



Mairie

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 05/2026

Séance du 09 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Chantemerle les Blés, régulièrement convoqué  
le 3 février 2026 s'est réuni sous la présidence de Monsieur ROBIN Vincent, maire.

Étaient présents : M. ROBIN Vincent, Mme BRUNIERE Aurélie, M. CAMPAGNOLA  
Éric, M. COSTE Ludovic, Mme LAIGNEAU Jeanine, Mme BETTON Marielle, Mme  
VERROT Anna, M. VIGNON Georges, Mme FAURE Elisabeth, Mme MOUISSAT Lynda,  
M. GUICHARD Patrick et M. VOSSIER Patrick.

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absent(s) : M. BESSET Michel, excusé.

Mme BRUNIERE Aurélie a été désignée comme secrétaire de séance.

**OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de CHANTEMERLE-LES-BLÉS.**

Exposé

Par délibération en date du 1er octobre 2018 complétée par la délibération n°24/2022 en  
date du 30 mai 2022, le conseil municipal de la commune de Chantemerle-les-Blés a  
prescrit la révision générale de son PLU et a fixé les objectifs de la révision et les  
modalités de la concertation.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont  
été débattues en conseil municipal le 5 novembre 2018 et le 05 juin 2023.

Par délibération en date du 28 avril 2025, le conseil municipal a dressé le bilan de la  
concertation et arrêté le projet de PLU accompagné de l'évaluation environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées  
(PPA). Toutes ont émis des avis favorables, parfois assortis de réserves et/ou de  
recommandations. Les PPA n'ayant pas rendus d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

La révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission  
Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée et a rendu un avis tacite  
en date du 6 Aout 2025 sur le rapport environnemental.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et  
Forestiers (CDPENAF) de la Drôme a été consultée et le 28 juillet 2025 a rendu un avis  
favorable :

- au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti de  
réserves concernant : le STECAL Ae2, le secteur situé en extension de l'enveloppe  
préférentielle du Scot et les emplacements réservés 2 et 4 le long de la Bouterne ;



**Mairie**

- au titre de la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae1 et Ns ;
- au titre de l'article L152-12 sur le règlement des zones A et N, sans observation.

La CDPENAF a émis **un avis défavorable** sur le STECAL Ae2 au regard de sa surface et son surdimensionnement par rapport au projet pressenti.

La commune a ensuite organisé une enquête publique sur le projet de révision du PLU. Durant l'enquête publique, qui s'est déroulée du 22 septembre 2025 au 24 octobre 2025, le commissaire enquêteur a enregistré 29 observations consignées dans le registre d'enquête publique et 18 lettres ou messages électroniques (dont certains sont en doublon).

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, et donne un avis favorable sur le projet de révision du PLU, assorti de deux réserves qui ont été levées par la commune (Intégration de nouvelles interdictions dans les zones de sauvegarde et consultation des riverains de l'OAP n°1 préalablement à tout plan d'aménagement) et de cinq recommandations qui ont été prises en compte.

Les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ont justifiées des adaptations apportées au projet de PLU arrêté. Toutes les réserves ont été levées (voir tableau en annexe). Certaines observations du public n'ont pu faire l'objet d'une suite favorable compte-tenu du projet communal et du contexte législatif à respecter.

Les modifications ayant donné lieu à des ajustements du PLU après l'enquête publique, ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du PLU. Ces modifications sont synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Les membres du conseil municipal de Chantemerle-les-Blés, réunis le 09 février 2026, ont pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié. Le projet de PLU est donc prêt à être approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, L152-22, R153-20 et R153 21.

Vu la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme, définissant les objectifs de la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation, complétée par la délibération n°24/2022 en date du 30 mai 2022 relançant la révision du PLU suite à une défaillance du bureau d'études et ajoutant de nouvelles modalités de concertation avec le public ;

Vu le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en conseil municipal le 5 novembre 2018 et le 05 juin 2023 ;

Vu la délibération en date du 28 avril 2025 du conseil municipal dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU accompagné de l'évaluation environnementale ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) rendu le 6 Aout 2025, sur l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU ;



**Mairie**

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme ;

Vu l'intégration des destinations et sous destinations telles que définies au Code de l'urbanisme applicable au 1<sup>er</sup> juillet 2023,

Vu l'avis de l'État et des autres personnes publiques associées ou consultées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 18 novembre 2025 qui donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-les-Blés ;

Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation composé de 3 tomes, le projet d'aménagement du développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphique et écrits ainsi que les annexes ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire,

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal a décidé à 12 voix Pour, 00 voix Contre et 00 Abstentions :**

**D'APPROUVER** le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le maire à effectuer les démarches et assigner tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme est tenue à la disposition du public à la mairie de Chantemerle-les-Blés.

La présente délibération fera, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, l'objet d'un affichage en mairie de Chantemerle-les-Blés pendant un délai d'un mois et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme ;

La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le PLU approuvé sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus.

0  
Le Maire,  
ROBERT



Mairie

## SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET A L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### I - REMARQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Les remarques ayant donné lieu à des modifications du PLU entre l'arrêt du projet et son approbation, à la suite de l'enquête publique, sont présentées dans le tableau ci-dessous. Elles sont classées par personne publique associée.

Par ailleurs, les corrections de forme, les incohérences, les coquilles, les remarques de détail ou précisions techniques, les ajustements mineurs n'ayant pas d'incidence sur le fond du document, ont été intégrés directement au dossier du PLU.

PPA contributrice	Observations des PPA sur le PLU	Remarque ou avis du Commissaire enquêteur	Modifications effectuées
	Indiquer clairement au PADD la période de 10 ans (2025-2035)	RAS	La période fin 2025-fin 2035 a été inscrite dans le PADD
	Retirer certaines parcelles situées au sud du secteur de Grenouillet incompatibles avec le SCOT (extension enveloppe secondaire)	Avis favorable suite à la visite du site par le CE	La commune maintient ce classement en UC estimant que cet espace n'est pas en extension et déjà partiellement bâti. Le boisement de la parcelle AN151 sera classé en "Espace boisé protégé" afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.
	Les OAP pourraient être plus détaillées sur la typologie des logements attendus afin d'être certains que ceux-ci répondent aux besoins de la population.	RAS	Les OAP ont été complétées. La typologie des logements prévus dans les OAP "Rue des Beaumes / Route de Chavannes" et "Centre-Bourg" a été renseignée. La typologie pour l'OAP "Sept semaines" était déjà détaillée dans le projet de PLU arrêté.
DDT	Sur la période 2011-2021, les estimations de consommation d'espace divergent selon les sources (de 3,6 à 7,4 ha), la DDT retenant une valeur de 6,12 ha issue d'un diagnostic parcellaire, qui devra être reprise dans le PLU ou, à défaut, faire l'objet d'une justification.	RAS	Le rapport de présentation a été modifié à la suite de la reprise des calculs. Toutefois, certaines parcelles n'ont pas été retranchées de la consommation d'espace passée, dans la mesure où elles ont effectivement fait l'objet de constructions au cours de la période 2011-2021.
	La zone Ui de Saint-Pierre-les-Blés n'étant pas identifiée par le SCOT comme zone d'activités d'envergure, et la création de zones artisanales étant limitée à 1 ha pour les communes rurales, la compatibilité du projet porté par Arche Agglo suppose une justification renforcée dans le PLU et une clarification du positionnement de l'Agglomération.	RAS	Le rapport de présentation a été complété. De plus, un EBC est désormais inscrit à l'est de la parcelle AL443 pour assurer une transition avec les espaces résidentiels.
DDT	Le STECAL Ae2, identifié pour une activité de tourisme, est non suffisamment justifié et fortement consommateur d'espace ; il doit être supprimé.	Le STECAL 2 a fait l'objet d'avis divergents entre la DDT, le SCOT, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture. Vu les arguments avancés par la commune, j'émetts un avis favorable tant pour le maintien de ce STECAL que pour la limitation de la superficie et de la capacité d'accueil	L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation

Mairie de Chantemerle les Blés – Le village – 10 Rue des Ecoles - 26600 CHANTEMERLE LES BLES

Tél : 04.75.07.47.53 / Fax : 04.75.07.47.75  
@ mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr





## Mairie

PPA contributrice	Observations des PPA sur le PLU	Remarque ou avis du Commissaire enquêteur	Modifications effectuées
DDT	Le STECAL Ae2, identifié pour une activité de tourisme, est non suffisamment justifié et fortement consommateur d'espace ; il doit être supprimé.	Le STECAL 2 a fait l'objet d'avis divergents entre la DDT, le SCOT, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture. Vu les arguments avancés par la commune, j'émet un avis favorable tant pour le maintien de ce STECAL que pour la limitation de la superficie et de la capacité d'accueil.	L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation
DDT	Les ER 2 et ER 4 doivent être réexaminés, afin de réduire ou supprimer leurs emprises, consommatrices d'espaces et génératrices de conflits d'usages pour les cultures spécialisées.	Les modes de déplacement doux sont à favoriser. Toutefois, il me paraît important que tous projets soient négociés avec les propriétaires concernés. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.	L'emprise des ER2 et ER4 (ainsi que l'ER 3) a été réduite à moins de 5m. Le PADD a été complété pour préciser que cet aménagement se fera en concertation avec les riverains.
DDT	Il a été constaté que des remblais ont été réalisés en aval immédiat du bassin de Combes. L'attention de la commune est donc attirée sur la nécessaire préservation de ces espaces, pour sa propre protection et est invitée à explorer des pistes de réglementation de ces secteurs à intégrer à son PLU, en lien avec son bureau d'études et ARCHE Agglo.	Avis favorable. Toutefois, s'agissant d'un problème de sécurité j'estime que les services compétents devraient sans tarder fournir ces nouvelles informations aux élus et aux administrés concernés	Suite aux conclusions des études de danger qui ont été menées sur les ouvrages par ARCHE Agglo et suite à un échange avec la cellule "risque" de la DDT, une zone inondable a été inscrite sur le plan de zonage en amont du village. Des explications ont été apportées dans le rapport de présentation.
DDT	L'annexe assainissement confirme l'adéquation globale du système avec la croissance démographique projetée. La non-conformité de performance constatée en 2023 n'appelle pas de modification du document (et ne nécessite pas de bloquer l'urbanisation). Toutefois, la commune devra rétablir la conformité et s'assurer qu'à terme, la STEP réponde aux besoins communaux.	RAS	Le rapport de présentation et les annexes sanitaires ont été complétés suite à un échange sur la situation avec le service assainissement d'ARCHE Agglo
	Le rapport de présentation n'est pas suffisamment explicite sur les tensions quantitatifs sur la ressource, rendant nécessaire la production d'un bilan besoins/ressource pour justifier la compatibilité du projet démographique.		Le rapport de présentation a été complété et actualisé avec les éléments disponibles à ce stade. L'arrêté de 2022 est annexé au PLU.
	Corriger l'historique de la carrière ROFFAT (ex RMBTP BOSVET)		Le rapport de présentation a été corrigé
	Réviser les chiffres de la consommation foncière et les perspectives ZAN qui en découlent.		Le rapport de présentation a été modifié
DDT	Dispositions à intégrer et à supprimer dans le règlement concernant les ouvrages RTE.		Les compléments ont été apportés dans les dispositions générales du règlement écrit.
	Disposition à intégrer au titre des risques dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins	S'agissant d'un domaine relevant de la sécurité publique, j'émet un avis favorable à cette proposition de rédaction, tout en regrettant quelle soit générale et qu'elle ne tienne pas compte des réalités du terrain.	Le règlement a été modifié pour intégrer les dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins hors zone du PPRI. Le tome 3 du RDP a également été complété.
	Les OAP gagneraient à prévoir que leur aménagement soit conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble afin de garantir l'effectivité des formes urbaines attendues.		L'OAP a été complétée pour préciser que l'urbanisation doit se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Mairie de Chantemerle les Blés – Le village – 10 Rue des Ecoles – 26600 CHANTEMERLE LES BLES

Tél : 04-75-07-47-53 / Fax : 04-75-07-47-75

@ mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr



PPA contributrice	Observations des PPA sur le PLU	Remarque ou avis du Commissaire enquêteur	Modifications effectuées
CDPENAF	Favorable au titre de la réduction des espaces naturels agricoles et forestiers sous réserve de : supprimer le stéal Ae2, supprimer les secteurs situés en extension de l'enveloppe préférentielle du SCoT, et d'un réexamen, en concertation avec la profession agricole, des emplacements réservés n° 2 et 4		L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation. La commune maintient le classement en UC estimant que cet espace n'est pas en extension et déjà partiellement bâti. Le boisement de la parcelle AN151 sera classé en "Espace boisé protégé" afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions. L'emprise des ER2 et EN4 (ainsi que l'ER 3) a été réduite à moins de 5m. Le PADD a été complété pour préciser que cet aménagement se fera en concertation avec les riverains.
	Favorable au titre de la délimitation de deux des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stéal) Ae1 et Ns, sous réserve d'améliorer leur justification (définition des projets) et de limiter la surface de plancher des nouvelles constructions.		Les STECAL Ae1 et Ns ont été davantage justifiés dans le rapport de présentation. Les CES ont également été revus pour permettre la réalisation des projets tout en limitant la surface de plancher des nouvelles constructions
	Défavorable au titre de la délimitation du stéal Ae2 : le caractère limité, au regard de sa surface, surdimensionnée par rapport au projet présent, n'apparaît pas démontré.		L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation
	Favorable au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme sous réserve de reprendre la rédaction des éléments de cadrage validés par la commission dans son règlement du 02/12/2021.		La hauteur des constructions à usage d'habitations est désormais limitée à 9m au faitage contre 8m au PLU arrêté
DEPARTEMENT	Le PADD aborde succinctement la question des déplacements et gagnerait à être approfondi.	avis favorable	Le PADD a été complété
	Pour l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser les préconisations géométriques suivantes pour les accès à créer sur routes départementales.		Le règlement a été complété des précisions géométriques pour les accès à créer sur les routes départementales
	Rectifier les marges de recul le long des routes départementales.	Avis favorable à cette proposition qui va dans le sens de la sécurité routière.	Les marges de recul ont été précisées dans le règlement écrit et un tableau a été ajouté sur le plan de zonage
	Compléter le rapport au titre de la gestion de l'eau et du SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence.		Le rapport de présentation a été complété
	Au regard des tensions sur la ressource en eau dans la Drôme des Collines, il est nécessaire de mieux intégrer cet enjeu dans le diagnostic en ajustant le projet urbain à la disponibilité réelle de la ressource et en introduisant un indicateur besoins/ressources en eau potable.		Le tableau de synthèse des enjeux du diagnostic a été complété dans le rdp. A ce stade, il n'a pas été possible de fournir un indicateur.
	Le règlement écrit pourrait renforcer la prise en compte de la gestion de l'eau en encourageant la récupération des eaux pluviales, des aménagements paysagers sobres en eau et l'usage généralisé de revêtements perméables pour les aires de stationnement, sauf contrainte technique avérée.		Les OAP ont été complétées afin de conseiller la récupération des eaux pluviales de toiture pour les nouvelles constructions
	Il est mentionné que toute haie supprimée devra être remplacée par un équivalent en nombre de plants et en qualité écologique. Il conviendrait d'ajouter que, si la haie supprimée remplissait également un rôle hydraulique, la haie de remplacement devra assurer une fonction équivalente.		Le règlement a été complété ainsi que les tomes 2 et 3 du RDP
	Périmètres de zones de sauvegarde, plusieurs interdictions sont listées et il serait opportun d'en ajouter.	Une nouvelle rédaction me paraît indispensable. Ce point fera l'objet d'une réserve dans mes conclusions	Le règlement a été complété ainsi que les tomes 2 et 3 du RDP
	dans les paragraphes traitant des « Périmètres particuliers », une mention explicite des zones de sauvegarde est nécessaire dès lors qu'une zone U, N ou A est concernée, en tout ou en partie.		Le règlement écrit a été complété (caractère de la zone des zones concernées)
	Les zones de sauvegarde destinées à la protection de l'alimentation en eau potable devraient figurer sur les documents graphiques du PLU (pièces 4).		Le règlement graphique a été complété

Mairie de Chantemerle les Blés – Le village – 10 Rue des Ecoles - 26600 CHANTEMERLE LES BLES

Tél : 04.75.07.47.53 / Fax : 04.75.07.47.75

@ mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr



Mairie

PPA contributrice	Observations des PPA sur le PLU	Remarque ou avis du Commissaire enquêteur	Modifications effectuées
SCOT	Le secteur sud de Grenouillet classé en UC n'a pas vocation à être support de nouveau développement urbain. Le zonage doit être adapté en conséquence.		La commune maintient ce classement en UC estimant que cet espace n'est pas en extension et déjà partiellement bâti. Le boisement de la parcelle AN151 sera classé en "Espace boisé protégé" afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.
	Concernant le STECAL Ae2 pour la création d'un camping à la ferme, le règlement doit encadrer les emprises au sol maximum des Hébergements Légers de Loisirs ; préciser les conditions de raccordement aux réseaux ; conditionner le développement à la conception de l'aire de stationnement en revêtement perméable et plantée afin de conforter la gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'améliorer la qualité environnementale des projets.		L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation
	Trame verte et bleue : Certains secteurs de boisements mériteraient d'être classés en Espaces Boisés Classés compte-tenu de leur surface, de leur continuité et de leur covisibilités paysagères : secteur du Bois de l'Ane, secteur de Combe Fauchet, jusqu'au Ravin de l'Ollagnat, secteur de Combe de la Ratte.	Je prends note de cette réponse. Avis favorable.	Certains secteurs boisés ont été ajustés et la commune a souhaité maintenir une protection en espace boisé protégés.
	Afin d'améliorer la qualité environnementale du projet et de façon à limiter les nuisances de la future activité de BTP, des dispositions complémentaires doivent être ajoutées pour garantir un traitement paysager des interfaces avec les habitations existantes à proximité immédiate et l'espace agricole situé en limite ouest.	Avis favorable. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions	Un espace boisé à planter a été ajouté sur la frange est, entre la ZAE et l'espace résidentiel.
ARCHE AGGLO	-L'OAP « Rue des Beaumes /Route de Chavannes » doit prévoir des logements individuels sous forme accolée pour respecter le SCot. -Le projet de PLU gagnerait à poursuivre la diversification des formes urbaines afin de permettre la réalisation de davantage de logements de type collectif. -Les OAP gagneraient à prévoir que leur aménagement soit conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble.		Les OAP ont été rectifiées afin de les soumettre à des opérations d'ensemble. La forme bâtie accolée n'est pas imposée pour l'OAP « Rue des Beaumes / route de Chavannes » ; ce secteur sera aménagé en partenariat avec l'ABF, dans le respect des enjeux patrimoniaux.
	Déchets : apporter des compléments aux OAP et règlement		Le règlement des zones Ua, Ub et Uc a été complété
	Prévention des inondations : il apparaît opportun d'intégrer à votre zonage la zone inondable entre les bassins de rétention qui sont en cours de classement au titre des ouvrages hydrauliques par les services de l'Etat.	Avis favorable. Toutefois, s'agissant d'un problème de sécurité j'estime que les services compétents devraient sans tarder fournir ces nouvelles informations aux élus et aux administrés concernés	La zone inondable en amont du village a été inscrite au règlement du PLU.
	Assainissement/eaux pluviales : le zonage eaux pluviales de la Commune n'a pas encore été réalisé. Modifier le rapport et le règlement		Le rapport de présentation (tome 2) a été rectifié
	Dans le règlement, les stationnements des cycles peuvent être précisés en s'appuyant sur la Fiche dédiée du Schéma directeur cyclable d'ARCHE Agglo, que vous trouverez en pièce jointe du présent courrier.		Le règlement a été complété pour préciser dans chaque zone que des emplacements destinés au stationnement des vélos devront être prévus à proximité des équipements et des espaces publics, conformément à la volonté déjà exprimée par la commune d'encourager les modes de déplacement doux.

Mairie de Chantemerle les Blés – Le village – 10 Rue des Ecoles – 26600 CHANTEMERLE LES BLES

Tél : 04.75.07.47.53 / Fax : 04.75.07.47.75

@ mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr





## Mairie

PPA contributrice	Observations des PPA sur le PLU	Remarque ou avis du Commissaire enquêteur	Modifications effectuées
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Avis nuancé sur les emplacements réservés le long de la Bouterne. Pas d'opposition à l'ER2 malgré son impact limité sur deux parcelles agricoles et valide pleinement l'ER3, en revanche avis défavorable à l'ER4, jugé excessivement consommateur d'espace agricole, générateur de conflits d'usage, porteur de risques pour les vergers et insuffisamment concerté, et en demande la suppression au moins sur sa partie située au sud du camping.	Avis favorable	L'emprise des ER2 et ER4 (ainsi que l'ER 3) a été réduite à moins de 5m. Le PADD a été complété pour préciser que cet aménagement se fera en concertation avec les riverains.
	Avis favorable de principe à la création du STECAL Ae2 destiné à un camping à la ferme, sous réserve d'une réduction significative de son périmètre afin de l'adapter aux besoins réels du projet et d'un recul minimal de 20 m vis-à-vis des vergers voisins, condition indispensable pour éviter les conflits d'usage et toute atteinte aux exploitations arboricoles.	Avis favorable	L'emprise du STECAL Ae2 a été réduite et des justifications supplémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation
	Supprimer la trame « Espaces Boisés Protégés » sur les quelques parcelles suivantes qui ne sont pas boisées : Les parcelles AI 04 et AI 511 à l'Est de la zone UC du Bois de l'ANE.	Avis favorable. Ce point, qui rejoint des observations du tableau 2.3, fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions	Les espaces boisés protégés ont été réadaptés
	Modifier la définition de l'exploitation agricole.		La définition de la zone agricole a été reprise
	Afin de limiter le mitage des zones agricoles et naturelles, il est recommandé d'étendre aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole, en zones A et N, la règle d'implantation à proximité des bâtiments existants actuellement prévue pour les constructions liées à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.		Le remarque a été prise en compte. Les bâtiments agricoles devront s'implanter à proximité d'autres bâtiments de l'exploitation. Cette condition a été inscrite également pour les CUMA
	Le règlement a oublié d'interdire les « centres de congrès et d'exposition » et les « cuisines dédiées à la vente en ligne » en zone Ae .		Le règlement a été corrigé
	Le règlement interdit en zones A et Ae les terrains de camping et de caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs. Par mesure de cohérence avec le secteur Ae2, il est nécessaire de compléter cette phrase ainsi : « sauf les terrains de camping de 6 emplacements maximum en secteur Ae2 » .		Le règlement a été complété
	Porter la hauteur maximale des bâtiments agricoles à 12 m .		La hauteur des constructions a usage agricole a été portée à 12mètres en zone agricole et en zone naturelle
	Augmenter le CES pour le STECAL Ae1 pour permettre une extension limitée des bâtiments existants.		Le CES a été augmenté sur le STECAL Ae1
	en cas de changements de destination des bâtiments en zone agricole et /ou naturelle, ils ne devront pas compromettre l'activité agricole (2 prévus dans ce PLU).		Le règlement écrit a été complété
INAO	Dans les OAP, les toitures à deux pans seront à privilégier	AVIS FAVORABLE	Les OAP ont été complétées afin d'encourager les toitures à 2 pans
UDAP	En zone Ua, les toits terrasses et les bacs aciers ne seront autorisés sur les annexes que si elles ne sont pas visibles des espaces publics.		Le règlement de la zone Ua a été complété
	En zone Ua, les enseignes seront des lettres découpées ou des lettres peintes. Les bandeaux supports sont à éviter autant que possible.		Le règlement de la zone Ua a été complété
	Les isolations par l'extérieur sont prescrites sur le bâti antérieur à 1948.		Le règlement a été complété pour interdire les isolations par l'extérieur au bâti antérieur à 1948
	La formulation "aussi peu visibles que possible" concernant les panneaux photovoltaïques est imprécise et laisse la possibilité de les positionner sur des pans de toit trop visibles. Il convient de remplacer ces mentions pour spécifier que "les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés s'ils ne sont pas visibles des espaces publics".		Le règlement a été complété pour préciser que les panneaux photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public dans les périmètres protégés des monuments historiques

Mairie de Chantemerle les Blés – Le village – 10 Rue des Ecoles - 26600 CHANTEMERLE LES BLES

Tél : 04.75.07.47.53 / Fax : 04.75.07.47.75

@ mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr





Mairie

## **II - REMARQUES ISSUES DES OBSERVATIONS DÉPOSÉES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Parmi les observations des particuliers, les demandes peuvent être organisées par thématiques.

### **1- Demandes de classement en zone constructible (13 demandes).**

Ces demandes ne sont pas compatibles avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à ces demandes.

Pour les parcelles AI121 et 122, il n'a pas été possible d'inclure la construction existante dans la zone urbaine, car cette extension offrirait des possibilités de densification à l'extérieur des enveloppes urbaines.

### **2- Demandes portant sur les orientations d'aménagement et de programmation (2 demandes).**

Ces demandes n'ont pas donné lieu à modification du PLU. Toutefois, pour l'OAP « centre village », la commune organisera une concertation avec les riverains avant l'aménagement de ce site.

### **3- Demandes portant sur les espaces boisés (5 demandes).**

Suite à ces demandes, la localisation des espaces boisés protégés a été revue. Ces demandes ont donc donné lieu à des ajustements sur différents secteurs.

### **4- Demandes portant sur les STECAL changement de destination (4 demandes).**

Concernant le STECAL Ae2, La commune souhaite maintenir ce STECAL, malgré plusieurs avis défavorables ou mitigés des ppa. La commune a estimé qu'il permet à une exploitation agricole de diversifier ses activités et ainsi de conforter son équilibre économique. Par ailleurs, le développement d'une activité d'accueil touristique de petite échelle présente un intérêt local, dès lors qu'elle demeure modérée et intégrée dans son environnement. C'est pourquoi la commune a décidé de réduire la surface du STECAL et limiter la capacité d'accueil à la demande initiale (6 emplacements et 4 hébergements légers de loisirs (HLL) au maximum), afin de garantir la sobriété du projet et sa compatibilité avec le caractère agricole du site.

Un nouveau changement de destination a été inscrit parcelle 631 car le bâtiment n'a pas été utilisé pour de l'agriculture. Depuis plus de 30 ans et son changement de destination ne vient pas impacter l'activité agricole environnantes.

Concernant la parcelle AH 353 et 104. Il n'a pas été possible de répondre favorablement à la demande de changement de destination, l'exploitation étant encore en activité.

### **5- Autres demandes (3 demandes).**

Elles n'ont pas donné lieu à des modifications du PLU.

