

# Atelier participatif

Lundi 27/09/21 - 18h /20h

**Objectif : échanger sur les hypothèses d'évolution envisageables au regard des enjeux identifiés**

Dans un premier temps, il est demandé à la vingtaine de participants de se répartir selon leurs **différents secteurs d'habitation** :

- Bourg ancien : 1
- Faubourgs : 3
- Lotissements : 8
- Autres extensions du centre bourg : 1
- Hameaux : 2
- Bois des Pauvres : 1
- Autre (écarts) : 2

Puis un tour de parole est organisé pour permettre à chacun d'exprimer en une phrase, sa **vision de la commune à 10-15 ans** :

- Une commune périurbaine qui sait préserver son environnement naturel et sa biodiversité, qui accueille de nouveaux habitants mais de manière maîtrisée
- Une commune qui offre plus de voies douces pour ses enfants notamment
- Une commune qui aura beaucoup plus d'habitants mais risque de devenir une ville dortoir
- Une commune dynamique qui valorise mieux son potentiel pour attirer de nouveaux habitants et des touristes
- Une commune accessible pour tous (PMR, seniors, enfants)
- Une commune qui développe plus d'activités et de sociabilité dans les hameaux
- Une commune avec des voies douces et une bonne accessibilité PMR
- Une commune qui conserve ses atouts et notamment son patrimoine
- Une commune qui aura su régler les problèmes de stationnement
- Une commune plus dynamique, où ça bouge, avec une offre culturelle renforcée
- Une commune qui garde de la vie au cœur du village (ne pas prendre sa voiture et ne pas aller chercher ailleurs)
- Une commune plus attractive grâce à ses commerces
- Une commune qui conserve sa jeunesse et permet de bien vieillir
- Une commune où le Bois des Pauvres est raccordé à l'assainissement
- Une commune qui s'adapte au changement climatique
- Une commune qui prévoit de construire pour accueillir l'augmentation de sa population

Dans un deuxième temps **deux groupes sont formés pour aborder les 4 thématiques** avec désignation d'un rapporteur par thématique pour prendre des notes et faire la synthèse en fin de séance.

La séance est ensuite clôturée par M. Courthial (adjoint à l'urbanisme) puis Mme Vidana (maire).

**4 thématiques abordées :**

- La revitalisation du centre bourg
- Le développement urbain, le logement et la densité
- Les déplacements et la mobilité
- Le paysage, l'agriculture et la trame verte et bleue



# REVITALISATION DU CENTRE BOURG



La définition du centre bourg est précisée : le centre bourg comprend le bourg ancien (à l'intérieur des remparts) et les faubourgs.

## Commerces et centralité

Le centre bourg manque de locaux utilisables : ceux disponibles semblent trop petits pour des commerces modernes.

Si l'on veut faire venir "ceux de l'extérieur" dans les commerces, il faut des parkings : quelle localisation ? en périphérie ?

Il faudrait diversifier l'offre de commerces et proposer une offre plus qualitative.

Concernant la place de la Poste, il est suggéré :

- de créer une vraie place de village, avec des commerces de qualité et moins de stationnement,
- de proposer une deuxième offre de marché (samedi ? soir ?),
- d'installer une halle couverte.

## Santé

Il est noté un besoin d'infirmiers ainsi que d'un laboratoire médical (celui existant se trouve à l'extérieur du centre).

Il est proposé d'installer une autre maison médicale (celle existante semblant saturée), éventuellement dans les hameaux ; celle-ci devra s'accompagner d'une offre de stationnement adaptée.

## Tourisme

L'implantation d'un nouvel hôtel permettrait d'améliorer l'offre d'hébergement touristique ; se pose la question de sa localisation : en entrée de ville nord ou sud ou dans le centre ?

Il s'agirait également de développer l'offre d'activités touristiques et l'animation.

Il est suggéré de créer des liens avec le camping de Châteaudouble.

Il est indiqué que l'office de tourisme doit être déplacé dans le centre ancien (à la place de l'ancienne boulangerie rue Gustave André).

L'aménagement de la Véore comme espace public serait un plus : promenade, sentier, ...



# DEVELOPPEMENT URBAIN, LOGEMENT ET DENSITE

Il est admis qu'il faut développer l'habitat au sein du tissu urbain existant et notamment dans la partie centrale de la commune, à l'intérieur de la déviation.

## Rénovation et architecture

Il faudrait rénover les logements vacants du centre ancien et ce dans le respect du patrimoine.

Certains pensent qu'il serait bien que l'architecture soit plus identitaire : introduire des détails pour une meilleure intégration, sans pour autant faire du pastiche.

Il est également évoqué qu'une construction moderne à côté d'une construction ancienne ne choque pas, beaucoup de bâtiments modernes étant de qualité.

## Production de logements

Augmenter le nombre de logements pour accueillir plus d'habitants nécessitera de produire toujours plus de locatif social pour respecter les proportions demandées par l'Etat.

Il faudra vérifier la capacité des écoles : il est précisé qu'il est encore possible de créer 2 classes dans les établissements publics et que le groupe scolaire F. Gondin dispose également de capacités.

## Capacité de densification

Il est souligné qu'il y a des capacités pour construire du logement neuf dans le centre-ville sur des sites en potentielle reconversion : camping Merle, silos sud, Gamm Vert, Décohcute (avenue Courthial), ... et que le phénomène de divisions parcellaires est déjà bien engagé.

Il est admis qu'avec une maison qui n'est pas située au milieu de sa parcelle mais sur une des limites séparatives, on peut mieux profiter du terrain et que ça peut permettre de mieux préserver son intimité.

La densité peut être acceptable s'il y a des aménagements paysagers, qu'on introduit de la verdure pour constituer des îlots de fraîcheur : faut-il imposer des coefficients de pleine terre ?

## Nouvelles opérations

Dans les nouvelles opérations, il faudrait également prévoir du stationnement : revêtement de préférence perméable (pas forcément du bitume)

Il faudrait également intégrer des modes de déplacement doux vers le centre notamment.

# DEPLACEMENTS ET MOBILITE



## Déplacements automobiles

Il peut être intéressant de proposer du stationnement plus en périphérie du centre bourg tout en améliorant les liaisons piétonnes vers le cœur du village.

Il faudrait compléter l'offre de covoiturage en aménageant d'autres parking de covoiturage, notamment au nord et au sud.

Toutefois, du fait du développement du télétravail, les besoins de déplacements peuvent être limités.

Avant de généraliser la zone 30, il faudrait vérifier les 50 km/h.

## Modes doux

Le sentier le long de la Véore mériterait d'être prolongé.

Les trottoirs sont peu adaptés aux PMR (personnes à mobilité réduite).

Il faut sécuriser les déplacements piétons, développer les rues partagées et les pistes cyclables.

Une seule piste vélo vraiment sécurisée est celle qui va au stade ; il s'agit d'une voie partagée : principe intéressant à développer.

## Transports collectifs

Il faudrait améliorer l'offre de transports collectifs en direction de Valence TGV et du centre-ville de Valence et développer une liaison avec Romans.

# PAYSAGE, AGRICULTURE ET TRAME VERTE ET BLEUE



## Éléments de patrimoine

Des éléments remarquables du patrimoine chabeuillois qu'il s'agit de préserver et valoriser ont été identifiés :

- la porte monumentale et la mairie,
- les maisons du centre ancien (et notamment celles qui suivent le tracé du canal),
- le site de la Gontarde,
- les abords de la Véore,
- l'ancien clocher de l'église Saint-Andéol,
- l'église Saint-Jean-Baptiste.

## Cônes de vue

Les principaux cônes de vue doivent être préservés :

- depuis le site de la Gontarde vers la plaine de Valence et le Vivarais,
- depuis la place Marie Peline (vers l'église).

## Espaces agricoles et naturels

Le réseau de haies doit être préservé pour son intérêt pour la biodiversité et complété (40 km à ce jour) : il faut réintégrer cet élément dans le paysage.

Les surfaces agricoles doivent être maintenues et les circuits courts favorisés.

On pourrait améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités autour du rond-point de la fusée et autour de l'aéroport.

Les bâtiments d'élevage qui ne sont plus utilisés pourraient être maintenus pour d'autres activités agricoles ou valorisés avec l'installation de panneaux photovoltaïque (les équipements du centre aussi).

Dans le centre, il faudrait également renforcer la végétalisation.