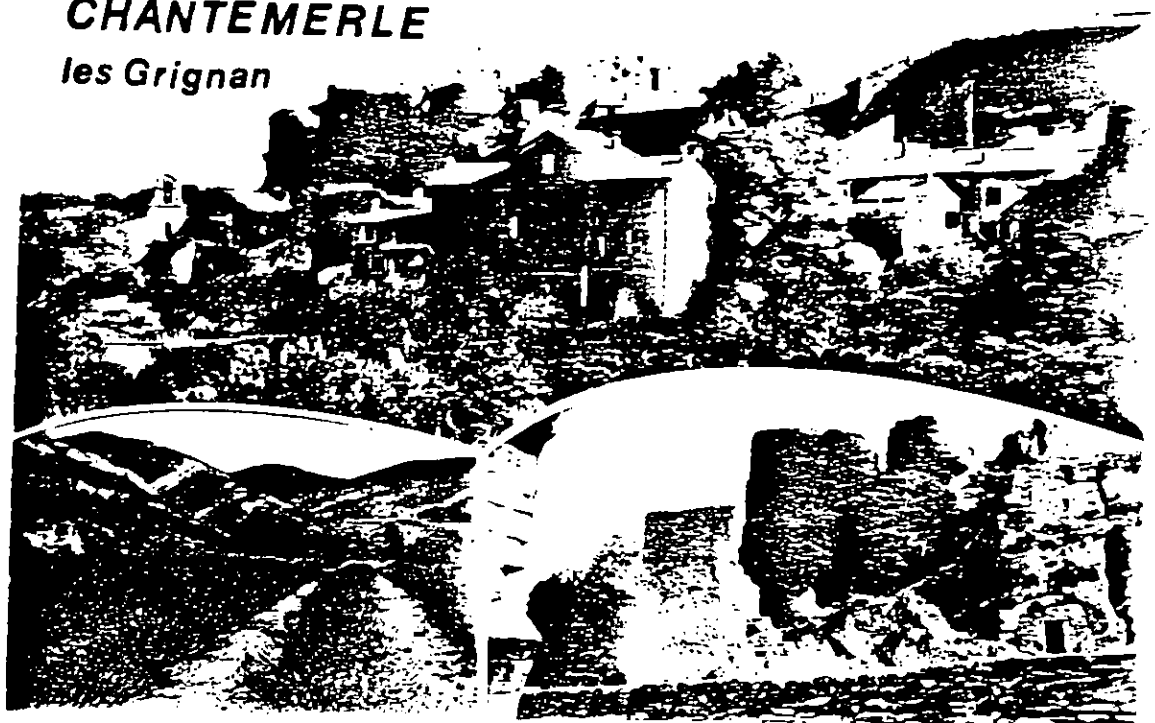
COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

RAPPORT DE PRESENTATION



**CHANTEMERLE**  
*les Grignan*



## I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1.1 Situation géographique et administrative

Située au Sud du département de la Drôme, à l'Est de la vallée du Rhône, entre Pierrelatte et l'enclave vauclusienne de Valréas, la commune de Chantemerle-les-Grignan fait partie du canton de Grignan. Distante de cinq kilomètres du chef-lieu de canton, la commune couvre environ 980 hectares.

### 1.2 Etat initial du site

Le territoire est partagé entre la plaine au Nord et la montagne au Sud. La plaine alluviale qui borde la rive gauche de la Berre, protégée par des rangs de peupliers, accueille l'essentiel des cultures (vignes, céréales, arboriculture et culture de plein-champ). Elle est parsemée de quelques accidents de relief, petites collines au sous-sol siliceux, boisées de chênes verts, de chênes truffiers, de quelques pins et de genêts. A mesure que l'on se dirige vers le Sud, la pente s'accroît, couverte partiellement de bois (chênes essentiellement) à l'Est et à l'Ouest. Le vieux village, perché, situé en amont de la rupture de la pente, s'accroche à la falaise qui domine la vallée de la Berre. Le village ancien, au tissu urbain très dense, est composé de maisons construites en pierres et couvertes de tuiles rondes. Une ancienne chapelle datant du XIV<sup>ème</sup> siècle, restaurée au XVIII<sup>ème</sup> siècle, borde la place de la mairie. Des morceaux de rempart subsistent au voisinage de cette chapelle. On note également des traces d'habitat troglodyte. L'unité architecturale du vieux village a été préservée, son extension s'est effectuée au Sud-Est sur un petit plateau au substrat rocheux qui n'est pas visible depuis la plaine : moins d'une dizaine de villas relativement groupées se sont édifiées en ce lieu depuis sept ou huit ans.

Sur le plateau du Rouvergue qui s'étend au Sud du village et s'élève lentement vers le Sud jusqu'à Chamaret, Montségur et Clansayes, la terre est rare : ne poussent ici que des chênes verts et une végétation arbustive méditerranéenne composée de genêts, d'amandiers et de pins qui rappelle le paysage de la garrigue. Le gibier est aujourd'hui rare ici :

lapins, lièvres et quelques sangliers pour le gibier à poil, perdreaux et faisans pour le gibier à plumes. Quelques témoignages de peuplement préhistorique ont été relevés ici. La découverte ces dernières années, d'une écriture idéographique gravée sur des roches ou des blocs de pierre, intéresse les archéologues qui ont encore à peine amorcé son étude. Tout ce secteur Sud de la commune, comme nous le verrons, est classée en zone ND naturelle protégée.

Depuis une dizaine d'années, mise à part la construction déjà signalée de quelques villas aux abords Sud-Est du village, deux pôles nouveaux d'urbanisation, peu denses, sont apparus en bordure de la plaine agricole et à proximité immédiate d'îlots boisés : lieu-dit les Bruyères et les Blaches. En dehors de ces deux petits pôles d'urbanisation (moins d'une dizaine de constructions en tout), plusieurs constructions très disséminées subsistent, correspondant aux exploitations agricoles encore en activité ou transformées en résidences principales ou secondaires.

#### Répartition de la superficie cadastrée de la commune

bois-taillis	:	381 hectares
landes	:	110 hectares
terres	:	383 hectares
vignes	:	53 hectares
vergers	:	12 hectares
prés	:	11 hectares
sol	:	10 hectares
autres	:	21 hectares

Source : Cadastre

## II - LA DEMOGRAPHIE

### 2.1 Son évolution

De la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au milieu des années 1970, la commune de Chantemerle a payé un lourd tribut à l'exode rural et perdu les trois quarts de ses habitants.

1891	1921	1936	1954	1968	1975	1982
405	230	183	146	115	94	114

source : INSEE, RGP 1982

Ce n'est que depuis 1975 que semble se faire jour un certain renouveau démographique, la commune ayant retrouvé en 1982 sa population de 1968. Ce mouvement de balancier est beaucoup plus accentué que dans l'ensemble du canton de Grignan où la population a peu baissé entre 1968 et 1975 pour fortement augmenter par la suite.

	Population totale			Variation absolue		Variation relative annuelle	
	1968	1975	1982	68/75	75/82	68/75	75/82
Chantemerle	115	94	114	- 21	+ 20	- 2,8 %	+ 2,8 %
Canton de Grignan	4 727	4 699	5 586	- 28	+ 887	- 0,1 %	+ 2,5 %

source : INSEE, RGP 1982

Le renouveau démographique de Chantemerle est dû à l'apport d'une population nouvelle venue de l'extérieur. Le solde migratoire, négatif entre 1968 et 1975 (- 16), est devenu largement positif depuis (+ 26 entre 1975 et 1982). Le taux de variation annuel dû au mouvement naturel est très négatif (- 0,83 % entre 1975 et 1982) au contraire du taux de variation dû au solde migratoire (+ 3,61 %) pendant cette même période.

La population s'est donc beaucoup renouvelée : 45 % des habitants vivant en 1982 à Chantemerle n'y habitait pas en 1975.

Origine géographique des nouveaux habitants en 1982

. Habitant la même commune en 1982 qu'en 1975	: 55 %
. Habitant une autre commune de la région en 1975	: 25 %
. Habitant une autre commune du département en 1975	: 16 %
. Habitant un autre département en 1975	: 1 %
. Habitant hors de France en 1975	: 3 %

source : RGP INSEE, 1982

L'analyse des permis de construire, délivrés depuis une dizaine d'années, confirmera ce phénomène migratoire.

2.2 La structure démographique par âge

Evolution de la structure par âge (en % de la population totale)

Age	1968	1975	1982
- 20 ans	28 %	14 %	23 %
20 - 64 ans	52 %	62 %	65 %
+ 65 ans	20 %	26 %	12 %

source : RGP INSEE, 1982

Ce dernier tableau confirme que Chantemerle était en 1975 dans une situation très préoccupante. Il y avait par exemple deux fois plus de personnes âgées (+ de 65 ans) que de jeunes (- de 20 ans). L'indice de vieillesse (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans qui mesure les possibilités de renouvellement d'une population) était pour ainsi dire catastrophique en 1975 : 1,76 alors qu'un bon indice se situe autour de 0,4. Le rétablissement a été spectaculaire jusqu'en 1982 où cet indice est devenu beaucoup plus favorable : 0,54. Malgré cela, la santé démographique de la commune n'est pas totalement assurée dans la mesure où les classes d'âge les plus



nombreuses sont les classes intermédiaires (30 - 40 ans et 55 - 59 ans) et que la base de la pyramide (population jeune) est très étroite (voir pyramide des âges page suivante).

### 2.3 La structure démographique par C.S.P.

La part des actifs dans la population totale a nettement augmenté entre 1968 et 1975, pour se stabiliser ensuite.

#### Pourcentage des actifs dans la population totale

1968	1975	1982
36 %	46 %	46 %

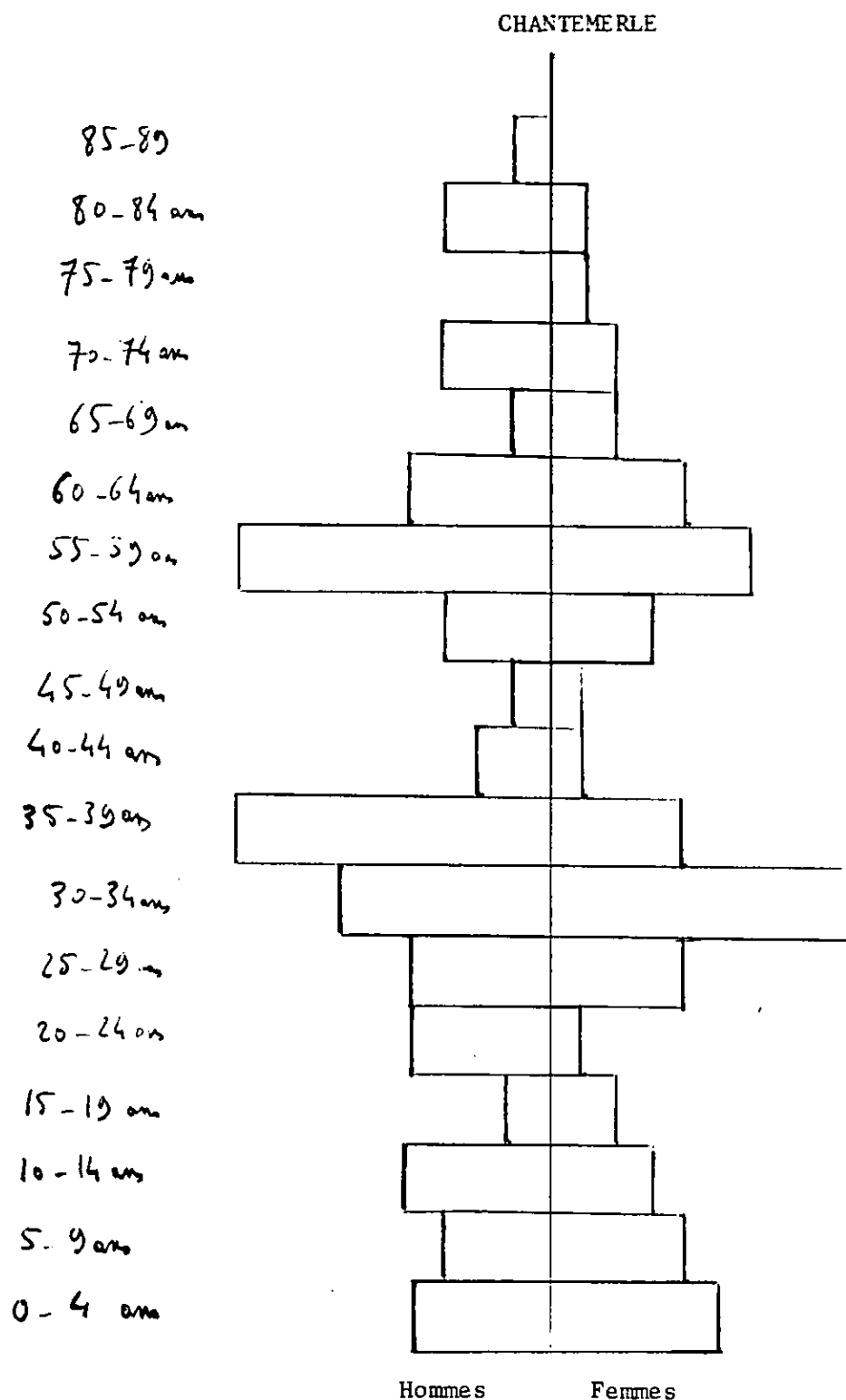
source : INSEE, RGP 1982

Si les agriculteurs et les salariés agricoles demeurent encore aujourd'hui les plus nombreux parmi la population active (42 %), les catégories regroupées des cadres moyens, employés et ouvriers représentent un poids équivalent (39 %) et sont en croissance régulière depuis 1968.

#### Evolution du nombre d'actifs par C.S.P.

Années CSP en %	1968	1975	1982
Agriculteurs + Salariés agricoles	66 %	49 %	42 %
Artisans - Commerçants Patrons industrie	5 %	12 %	13 %
Professions libérales	0	9 %	6 %
Cadres moyens	5 %	2 %	} 24 %
Employés	0	7 %	
Ouvriers	22 %	12 %	15 %
Personnel de services et autres	2 %	9 %	0
Total	100	100	100

source : INSEE, RGP 1982



La pyramide des âges en 1982

Aujourd'hui, la population active de Chantemerle, comme celle de nombre de communes rurales, tend à se diversifier. Très curieusement, le nombre de personnes résidant à Chantemerle mais travaillant à l'extérieur de la commune a diminué entre 1975 et 1982. Ce résultat statistique semble toutefois sujet à caution, l'examen des permis de construire délivrés indiquant au contraire que le nombre de personnes travaillant à l'extérieur, mais faisant bâtir à Chantemerle, va croissant.

#### Les migrations alternantes

Actifs résidant et travaillant	1975	1982
dans la même commune	62 %	72 %
dans deux communes différentes	38 %	28 %

source : INSEE, RGP 1982

### III - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### 3.1 L'agriculture

L'agriculture demeure bien évidemment l'activité économique la plus importante malgré son léger déclin. Ce déclin concerne davantage les emplois que la mise en valeur des terres. En effet, si la surface agricole utilisée a légèrement régressé entre 1970 et 1980, cette régression ne tient pas compte des surfaces travaillées à Chantemerle par des agriculteurs d'autres communes (de Grignan notamment).

#### Evolution de l'agriculture entre 1970 et 1980

Années	Nombre d'exploit.	SAU	Total céréales	Cultures Fourrag.	Verger	Vigne	Brebis mères	Total bovin
1970	26	339	91	52	24	44	169	29
1980	18	318	111	43	9	40	216	0

source : RGA

Les derniers chiffres datent de 1980 : depuis, certaines évolutions, difficilement chiffrables, sont à noter : développement de la plantation d'abricotiers et de la culture de plein-champ (tomates). 22 des 40 hectares de vigne sont classés en AOC Tricastin. La commune de Chantemerle présente un profil agricole différent de la plupart des autres communes du canton où dominent la viticulture, la culture fruitière et légumière (asperges). Ici, l'agriculture y est de type polyculture-élevage avec des revenus moindres qu'alentour.

La taille moyenne des exploitations est plus importante à Chantemerle que dans le canton de Grignan ou la région du Tricastin. Depuis 1970, cette taille moyenne a augmenté plus fortement qu'ailleurs, mais cette augmentation doit être pondérée par la moins bonne qualité des terres et la moindre intensification du travail : entre 1970 et 1980, la culture de la vigne s'est nettement étendue dans le canton de Grignan et l'ensemble de la région du Tricastin, alors qu'elle régresse légèrement à Chantemerle.

Evolution de la taille moyenne des exploitations (en ha)

	1970	1980
Chantemerle	13	17,6
Canton de Grignan	13,8	15
Région Tricastin	12,6	15,8

source : RGA

Structure des exploitations par classe de superficie en 1980

Moins de 10 hectares	5
10 à 20 hectares	5
20 à 50 hectares	8
Plus de 50 hectares	0

source : RGA

La démographie des exploitants n'est pas très favorable même si la catégorie des jeunes agriculteurs (moins de 35 ans) est en croissance : 4 % des exploitants en 1970, 17 % en 1980. En effet, les agriculteurs âgés de plus de 55 ans représentaient 46 % déjà des exploitants en 1970 ; ils en représentent 55 % en 1980.

Le faire-valoir direct constitue le mode de faire-valoir dominant : 82 % de la surface est exploitée en F.V.D. contre 18 % seulement en fermage (6 exploitations concernées sur 18). Le métayage est absent.

D'une manière générale, les exploitations sont bien équipées : on recense plus d'un tracteur par exploitation.

Une des possibilités qui s'offrent à Chantemerle d'intensifier la production agricole demeure le développement de l'irrigation des cultures : la moitié seulement des potentialités est utilisée.

Notons enfin, pour clore ce chapitre agricole, que la double-activité est assez répandue à Chantemerle puisqu'elle concerne le tiers des chefs d'exploitation.

### 3.2 Les autres activités

Elles sont liées en partie à l'agriculture avec la présence d'un moulin employant quelques salariés. Hormis cette activité agro-alimentaire, nous pouvons signaler la présence d'un bar, d'un hôtel et d'un dancing. Les activités économiques sont donc très réduites, les salariés vivant à Chantemerle travaillent à Valréas ou sur le site du Tricastin (CEA).

## IV - LE LOGEMENT

### 4.1 Répartition par catégorie

Le nombre des logements s'est accru de près de 50 % entre 1968 et 1982. Cette croissance est due en majeure partie à celle des résidences secondaires. Sur les 48,5 % d'accroissement du parc de logements, 40 % sont

dus aux résidences secondaires dont le nombre a plus que doublé entre 1968 et 1982. Dans un premier temps, cet accroissement s'est effectué par la transformation de logements vacants en résidences secondaires, dans un second temps par création nette.

La part relative des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logements est importante (40 % en 1982) : elle est deux fois plus importante que dans l'ensemble du canton de Grignan où elle ne représente que 22 % des logements. Cependant, cette part est stable depuis 1975. Chantemerle semble donc avoir partiellement enrayé sa transformation progressive en commune résidentielle de vacances, ce que confirme l'analyse des permis de construire.

Catégorie Années	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
1968	37	17	14	68
1975	37	29	7	73
1982	46	41	14	101

source : INSEE, RGP 1982

#### 4.2 Evolution des permis de construire délivrés

Années	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	Total
Type de permis												
Constructions neuves à usage d'habitation	1	2	0	3	5	3	4	3	1	1	3	26
Restauration Aménagement à usage d'habitation	0	1	1	2	1	3	1	1	2	3	1	16
Bâtiments agricoles	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Autres	2	0	0	1	1	0	0	4	1	2	1	11

source : Fichier des Permis de construire - Mairie

Le rythme moyen annuel des constructions neuves est de trois. Cinq seulement des vingt-six constructions neuves à usage d'habitation sont des résidences principales tandis que la majeure partie des aménagements et restaurations concernent des résidences secondaires.

Toutes les constructions à usage d'habitation édifiées depuis 1979 l'ont été pour servir de résidences principales. Il semble donc bien que depuis 1975, et comme l'analyse précédente du parc de logements l'a indiqué, l'accroissement des capacités d'accueil en logements soit l'oeuvre de nouveaux résidents permanents. Ceux-ci viennent pour la plupart de la région du Tricastin, voire du Vaucluse (Avignon).

#### V - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES RESEAUX

L'école (réouverte depuis 1984) comprend une classe unique. Il n'y a pas de guichet de poste. Les bâtiments communaux se résument donc à la mairie qui a été agrandie récemment par l'adjonction d'une salle de réunions. Dans un proche avenir la municipalité envisage de racheter un terrain proche du parking aménagé à l'entrée du village (route de Grignan) pour y édifier un bâtiment à usage polyvalent.

##### Le réseau d'eau

La presque totalité de la commune est desservie par le réseau public (à l'exception du quartier des Lesches). Ce réseau date d'une douzaine d'années environ. L'eau, captée dans le ravin de Saint-Maurice, est pompée dans un réservoir haut situé au-dessus du village et alimente par gravité l'ensemble du territoire. Les canalisations principales sont en Ø 53-63, les capacités actuelles du réseau permettent de n'accepter qu'une extension très mesurée de l'urbanisation. Le réseau est maillé.

##### Le réseau d'assainissement

Seul le vieux village et son extension récente au sud sont équipés d'un réseau public d'assainissement (canalisations en Ø 200) et d'une station d'épuration permettant de traiter les eaux usées d'une cinquantaine de foyers.

L'électricité et la voirie

L'ensemble des constructions existantes est desservi ; les voies sont en outre pour la plupart goudronnées.



LES OPTIONS DU DEVELOPPEMENT  
COMMUNAL

## **La compatibilité du P.O.S. avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

Bien que la commune de Chantemerle ne soit soumise à aucune contrainte particulière (ni monument historique, ni site classé ou inscrit), ni à aucun schéma directeur ou de secteur, l'élaboration du P.O.S. a été effectuée dans le respect des articles L 110 et L 121-10 du Code de L'urbanisme. La qualité tant du paysage que de l'architecture du vieux village a nécessité certaines précautions relatives à leur protection.

### **1) La protection du site et de l'environnement**

#### **1.1. Protéger le village et ses abords immédiats**

Pour éviter les destructions et les transformations abusives de bâtiments existants, il a été décidé de soumettre toutes les démolitions dans le secteur du vieux village à l'obtention d'un permis de démolir. Il importait également qu'il ne soit pas porté atteinte à l'unité architecturale du lieu et du site environnant. C'est la raison pour laquelle la zone constructible UA reprend les contours du vieux bâti existant au Nord et a été étendue au Sud-Est pour entériner le développement récent sur le plateau. Les maisons neuves sont ici invisibles tant du vieux village lui-même que de l'ensemble du bas de la commune. La zone urbaine proprement dite se divise ainsi en deux secteurs : celui du bâti ancien, donc soumis à permis de démolir et pour lequel aucun C.O.S. maximum n'a été défini, celui du bâti récent (classé en UAa)

*Modification n° 1 (ou pour prendre en compte le risque de pollution liée au captage d'eau potable, une surface minimale de 3000 m<sup>2</sup> a été définie). plus aéré, où un C.O.S. de 0,3 a été fixé.*

L'habitat est, et sera, constitué principalement ici de maisons individuelles. Deux petits secteurs NB prolongent à l'Est et à l'Ouest le village dont les constructions futures seront masquées par la végétation existante et les accidents du terrain.

#### **1.2. Protéger l'espace agricole**

Les terres des parties basses de la commune, plates et mécanisables, ont été réservées pour l'agriculture. Classées en zone NC, ces terres ont été répertoriées par le biais d'une carte des exploitations agricoles. Cette zone NC couvre près de la moitié de la surface communale.

#### *Modification n° 1*

*Suite à l'évolution des demandes en matière d'accueil de touristes, la commune souhaite permettre la transformation, l'extension et l'aménagement des bâtiments existants en hôtel restaurant. A cet effet une zone NC à vocation hôtelière sera créée au quartier Fangeras.*

### **1.3 Protéger le paysage**

Les terres situées au sud du village sur les pentes boisées du Rouvergue ont été pour l'essentiel classées en zone ND inconstructible.

Cette végétation arbustive méditerranéenne (pins, chênes) si elle interdit tout développement en cet endroit de l'activité agricole, agrmente toutefois le paysage et constitue un attrait certain. Le classement en zone ND permettra en outre aux archéologues de poursuivre leurs éventuelles recherches. Dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêt ont été ici autorisées dans cette zone toutes les constructions nécessaires à la défense incendie. Ont été également classés en zone ND certains îlots boisés qui subsistaient au milieu des terres agricoles (la Bruyère, le Bois des Dames notamment) ainsi qu'un secteur soumis à des risques de glissement, à l'Est du hameau des Blaches. Enfin, le périmètre immédiat du captage d'eau communal a fait l'objet d'une protection particulière (NDs). Ces zones ND couvrent, comme la zone NC, près de la moitié de la superficie communale (NC + ND = 96 % du territoire).

*Modification n° 1*

*Les secteurs inondables de la rivière « la Berre » étant classés en zone NDr.*

## **2) Prévoir l'urbanisation à moyen et long terme**

### **2.1 Délimitation de trois petits secteurs d'urbanisation**

Deux de ces secteurs étaient partiellement bâtis. L'un aux Blaches, à la limite des coteaux boisés et de la plaine agricole, à l'ouest de la commune, l'autre au pied de la colline boisée de « la Bruyère », au nord. La municipalité a souhaité accroître légèrement l'urbanisation de ces deux secteurs. Les terrains compris dans ces deux secteurs sont situés à proximité des équipements primaires indispensables (eau, voirie, électricité). L'assainissement sera de type individuel et tout terrain, pour être constructible, devra avoir une surface de 2000 m<sup>2</sup>. Ces deux secteurs seront ainsi susceptibles d'accueillir une trentaine de constructions nouvelles.

Les deux secteurs ont été classés en zone NB de manière à ce que les candidats à la construction prennent à leur propre charge les raccordements aux réseaux existants. Ces zones NB ont pour objet de permettre l'accueil des résidents qui assureront la poursuite du renouveau démographique de la commune.

Le développement urbain ne pouvant être assuré par l'extension du village-centre pour les raisons mentionnées plus haut de protection architecturale et du site, il convenait pour la municipalité de dégager ailleurs les terrains nécessaires à ce développement sans pour autant porter atteinte à l'espace agricole et aux sites.

## 2.2 Prévoir l'urbanisation à long terme

Le rythme actuel de développement de la commune de Chantemerle Les Grignans ne nécessite pas de réserver d'importantes surfaces pour une urbanisation future.

Trois secteurs, dont deux sont de faibles dimensions, ont été classés en zone NA (inconstructible en l'absence d'une modification du POS ou de la création d'une ZAC) à l'ouest et au sud du village d'une part, au nord-est d'autre part (La Valadière). Ce dernier secteur sera réservé à la construction de maisons individuelles sur des parcelles étendues (4 à 5000 m<sup>2</sup>). Il faudra, au préalable, que soient réalisés un plan de composition et les équipements nécessaires dont la charge pourra revenir aux constructeurs.

### Modification n° 1

*En outre, au lieu-dit « Le Moulin », une zone NA<sub>jr</sub>, prenant en compte les risques d'inondabilité dus à la rivière « La Berre », réservée aux activités économiques, a été définie.*

### Révision simplifiée n° 1

Pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier autour d'un projet de nouvelle salle communale, une zone UB est créée en continuité ouest du village, au quartier l'Espérouze.

## 2.3 Prévoir les emplacements réservés à des ouvrages publics

Pour permettre l'extension du cimetière communal au lieu-dit Saint-Maurice, un terrain contigu d'une surface de 1450 m<sup>2</sup> environ a été classé en emplacement réservé.

*(Révision simplifiée n° 1) - Pour permettre l'accès à la nouvelle zone UB de l'Espérouze, un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour élargir le chemin rural existant.*

Récapitulatif des surfaces par zone		Modification n° 1	Révision simplifiée n°1
UA	8,3 ha	8,072 ha	8,072 ha
dont UAa	5,52 ha	5,292 ha	5,292 ha
UB (Révision simplifiée n°1)			1 ha
NA	13,8 ha	13,8 ha	13,8 ha
dont NA <sub>j</sub>	8,5 ha	8,5 ha	8,5 ha
NB	15,7 ha	15,7 ha	15,7 ha
NC	460 ha	467,2 ha	466,2 ha
dont NC <sub>l</sub> (Modification n° 1)	12 ha	12 ha	12 ha
ND	483,0 ha (dont 467 ha en espaces boisés classés)	475,8 ha Rappel : les secteurs inondables sont affectés de la lettre « r »	475,8 ha Rappel : les secteurs inondables sont affectés de la lettre « r »
Total	980,8 ha	980,6 ha	980,6 ha