

Département de Saône-et-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAINTRE

Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour 28 AOUT 2005 LE MAIRE,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme - 8 AOUT 2005
LE MAIRE : J.-FRANÇOIS COGNARD  		LE MAIRE : J.-FRANÇOIS COGNARD  

ENJEUX DE LA POLITIQUE MUNICIPALE

La commune de Chaintré a connu un développement tant démographique qu'économique très important depuis ces 20 dernières années, de part son excellente accessibilité et sa situation à moins de 10 km de Mâcon. Avec une telle situation la commune a, par ailleurs, un rôle à jouer, dans l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec le bassin d'emploi de l'agglomération mâconnaise et plus spécifiquement avec le sud mâconnais.

Malgré une très forte pression foncière qui n'a eu de cesse que de s'accroître, et de part l'importance de l'activité viticole, qui fait toute la renommée de la commune, Chaintré a su conserver son caractère de bourg rural et la qualité de ses paysages et de son environnement.

Tout l'enjeu est donc d'assurer le développement de la commune tout en respectant ces paysages et la qualité de vie liée à cet environnement.

Ainsi, la commune de Chaintré définit son développement comme celui-ci:

- ➔ **D'un village respectueux de son environnement**, soucieux de protéger son milieu naturel et capable de gérer d'une façon économe son patrimoine et ses ressources par une politique visant en particulier à promouvoir des nouvelles formes urbaines sur les nouveaux secteurs à urbaniser.
- ➔ **D'un village équilibré**, capable de préserver et conforter son potentiel économique (viticulture, zone d'activité des Bouchardes) et d'accueillir sur son territoire une organisation urbaine diversifiée.
- ➔ **D'un village soucieux de préserver son identité** par la valorisation permanente de son cadre de vie, d'offrir à ses habitants des équipements dont ils ont besoin.

LES OBJECTIFS GENERAUX

La situation de la commune, les pressions foncières, démographiques, urbanistiques et économiques qui pèsent sur son présent et son avenir, ont conduit Chaintré à affirmer cette volonté de conduire son développement futur sur les valeurs particulières de développement durable.

La commune souhaite ainsi justifier son projet autour des 4 grands principes suivants :

1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN PROTEGEANT LES ESPACES VITICOLES, LES ESPACES FRAGILES, LE CADRE PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

Le P.A.D.D. identifie les espaces naturels comme une composante essentielle de la politique de développement urbain locale; non plus en tant qu'espaces résiduels mais au contraire présentés comme une richesse patrimoniale et paysagère.

a) Le cadre paysager

- ➔ **Le secteur Est** valorise les qualités écologiques de la **plaine de la Saône** qui occupe 1/3 du territoire communal.
- ➔ **Le secteur centre** "Les Coteaux" qui touche la moitié ouest de la commune affirme les qualités viticoles sur les versants bien exposés figurant en zone AOC. La superficie occupée par les vignes est de 165 ha soit près de 45 % du territoire communal.
- ➔ **Le secteur ouest** affirme les qualités environnementales de son cadre paysager avec des espaces boisés très morcelés qui ponctuent le paysage ouvert des coteaux viticoles.

Ce patrimoine a un intérêt paysager et écologique évident. Il joue un rôle prépondérant dans l'environnement de la commune en tant que "réserves naturelles."

b) Le cadre patrimonial et architectural

Il existe de fait un rapport absolu entre le village et son paysage architectural.

Le bâti ancien : le château de Chaintré, le château de la Barge, le château des Quarts, le château de la Vernet, église Sainte Marie de Chaintré et de nombreux petits édifices vernaculaires (lavoirs, puits, calvaires).

La commune par des dispositions réglementaires plus adaptées aux différents contextes entend promouvoir une image architecturale de qualité sur son territoire.

2. MAITRISER SON DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Afin de conforter son offre en logements de toute nature et ainsi répondre à la demande, la commune de Chaintré fait le choix de :

- ➔ **Conforter son centre bourg** en autorisant les constructions dans les "dents creuses."
- ➔ **Développer la fonction résidentielle dans les secteurs de transition** entre le bourg et la zone d'activité des "Bouchardes".
- ➔ **Proposer un habitat attrayant, diversifié et durable.**

L'amélioration du cadre de vie et la volonté de maîtriser l'étalement urbain passent par une réflexion sur l'habitat afin qu'une offre plus diversifiée puisse voir le jour.

- ➔ **Economiser la ressource foncière.**

Dans ce contexte essentiellement marqué par la présence de lotissements et maisons individuelles, la commune affiche la volonté de maîtriser le développement futur de certains quartiers. Pour cela, Chaintré souhaite garantir les attentes toujours plus vives des habitants en matière de qualité de cadre de vie (environnement calme, sécurité des déplacements, offres nouvelles d'équipements et de services de proximité, ...).

3. POURSUIVRE ET DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le développement économique, source de richesse et d'emplois constitue un élément essentiel de dynamisme du territoire communal. Chaintré souhaite réaffirmer, à travers le P.L.U. sa volonté **d'encourager et d'accompagner le développement des entreprises.**

Dans cette dynamique solidaire, la commune projette d'offrir à ces entrepreneurs des conditions d'accès et d'installation de qualité et un environnement attrayant.

- ➔ **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans le centre bourg** et l'accueil de nouvelles entreprises dans la ZAC des Bouchardes.
- ➔ **Développer une offre foncière attractive et adaptée** dans le secteur de la ZAC des "Bouchardes" en définissant des phasages pour le développement des nouveaux sites d'activités économiques afin de mieux satisfaire les besoins à court terme, tout en préservant des potentialités sur le long terme et en acceptant des activités de services, de bureau ou de production sur un même site.

4. ADAPTER ET ANTICIPER LES INFRASTRUCTURES NECESSAIRES AU VILLAGE DE DEMAIN

La commune affiche sa volonté de répondre aux exigences de ces concitoyens pour leur cadre de vie. Elle a pour objectif de préparer les conditions d'installation de nouveaux équipements publics aussi bien dans les quartiers existants que dans les secteurs de développement proposés à l'urbanisation future.

Les projets concernant :

- ➔ **Remise en conformité de l'assainissement.**
- ➔ **Mettre en œuvre une politique de déplacement :**
 - En améliorant les liaisons interquartiers,
 - En donnant la priorité aux circulations douces dans les futures zones de lotissements,
 - Prévoir des restructurations visant à améliorer des voies actuelles dans le centre bourg afin de sécuriser les déplacements.