

COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRÉSENTATION

ACCOMPAGNANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



MAIRIE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

10 rue des Écoles

26600 Chantemerle-les-Blés

Tel : 04 75 07 47 53

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

www.chantemerlelesbles.fr

SOMMAIRE

1. ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE	5
2. CONTENU DES INFORMATIONS NÉCESSAIRES À L'ENQUETE PUBLIQUE	11
3. PRÉSENTATION.....	13
3.1 COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE	13
3.2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
4. CADRE RÈGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF	15
4.1 TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
4.2 INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE.....	16
4.3 DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE	17
4.4 AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'APPROBATION.....	17
5. CONCERTATION PRÉALABLE	19
6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	21
7. AVIS ÉMIS SUR LE PROJET	29
8. DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	77

1. ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE



Mairie

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune
de CHANTERMERLE LES BLES
N°32/2025

Le Maire de la commune de Chantermerle les Blés, Drôme,

Vu les articles L.153-19, L.153-33, R.153-8 et R.153-11 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de CHANTERMERLE-LES-BLÉS en date du 1^{er} octobre 2018 complété par la délibération du 30 mai 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de CHANTERMERLE-LES-BLÉS en date du 28 avril 2025 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis des Services de l'État ainsi que les avis des Personnes Publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté, ainsi que le bilan de la concertation ;

Vu les pièces du dossier de projet de PLU de la commune de CHANTERMERLE-LES-BLÉS, soumis à l'enquête publique, comprenant :

- la pièce n°0 : Pièces administratives
- le rapport de présentation (pièce n°1 - tome 1, 2 et 3)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD – pièce n°2)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3)
- le règlement graphique (pièces n°4a, 4b et 4c)
- le règlement écrit (pièce n°5)
- les annexes (pièce n°6)

Vu la décision n°E25000147/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date 09/07/2025 désignant Monsieur Gérard THEVENET en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard CLERC en tant que commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETONS

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHANTERMERLE-LES-BLÉS.

Cette enquête se déroulera du 22 septembre 2025 à 8h30 jusqu'au 24 octobre 2025 à 17h00.

ARTICLE 2

Le maître d'ouvrage de la révision du PLU est la commune de CHANTERMERLE-LES-BLÉS.

ARTICLE 3

Monsieur Gérard THEVENET a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble en qualité de commissaire enquêteur titulaire, ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics de l'Etat retraité et Monsieur Gérard CLERC en tant que commissaire enquêteur suppléant, ingénieur EDF retraité, pour conduire l'enquête publique unique portant sur la révision du PLU et le zonage d'assainissement.



Mairie

ARTICLE 4

Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui les accompagnent, seront déposés à la Mairie de CHANTERMERLE-LES-BLÉS pendant toute la durée de l'enquête.

Ils seront consultables aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie : Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi et Vendredi de 8h30 à 12h00 et le Vendredi de 15h00 à 17h00,

Ils seront également consultables, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet de la commune (<https://www.chantermerlelesbles.fr/>).

Un accès gratuit au dossier numérique en Mairie sera garanti sur un poste informatique, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et tenu à disposition à la Mairie de CHANTERMERLE-LES-BLÉS.

Les observations du public peuvent également être adressées :

- par courrier adressé au commissaire enquêteur, à la mairie de CHANTERMERLE-LES-BLÉS, 10 rue des Écoles, 26600 CHANTERMERLE-LES-BLÉS
- par courrier électronique à l'adresse mail suivante : mairiechantermerle26@gmail.com

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en Mairie de CHANTERMERLE-LES-BLÉS, pour recevoir ses observations écrites et orales dans le cadre de ses permanences :

- Le 22 Septembre 2025 de 8h30 à 12h00
- Le 20 Octobre 2025 de 18h00 à 20h30
- Le 24 Octobre 2025 de 15h00 à 17h00

ARTICLE 6

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public, conformément à l'article R.123-17 du code de l'environnement, durant cette période de prolongation de l'enquête. Dans ce cas, le commissaire-enquêteur définit en concertation avec le Maire les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

ARTICLE 7

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours Monsieur le Maire de CHANTERMERLE-LES-BLÉS ou son représentant. Il lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies et consignera ses conclusions motivées.



Mairie

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de CHANTERMERLE-LES-BLÉS, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Monsieur Le Maire transmettra également un exemplaire du rapport à la Préfecture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en version papier ou informatique pendant un an à la Mairie et sur le site Internet de la commune de CHANTERMERLE-LES-BLES (<https://www.chantemerlelesbles.fr/>).

ARTICLE 8

Après d'éventuelles modifications apportées pour tenir compte des avis qui auront été joints aux dossiers, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibérera en vue d'une approbation le projet de PLU.

ARTICLE 9

Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, cet avis sera également affiché sur les panneaux d'affichage de la commune et publié par voie dématérialisée sur le site Internet de la commune (<https://www.chantemerlelesbles.fr/>).

ARTICLE 10

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de CHANTERMERLE-LES-BLÉS.

ARTICLE 11

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne pourra sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la commune.

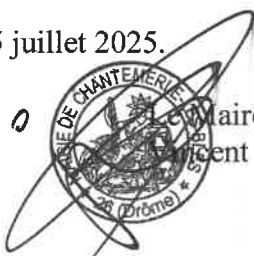
ARTICLE 12

Monsieur Le Maire de CHANTERMERLE-LES-BLÉS et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Commissaire Enquêteur.
- au Président du tribunal administratif.

Fait à Chantemerle les Blés le 25 juillet 2025.


Maire
M. ROBIN

Accusé de réception en préfecture
026-212600720-20250725-REVIPLU-AR
Reçu le 30/07/2025

2. CONTENU DES INFORMATIONS NÉCESSAIRES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le contenu du dossier soumis à enquête publique est défini à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Cet article prévoit que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;*
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

La révision du PLU de Chantemerle-les-Blés a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L104-1.3bis du code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est repris dans le point N°6 de la présente notice.

La décision de l'Autorité environnementale est jointe au point n°8 de la présente notice.

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

Ce document n'est pas requis pour le projet présenté à l'enquête publique.

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

Voir le point N°4 de la présente notice.

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

Voir le point N°7 de la présente notice.

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

Voir le point N°5 de la présente notice.

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

Voir le point N°4 de la présente notice.

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un État frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

Ce document n'est pas requis pour le projet présenté à l'enquête publique.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

3. PRÉSENTATION

3.1 COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune de Chantemerle-les-Blés est maître d'ouvrage de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Vincent ROBIN, maire de Chantemerle-les-Blés

Mairie de Chantemerle-les-Blés

10 rue des écoles

26 600 CHANTEMERLE-LES-BLÉS

Tel : 04 75 07 47 53

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

3.2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chantemerle-les-Blés qui a été approuvé le 28 mars 2006.

La prescription de la révision générale du PLU a été prise par le conseil municipal de la commune de Chantemerle-les-Blés dans sa délibération du 1er octobre 2018 complétée par la délibération du 30 mai 2022, dans laquelle ont également été fixées les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par la révision sont les suivants :

- La mise aux normes du PLU par rapport aux nouvelles dispositions législatives,
- L'adaptation du zonage et des autres pièces du PLU, aux dernières évolutions réglementaires et à l'évolution de la situation de la commune,
- La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT

Cette révision répond donc à la fois à un souci de mise en conformité législative, de compatibilité réglementaire notamment le Scot du Grand Rovaltain, et d'une meilleure prise en compte des enjeux de territoire actuels.

4. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF

L'art. R123.8 du code de l'environnement indique que le dossier comprend au moins :

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4.1 TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune (...) décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Nota : Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi (soit neuf ans).

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme

« L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L.312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;*
- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;*
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »*

Article L.132-9 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, (...) le maire saisit (...) le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, l'initiative du (...) maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le (...) le maire. »

Article R.153-12 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (...) le maire. »

Article L.153-19 du Code de l'Urbanisme

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.153-8 du Code de l'Urbanisme

L'enquête publique est encadrée par l'article R123-8 du Code de l'Environnement.

4.2 INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE

ÉTAPES ET DATES CLÉS DE LA PROCÉDURE

1- Engagement de la procédure de révision du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{ER} octobre 2018 complétée par la délibération du 30 mai 2022 fixant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.



2- Débat du Conseil Municipal en date du 05 novembre 2018 et du 05 juin 2023 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.



3- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2025 qui a également tiré le bilan de la concertation, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.



4- Notification pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément aux articles L.153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme.

5- Décisions en date du 09/07/2025 du président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gérard THEVENET en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Gérard CLERC en tant que commissaire enquêteur suppléant.



6- Arrêté municipal n°32/2025 en date du 25/07/2025 du Maire de Chantemerle-les-Blés prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune.



7- Mesure de publicité :

- **insertion dans la presse** : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié 15 jours avant le début de celle-ci et sera rappelé dans les 8 premiers de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département
- **affichage** : l'avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage aux endroits habituels d'affichage à la mairie de Chantemerle-les-Blés et restera affiché pendant toute la durée de l'enquête publique. Il a également été publié sur le site Internet de la mairie.



ENQUETE PUBLIQUE
Du lundi 22 avril 2024 à 9h00 au vendredi 24 mai 2024 à 17h00
conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme



8- **Approbation de la révision du PLU** par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme

4.3 DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE

Au terme de l'enquête publique, conformément aux dispositions des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et remarques.

4.4 AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'APPROBATION

Le Conseil Municipal de la commune de Chantemerle-les-Blés est compétent pour prendre la décision d'approuver la révision du PLU.

5. CONCERTATION PRÉALABLE

Une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure a été mise en place selon les modalités fixées dans la délibération de prescription :

- La mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants (minimum réglementaire) ;
- La tenue de trois réunions publiques.
- La publication d'articles dans le bulletin municipal,
- La diffusion d'informations sur le site internet de la mairie en cours de construction.

Les différentes modalités de concertation mises en place ont permis de mobiliser un public le plus large possible et de diversifier les échanges :

- Durant la démarche d'élaboration du PLU, la commune a organisé **trois réunions publiques** :
 - o Réunion publique n°1 : 06 mars 2019
 - o Réunion publique n°2 : 28 juin 2023
 - o Réunion publique n°3 : 17 février 2025

Ces rencontres ont permis d'informer la population sur le projet du PLU. Elles ont permis de présenter le contexte global d'élaboration et les grands enjeux territoriaux puis d'exposer les grandes orientations du projet communal. Les supports de présentation ont été mis à disposition du public en mairie et sur son site internet. Une bonne participation du public est à souligner.

- La commune a organisé des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, aux étapes clés tout au long de la démarche d'élaboration du PLU (lancement, synthèse du diagnostic et enjeux, PADD et OAP, traduction réglementaire).
- Les particuliers et professionnels avaient la possibilité de poser leurs questions par courrier, courriels, et par rendez-vous avec les élus.
- Les délibérations sont restées affichées pendant toute la durée des études.

Le bilan détaillé de la concertation figure dans la délibération d'arrêt du projet en pièce 0 du dossier de PLU.

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Résumé non technique

La commune de Chantemerle-les-Blés dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2006. Par délibération n°33/2018 en date du 01/11/2018, le conseil municipal de la commune a décidé d'engager la révision de son PLU et a précisé les objectifs poursuivis par la révision du PLU :

1. la mise aux normes du PLU par rapport aux dispositions de la Loi Grenelle 2 et de la Loi ALUR
2. l'adaptation du zonage et des autres pièces du PLU aux dernières évolutions réglementaires et à l'évolution de la situation de la commune,
3. la mise en compatibilité du PLU avec le Scot.

En effet, le PLU est ancien au regard des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2006 et ne répond plus aux besoins du territoire. Le contexte supra communal a lui aussi été renouvelé avec en particulier l'approbation du Scot du Grand Rovaltain et la création d'ARCHE Agglo en janvier 2017 constituant une nouvelle agglomération.

Le diagnostic communal a permis de définir le projet de territoire de la commune, formulé à travers les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). L'application de ces orientations se retrouve ensuite dans les autres documents du projet, que sont les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique (zonage). Le projet communal s'appuie sur les atouts de son territoire et notamment la richesse du patrimoine bâti, naturel et paysager pour maintenir l'attractivité nécessaire à la vie de village. Une volonté forte de préserver la qualité du cadre de vie des habitants et des générations futures anime la commune, tout en garantissant le maintien d'un développement urbain cohérent en adéquation avec les ressources et les équipements de la commune. Le PLU sera dimensionné pour la satisfaction des besoins de toute la population, dans le respect du patrimoine et des ressources, en engageant le territoire vers une transition écologique et la résilience climatique, tout en respectant les orientations supra communales des documents cadres.

Le développement futur souhaité par la commune repose sur deux orientations principales :

- ORIENTATION N°1 : « Conserver l'identité rurale de la commune par un développement démographique mesuré autour de la centralité villageoise »
- ORIENTATION N°2 : « Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager »

Le projet de PLU de Chantemerle-les-Blés prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, sur 3 secteurs stratégiques de développement urbain :

- OAP n°1 « RUE DES BEAUMES / ROUTE DE CHAVANNES »
- OAP n°2 « CENTRE BOURG »
- OAP n°3 « Sept semaines »


















Le document graphique fait état des surfaces suivantes :

ZONES	DENOMINATION	SURFACE EN HA	% DE LA COMMUNE
ZONES URBAINES			
Ua	Zone centrale dense	8,2	
Ub	Zone de densité moyenne	11,4	
Uc	Zone d'extension pavillonnaire	21,2	
	Sous total habitat	40,8	
Ue		1	
Ui		4	
	Sous total économie et équipement	5	
TOTAL ZONES URBAINES		45,8	3%

AUo	Zone ouverte à l'urbanisation		
TOTAL ZONES A URBANISER		0	0 %
A	Agricole	1147,4	
Ae	STECAL (économique)	0,7	
TOTAL ZONES AGRICOLES		1148,1	74 %
N	Zone naturelle et forestière	358,7	
Nc	Zone naturelle de camping	2,3	
Ne	Zone naturelle D'équipement de sport et de loisirs	0,3	
Ns	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	0,1	
TOTAL ZONES NATURELLES		361,4	23 %
TOTAL		1 555 ha	










Le document graphique identifie plusieurs prescriptions :

PRESCRIPTIONS




























-  Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (Articles L. 151-6 et 7 du code de l'Urbanisme)
-  Secteur concerné par une servitude de mixité sociale (Article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme)
-  Emplacement réservé (Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
-  Linéaire de protection du commerce au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Élément du patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Arbre à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide ponctuelle repérée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Pelouse sèche à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Espace boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Secteur de carrière au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme
-  Marges de recul le long des routes départementale par rapport aux habitations
-  Marges de recul le long des routes départementale par rapport aux autres constructions
-  Espace de bon fonctionnement
-  Secteur concerné par une servitude de mixité sociale (Article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme)
-  Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (Article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme)















Évaluation de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du rapport de présentation constitue le référentiel de la situation de la commune au moment de la révision du PLU. Les caractéristiques du territoire y sont exposées selon les grandes thématiques de l'environnement. Il en résulte de grands enjeux de territoire qui ont été priorisés et territorialisés. L'analyse de l'état initial de l'environnement est représentée dans le tableau ci-dessous, par grande thématique avec une évaluation au regard de leur état actuel, leur tendance et leur priorité avec précision des enjeux territorialisés retenus.

État actuel			Priorité			Tendance		
Bon	Mitigé	Mauvais	Faible	Moyenne	Forte	Dégradation	Stabilisation	Amélioration
								

L'évaluation environnementale doit apprécier les effets du PLU par rapport à la situation actuelle et de la tendance et en fonction du niveau de priorité.

Thématique	Enjeux	État actuel	Tendance	Priorité
RESSOURCE DU SOL ET SOUS-SOL	La maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels et forestiers (ENAF), et la préservation des espaces agricoles.			
	La limitation de l'étalement urbain et la réorientation des secteurs de développement au sein des enveloppes urbaines.			
	La préservation des ressources du sous-sol.			
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS	La protection du patrimoine naturel remarquable, (zones humides, pelouses sèches....)			
	La préservation et le renforcement des continuités écologiques.			
	La préservation des éléments de nature ordinaire.			
RESSOURCE EN EAU	La préservation et la sécurisation des usages de l'eau, à court et à long terme, tant du point de vue de sa quantité que de sa qualité.			
	Le développement urbain, prenant en compte le cycle de l'eau (gestion intégrée des eaux pluviales, prise en compte des ruissellement, adéquation des ouvrages d'assainissement).			
	La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides.			

RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS	La réduction de la vulnérabilité du territoire		↘	
	La prise en compte de la connaissance des aléas comme composantes de l'aménagement		↘	
	La limitation de l'exposition des populations au bruit		↗	
	La préservation de la qualité de l'air pour réduire l'exposition des personnes à la pollution		→	
	L'intégration de la connaissance des sols pollués dans les projets		↗	
CLIMAT, AIR, ENERGIE	La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, liés au déplacement		↗	
	La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, liés au logement		↗	
	Le renforcement de la production d'énergie renouvelable.		→	
	Le maintien dans le développement du potentiel de séquestration carbone, en limitant l'artificialisation des sols, en favorisant les aménagements perméables, en préservant une part importante de végétation.		→	
SANTE ENVIRONNEMENT	Le maintien voire le développement d'un environnement favorable à la santé et un cadre de vie de qualité prenant notamment en compte le changement climatique		↗	
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La préservation de la qualité et de la diversité des paysages.		→	
	La préservation des coupures entre le centre village et les deux quartiers détachés		→	
	La qualification des entrées de village		→	
	La protection du patrimoine remarquable et vernaculaire		→	

Plans et programmes devant être compatibles avec l'évaluation environnementale

Pour la cohérence des politiques publiques le PLU de Chantemerle-les-Blés doit s'articuler avec d'autres documents, plans ou programmes mis en œuvre à différentes échelles et s'appliquant au territoire :

- le Scot du Grand Rovaltain,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'ARCHE Agglo,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération d'ARCHE Agglo,
- le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes (non pris en compte dans le Scot)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bas-Dauphiné Plaine de Valence (SAGE)
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée (PGRI)
- le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes (SRC)

Incidences sur l'environnement, mesures d'évitement, de réduction et incidences résiduelles

L'analyse des incidences du PLU revient à questionner le document d'urbanisme au regard des enjeux environnementaux. Les orientations du PADD, les dispositions du règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été interrogées selon les thématiques environnementales déterminées autour des huit questionnements établis. Les incidences positives, négatives, temporaires ou permanentes ont été listées suivies des mesures d'évitement et de réduction ainsi que leur traduction réglementaire. Une synthèse des incidences résiduelles du PLU suite aux mesures appliquées. Le tableau suivant rappelle les 8 questionnements et présente les incidences résiduelles suites aux mesures appliquées.

Questionnement	Synthèse des incidences résiduelles suite aux mesures
Q 1 : Comment le PLU encourage-t-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	Conservation de zones U à vocation d'habitat (45,8 ha) nécessaires au développement communal soit 3% du territoire communal. 2,75 ha ont été inscrits en U ou AU, au sein d'espaces actuellement agricoles ou naturels. Le PLU aura un impact très modéré sur la consommation d'espace notamment au regard du PLU en vigueur.
Q 2 : En quoi le PLU favorise-t-il un bon fonctionnement écologique du territoire ?	Par rapport au PLU en vigueur, les outils de protection utilisés sont beaucoup plus nombreux pour maintenir, voire conforter les corridors écologiques terrestres et aquatiques pour favoriser la circulation des espèces. Le territoire bénéficie ainsi d'un meilleur fonctionnement écologique et d'une meilleure prise en compte de la biodiversité, des éléments du paysage et de la TVB. Le PLU aura une incidence positive sur la biodiversité.
Q 3 : Le PLU assure-t-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?	Avec les changements climatiques, l'évolution des pratiques agricoles et des usagers, les besoins en ressources en eau pourraient augmenter et se traduire par une pression plus importante sur la ressource et sur la fonctionnalité des systèmes d'assainissement. Les incidences du PLU sur les ressources en eau sont très modérées.
Q 4 : En quoi le PLU assure-t-il la prévention et la réduction de la vulnérabilité des populations et des biens aux risques et aux nuisances ?	La création de nouveau logement conduit à un accroissement du nombre d'habitants susceptibles d'être soumis à des risques naturels. Le projet de PLU améliore la prise en compte des risques et la résilience du territoire. Les incidences résiduelles sont négligeables.
Q 5 : En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, tout en améliorant la qualité de l'air et en augmentant la production d'énergie renouvelable ?	Le projet de PLU vise un fonctionnement plus économe en énergie et moins émetteur de gaz à effet de serre. Il vise à préserver l'ensemble des ressources naturelles pour un développement plus durable. Le Plan Climat Air Territorial de ARCHE Agglo a aidé à la construction du projet de territoire. Le PLU limite le développement communal à 60 logements au grand maximum afin de limiter les besoins en déplacement. La commune ne dispose pas de commerce ni de transport en commun. Le PLU aura une incidence limitée sur les consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre mais aura une incidence favorable sur l'adaptation du territoire au changement climatique.

Q 6 : Comment le PLU contribue-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?	Le développement de logements, bien que limité, risque de conduire à un accroissement des flux routiers, source de pollution. Le PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'amélioration de la santé des habitants
Q7 : Comment le PLU protège, tout en mettant en valeur, le patrimoine paysager et bâti de la commune ?	La création de la soixante de logements prévus à échéance du PLU peuvent entraîner une dégradation des paysages ainsi qu'une perte d'identité paysagère même si une partie se réalise en renouvellement urbain (OAP centre bourg et en partie sur l'OAP « Rue des Beaumes / route de Chavannes). Le PLU aura une incidence faible sur la protection du paysage et du patrimoine.

Scénarios prospectifs et choix

L'évaluation environnementale du PLU a été conduite au regard de l'état initial de l'environnement du territoire et des tendances d'évolution du territoire.

Le scénario n°1 est celui qui est intervenu ces dernières décennies, et qui se poursuivrait si le PLU n'était pas révisé. Ce n'est plus un modèle adapté au regard des transformations constatées et des mutations annoncées : trajectoire « Zéro Artificialisation nette des sols », adaptation au changement climatique, préservation de la trame verte et bleue, de la biodiversité, développement des énergies renouvelables. En outre il ne permet pas la résilience du territoire vis-à-vis des risques. Il ne respecte pas n'ont plus les différents documents cadres qui s'imposent comme le Scot du Grand Rovaltain ou encore le PLH d'ARCHE agglo.

Un nouveau scénario (scénario n°2) est nécessaire grâce à un nouveau projet de PLU pour accompagner les défis à relever. Il permettra aussi de prendre en compte les nouveaux projets de territoire et notamment les différents documents cadres qui s'imposent au PLU (Scot du Grand Rovaltain, PLH d'ARCHE Agglo, PCAET d'ARCHE Agglo, SAGE Dauphiné).

Ces deux scénarios sont évalués dans le tableau ci-dessous, au regard des thématiques, des questionnements et des indicateurs développés dans le chapitre 3.

Le projet de la commune (scénario 2), s'inscrit dans une logique de développement démographique et économique maîtrisé. Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec le SCOT du grand Rovaltain et du PLH d'ARCHE Agglo qui prévoit un rythme de production de logements de 6 logements par an en moyenne.

Ce projet est bien entendu plus favorable à l'environnement dans la mesure où il est défini pour 10 ans, et qu'il prend en compte prioritairement le potentiel de construction présent au sein de l'enveloppe urbaine, à la fois en reconquête de la vacance, en renouvellement urbain, en dent creuse, en division parcellaire. Il laisse aussi une large place à la trame verte et bleue, y compris dans l'espace urbain, et génère moins de pressions sur les ressources naturelles.

Mesures de suivi et indicateurs

Les mesures et indicateurs de suivi devront permettre de mesurer les effets environnementaux du PLU lorsqu'il sera en vigueur. Ces mesures s'inscrivent en complémentarité du suivi du PLU lui-même. Le référentiel d'évaluation est présenté dans le tableau ci-après. Seuls les thèmes environnementaux prioritaires font l'objet d'un suivi.

Thématique	Questionnement	Critères retenus pour l'évaluation	Indicateurs
RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL	Q 1 : Comment le PLU encourage-t-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	Réduction de la consommation et de l'artificialisation de nouveaux espaces	Analyse de l'évolution des surfaces artificialisées
		Limitation de l'étalement urbain	Analyse spatialisée des nouvelles constructions au regard de l'enveloppe urbaine
		Rationalisation foncière dans les aménagements	Suivi de la densité logement/ha dans les opérations

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Q 2 : En quoi le PLU favorise-t-il un bon fonctionnement écologique du territoire ?	Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité	Suivi quantitatif des surfaces des réservoirs de biodiversité (zone humide, pelouses sèche, , boisements, linéaire de haie...)
		Limitier la fragmentation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et les infrastructures	Evaluation spatialisée de la perméabilité des différents types d'espaces
		Prendre en compte la biodiversité dans les aménagements	Intervention d'un écologue
RESSOURCE EN EAU	Q 3 : Le PLU assure-t-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?	Préserver et sécuriser les usages de l'eau	Suivi des capacités de la ressource en eau par le syndicat de la Veauce (rapport annuel sur le prix et la qualité du service)
		Assurer un bon état qualitatif et quantitatif des ressources	Suivi par ARCHE Agglo de la qualité des effluents de la station.
		Encourager des dispositifs de gestion d'eaux pluviales prenant en compte le cycle de l'eau	Suivi par la commune et par ARCHE Agglo
RISQUES ET NUISANCES	Q 4 : En quoi le PLU assure-t-il la prévention et la réduction de la vulnérabilité des populations et des biens aux risques et aux nuisances ?	Maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs d'aléas	Analyse spatialisée des nouvelles constructions au regard des secteurs d'aléas
		Limitation de l'imperméabilisation des sols	Analyse spatialisée des nouvelles constructions et modifications d'urbanisme au regard du respect des règle, (OAP, Coefficient de pleine terre...)
		Limitation des implantations d'activité à risque dans le secteur habiter	Analyse spatialisée des implantations d'activité à risque
CLIMAT, AIR, ENERGIE	Q 5 : En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, tout en améliorant la qualité de l'air et en augmentant la production d'énergie renouvelable?	Réduction des consommations énergétiques et les émissions de GES associées au secteur des transports	Suivi quantitatif annuel de la consommation énergétique et des émissions de GES (BD ORCAE)
		Réduction des consommations énergétiques et les émissions de GES associées au bâti (résidentiel, activité, équipement)	
		Développement des énergies renouvelables	Suivi quantitatif annuel de la production locale d'EnR (BD ORCAE)
		Développement des formes urbaines favorisant l'adaptation aux changements climatiques	Analyse spatialisée des nouvelles constructions
SANTE ENVIRONNEMENT	Q 6 : Comment le PLU contribue-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?	Favoriser un cadre de vie agréable et végétalisé	Analyse qualitative des aménagements réalisés
		Prise en compte le changement climatique	Suivi quantitatif annuel des émissions de GES (BD ORCAE)
PAYSAGE et PATRIMOINE	Q7 : Comment le PLU protège, tout en mettant en valeur, le patrimoine paysager et bâti de la commune ?	Préservation de la qualité et de la diversité des paysages	Analyse paysagère
		Préservation des coupures entre le centre village et les deux quartiers détachés	Analyse spatialisée des nouvelles constructions
		Protection du patrimoine remarquable et vernaculaire	

7. AVIS ÉMIS SUR LE PROJET



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques**

Pôle aménagement

Affaire suivie par Ninon ROUSSEL

04 26 60 80 60

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

2025-SATR-252-LET



Valence, le **01 AOUT 2025**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 28 avril 2025, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courriel reçu le 6 mai 2025 (transmis sur @ctes le 9 mai 2025 avec les pièces manquantes), aux services de l'État, en application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Ce projet arrêté a fait l'objet d'un examen, au titre des articles L.153-16, L.153-33, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en séance du 24 juillet 2025 qui a rendu un avis favorable sous réserves.

Globalement, la consommation d'espaces pour l'habitat et l'activité de la commune se résume à un développement dans l'enveloppe urbaine et à quelques extensions situées en continuité directe de l'urbanisation. Le projet de développement communal est donc cohérent, limité et permet une réduction de l'extension de l'enveloppe urbaine. Le PLU prévoit la production de 60 logements maximum sur une période de 10 ans pour répondre aux objectifs de croissance démographique, tout en étant compatible avec les orientations du PLH et du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, je vous informe que j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU sous réserve :

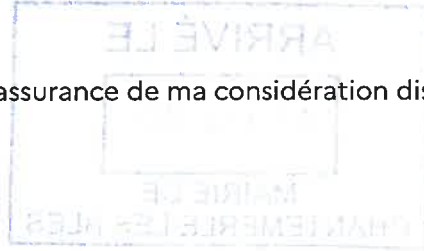
- d'un réexamen des emplacements réservés n° 2 et n° 4, afin de réduire ou supprimer leurs emprises, consommatrices d'espaces et génératrices de conflits d'usage pour les cultures traversées ;
- de supprimer le Stecal Ae2 dont la surface excessive manque de justification par rapport au projet ;
- de retirer l'urbanisation située au sud du Grenouillet, en extension de l'enveloppe secondaire du SCOT ;
- de fournir un bilan adéquation besoin/ressource en eau pour justifier de la compatibilité du projet avec la ressource ;
- de mieux justifier les capacités de traitement des eaux usées dans l'annexe assainissement.

À défaut de prendre en compte ces points précis, votre plan local d'urbanisme se trouvera juridiquement fragilisé.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse qui justifient les demandes d'évolution de ce PLU, ainsi que l'ensemble des observations destinées à accroître la cohérence et la qualité du projet, qu'il conviendra de prendre en compte.

Les services de la DDT sont à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite de votre procédure d'élaboration.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Bien à vous.

Le préfet

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

CYRIL MOREAU

Monsieur Vincent ROBIN
Maire de Chantemerle-les-Blés
10 Rue des Écoles
26600 Chantemerle-les-Blés



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle Aménagement**

Affaire suivie par Ninon ROUSSEL

04 26 60 80 60

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

2025-SATR-252-LET

Révision du PLU de la commune de Chantemerle-les-Blés

Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 28 avril 2025

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2006. Par délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2017 la commune a décidé de prescrire la révision de son PLU. La commune a arrêté son projet de PLU le 28 avril 2025 et l'a transmis complet aux services de l'État le 9 mai 2025.

I – APPROCHE THÉMATIQUE

► Sur les besoins en logements :

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération ARCHE Agglo et se situe sur le périmètre du SCOT Grand Rovaltain adopté le 25 octobre 2016 et en cours de révision.

La commune de Chantemerle-les-Blés est située dans le département de la Drôme, en région Rhône-Alpes, distante d'une vingtaine de kilomètres de Valence, de 90 kilomètres de Lyon et de 100 kilomètres de Grenoble. Elle s'étend sur 153.900 ha (15,39 km²).

La population communale, de 1 342 habitants en 2022, a connu un taux de croissance de 0,8% entre 2016 et 2022, en ralentissement par rapport aux années précédentes. Cette croissance s'appuie principalement sur le solde naturel.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Arche Agglomération classe la commune de Chantemerle-les-Blés dans les villages ruraux et prévoit un rythme de croissance annuel de la population de 0,78 % et une production moyenne de 6 logements par an, dont 10 % de logement locatif social.

Les objectifs du PADD prévoient la production de 60 logements maximum sur une période de 10 ans pour répondre aux objectifs de croissance démographique. Cet objectif est raisonnable compte tenu du contexte communal et intercommunal et est compatible avec les objectifs prévus dans le PLH (0,78 %/an).

Le PLU ne présente pas clairement la période d'application du PLU dans le PADD mais mentionne, dans les données qui se retrouvent dans l'échéancier présent sur les OAP, la période 2025-2035. On peut donc en déduire que le PLU se déroulera sur la période 2025-2035 (10 ans). Le PADD pourrait mentionner cette durée de manière plus explicite dans son PLU.

Pour atteindre son objectif de croissance démographique, la commune prévoit un potentiel de la réalisation de **60 logements** sur un potentiel de 77 identifiés. Sont ainsi prévus : **6** logements neufs en extension de l'enveloppe urbaine (parcelles AL 451, AN 0455, AN 0427, AN 0568, AN 0436, AN 0488, AN 0438, AI 0319, AN 0612 et AN 0613) et **54** logements dans l'enveloppe urbaine (**14** en dents creuses + **15** logements en divisions parcellaires (2/3 des 26 identifiés) + **17** en OAP + 6 sorties de vacances (sur 13 identifiés) et 2 changements de destination.

Le SCOT du Grand Rovaltain prévoit que « les communes [...] peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme. La moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements ». Ainsi, un seul des deux logements identifiés dans les changements de destination peut être compté dans le potentiel. La commune pourra compléter le rapport de présentation avec les données précédentes.

Le SCOT classe également le secteur du Grenouillet en enveloppe secondaire qui a uniquement vocation à se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe. Cependant, le PLU classe en zone Uc plusieurs parcelles au sud du secteur de Grenouillet, en extension de l'enveloppe prévue par le SCOT. Pour permettre la compatibilité avec le SCOT ces parcelles doivent être retirées du secteur constructible.

Le développement de l'habitat se fait principalement au sein de l'enveloppe. En effet, à part 6 logements prévus en extension (secteurs Moulin/ Grenouillet) le reste se fait par densification des espaces bâtis. Le développement de la commune est donc très cohérent et maîtrisé allant jusqu'à retravailler une friche du centre bourg pour permettre la production de logements. De même, les OAP sont prévues au sein de l'enveloppe urbaine avec une densité de 15 à 35 lgts/ha. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation priorise l'OAP « centre-Bourg », déjà anthropisé, sur la période 2025-2030, les deux autres OAP devraient sortir sur la période suivante (2030-2035). 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.

La commune prévoit également la programmation de 6 logements locatifs sociaux sur l'OAP « Sept Semaines » afin de répondre aux objectifs du PADD et du PLH.

→ **La croissance démographique annuelle prévue dans le projet de PLU est cohérente au regard du contexte communal et intercommunal.**

→ **L'étude de densification, de qualité, permet de limiter l'étalement urbain de la commune. Le projet de développement de la commune est cohérent et vertueux.**

→ **La production de logements, presque intégralement concentrée au sein de l'enveloppe urbaine est compatible aux objectifs prévus par le PLH.**

→ **L'urbanisation située au sud du Grenouillet, en extension de l'enveloppe secondaire du SCOT, devra être retirée.**

► **Sur la consommation de foncier :**

Selon la commune, sur la période 2011-2021 **7,4 ha auraient été consommés** ce qui autoriserait **3,56 ha** environ de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.

Le calcul de la consommation globale des espaces agricoles naturels et forestiers

Sur la période 2011 et 2021, les chiffres présentés par la commune (**7,4 ha**) et ceux indiqués sur le site mondiagartif.fr (**3,6 ha**) présentent un fort écart .

Lors des réunions PPA, la DDT avait alors proposé une analyse différente concluant à une consommation de **6,12 ha** en s'appuyant sur un diagnostic réalisé à la parcelle (croisement des données IGN, fichier foncier). Il conviendra que les données suivantes soient reprises dans le PLU ou à défaut que leur non prise en compte soit justifiée :

- Parcelle AK 0350 et AK 0415 : il s'agit de la route qui était déjà artificialisée, elle ne devrait pas être intégrée dans la surface consommée.

- Parcelle AK 0373 : une partie de la parcelle avait déjà été artificialisée avant 2011 et ne doit pas être comptabilisée. La commune compte 2325 m², les fichiers fonciers comptabilisent seulement 1109 m².

- Parcelle AM 0334 : La commune comptabilise 1923 m² mais le terrain de sport était déjà présent avant 2011, il ne faut donc pas le comptabiliser.

- Parcelle AI 0565, AI 0566, AI 0568 correspondant à une surface de 1489 m² ont déjà été consommées avant 2011, la surface comptabilisée par la commune est surévaluée.

- Parcelle AI 404 et AI 0583 : sont comptabilisées par la commune comme artificialisée alors qu'il n'y a pas eu d'artificialisation entre 2011 et 2020.

- Parcelles AL 0427 AL 0428 AL AL 0430 AL 0431 AL 0432 AL 0433 AL 0434 AL 0435 AL et AL 0437 correspondant à une surface de 7384 m² ont été comptés par la Commune. Au vu des photos de l'IGN,

cette zone a déjà été artificialisée avant 2010 et ne peut donc rentrer dans la consommation de 2011-2020.

- Parcelle AB 0205 correspondant à 1555 m² a été comptabilisée par la commune alors que la zone était déjà artificialisée avant 2011.

- Parcelle AE 0239 correspondant à 4401 m² a été comptée par la commune alors que la zone était déjà artificialisée avant 2011.

Le projet communal prévoit une consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers (ENAF) de **11,49 ha selon les répartitions suivantes :**

- **6,34 ha** en zone agricole,

- **5,15 ha** en zone naturelle

4,01 ha sont situés au sein de l'enveloppe urbaine par mobilisation du foncier (division parcellaire, dent creuse) et **7,48 ha** sont en extension.

Le projet de PLU arrêté consomme l'espace de la manière suivante :

Destination	Zone agricole		Zone naturelle		Total		Total global
	l'enveloppe urbaine	En extension	l'enveloppe urbaine	En extension	l'enveloppe urbaine	En extension	
Habitat	0	0,15	4,01	0,67	4,01	0,82	4,83
Activités	0	0,81	0	0	0	0,81	0,81
STECAL	0	0,89	0	0	0	0,89	0,89
Emplacement réservé	0	4,49		0,47	0	4,96	4,96
Total		6,34	4,01	1,14	4,01	7,48	11,49
Total	6,34		5,15		11,49		

Le calcul au titre de la Loi Climat et Résilience

Selon la commune, au titre de la Loi Climat et Résilience, le développement communal a engendré la consommation de 7,4 ha sur la période 2011-2021. L'application de la règle issue de la loi Loi Climat et Résilience (tendre vers une réduction de 50 % de la consommation foncière) limite la consommation future à 3,56 ha sur la période 2021-2031.

Les documents présentés par la commune dans le PLU arrêté font apparaître une consommation de 3,56 ha décomptable loi Climat et Résilience ce qui respecterait donc l'objectif fixé par la loi.

Selon la DDT, au titre de la Loi Climat et Résilience, la commune a consommé 6,12 ha sur la période 2011-2021, ce qui autoriserait théoriquement 3,06 ha sur la période 2021-2031 mais également 0,77 ha sur 2031-2035, soit 3,83 ha de consommation d'ENAF sur la durée du PLU.

Cependant, sur la période 2021-2023, la commune aurait déjà consommé 1,6 ha (mondiagartif.fr). La commune peut donc consommer jusqu'à 2,23 ha sur la durée de son PLU. La circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » permet une marge d'appréciation de 20 % dans l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permettant à la commune de consommer jusqu'à **2,67 ha**.

La loi Climat et Résilience prévoit que la consommation d'espaces NAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi sont comptabilisés **0,83 ha** pour l'habitat (ne sont comptés que les secteurs en extension et les dents creuses de plus de 2500m²), **1,7 ha** pour les activités (extension zone d'activités et STECAL relatif au camping) et **4,96 ha** pour les emplacements réservés, soit **7,48 ha** au total. A défaut de justification sur leurs dimensionnements, l'intégralité des Emplacements Réservés a été comptabilisé. Cependant, s'ils venaient à être retirés du calcul, la consommation d'ENAF au titre de la loi Climat et Résilience serait de **2,53ha**. Il faut à ce titre noter que certains emplacements réservés se trouvent au sein de la zone humide qui interdit l'artificialisation. Des justifications permettraient donc de mieux prendre en

compte les ER dans le calcul au titre de la loi Climat et Résilience et de modifier en conséquence les documents.

Globalement, la consommation d'espaces de la commune se résume à un développement dans l'enveloppe urbaine (cohérent) et à quelques extensions, chacune située en continuité directe de l'urbanisation. Le projet de développement communal est donc cohérent et permet de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine. Hors les emplacements réservés, qui entraînent un dépassement des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (et qui pourraient être mieux justifiés), le PLU s'inscrit pleinement dans l'esprit de cette dernière qui vise à limiter l'étalement urbain et la consommation excessive des espaces.

→ la consommation d'espace peut sembler importante par rapport aux objectifs fixés par la loi Climat et résilience mais est principalement liée aux emplacements réservés et au STECAL Ae2 non suffisamment justifié. Il conviendra que la commune prenne en compte les remarques ci-dessous afin d'améliorer son projet et l'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

- **Sur le foncier à vocation d'habitat**

La commune consomme 4,83 ha d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat.

Pour cela, elle prévoit la densification des espaces bâtis et le comblement des dents creuses en priorité puisque seul 0,82 ha sont consommés en extension. Sur ces secteurs en extensions, certaines parcelles (au sud du secteur du Grenouillet) doivent être retirées de l'enveloppe car incompatibles avec le SCOT. La consommation d'espace est très limitée, les extensions souvent réduites à quelques fonds de jardin. De plus, la densité constatée sur les OAP est adaptée au contexte communal, avec des densités de 15 logements/ha sur l'OAP n°1 « Rue des Beaumes / Route de Chavannes », 35 logements/ha pour OAP N°2 « CENTRE-BOURG » et 24 logements/ha pour l'OAP N°3 « SEPT SEMAINES » et respecte les densités minimales du SCOT Grand Rovaltain.

→ L'analyse du potentiel d'habitat est précise, et le besoin en logements est cohérent par rapport à la croissance démographique projetée. Le nombre de logements à construire et la densité prévue sont en adéquation avec les besoins et la situation communale.

Afin de réduire la consommation d'espace et de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT, il conviendra de retirer du potentiel constructible les parcelles du secteur du Grenouillet.

- **Sur le foncier à vocation économique :**

Deux secteurs sont considérés comme consommateurs d'espaces pour les activités économiques pour un total de 1,7 ha.

- La zone Ui (ZAE de Saint-Pierre-les-Blés, parcelle 443, à 0,8 ha). : La commune n'est pas fléchée comme site d'envergure Grand Rovaltain ou d'envergure locale dans l'armature des zones d'activités prévues par le SCOT. Pour les villages ruraux, la création de zones artisanales ou l'accueil d'activités industrielles est limité à un hectare par commune. Cette zone d'activité appartient à Arche Agglo et un projet de construction serait en cours. Afin de s'assurer de la compatibilité avec le SCOT il faudrait que le projet soit mieux justifié dans le PLU (notamment sur les projets d'implantation d'entreprise) et que soit ré-affirmé le positionnement de l'Agglomération vis-à-vis de ce projet

- le STECAL Ae2 est identifié pour une activité de tourisme. Le projet prévoit l'aménagement d'un terrain de camping avec un maximum de 6 emplacements ainsi que l'installation d'habitations légères de loisirs (type cabanes dans les arbres) avec un maximum de 4 HLL. Le STECAL est à proximité de parcelles agricoles exploitées (vergers).

Avec une surface de 0,88 ha, le STECAL est d'une taille importante et insuffisamment justifié pour l'implantation de 6 emplacements et 4 HLL. La présence de parcelles cultivées à proximité risque

d'entraîner des conflits d'usage avec l'activité agricole environnante qui nécessiterait à minima la présence d'une bande tampon de 20 m avec les parcelles exploitées.

De plus, le STECAL prévoit « ultérieurement le développement d'une salle de réception » ce qui ne semble plus cohérent avec le nouveau tracé du STECAL excluant le bâtiment existant. Le règlement ne prévoit pas de surfaces plancher pour les constructions à venir.

Ce STECAL, non suffisamment justifié et fortement consommateur d'espace doit être supprimé.

→ Concernant l'extension de la zone d'activité, de taille relativement importante mais située au sein de la tache urbaine, la commune pourrait apporter des justifications quant aux besoins présents sur le territoire et au positionnement de l'EPCI.

→ Le projet de STECAL Ae2 est d'une surface trop importante pour le projet et manque de justifications. Ce STECAL, fortement consommateur d'espace doit être supprimé.

- **Sur le foncier pour les équipements publics :**

Le PLU prévoit 7 emplacements réservés (ER) qui consomment en extension 4,97 ha d'espaces naturels et forestiers (environ 0,48 ha) et d'espace agricole (4,49 ha).

De manière générale, les ER situées à proximité du centre bourg sont cohérents et limités dans leurs superficies. Quelques justifications pourraient être apportées sur les aménagements prévus aux abords de l'école et le revêtement des places de stationnement.

En ce qui concerne les chemins piétons le long de la Bouterne et à défaut de précision sur leur largeur (supérieurs ou inférieurs à 5 m de large), mais également sur le projet, la totalité des surfaces de ces ER ont été considérées comme consommateurs d'espace au titre de la loi Climat et Résilience.

En effet, les seules informations proviennent du PLU précédent. Ainsi, p.75 du RP2 il est fait référence au PLU de 2006 qui prévoyait pour le R6 et R5 (maintenant ER 2 et 4) des « cheminements piétons le long de la Bouterne » avec une largeur de 12m.

Ainsi, au vu de leurs surfaces et tracés, il apparaît pouvoir être déduit une largeur de 12 m pour les ER n° 2 et n° 4 qui apparaît surdimensionnée au regard de leur objet. En effet, la largeur nécessaire pour ce type d'aménagement (chemin piéton) est plutôt de 3 m.

De plus, une grosse partie de ces ER se situe en zone humide et en zone de bon fonctionnement de la Bouterne, qui interdit à priori l'artificialisation des sols. Dès lors des justifications sur le projet sont attendues pour justifier de la prise en compte de ces ER dans le calcul au titre de la loi Climat et Résilience et également de la faisabilité du projet.

→ À défaut de précision de la largeur des chemins piétons le long de la Bouterne (supérieurs ou inférieurs à 5 m de large), la totalité des surfaces de ces ER ont été considérées comme consommateurs d'espace.

→ Le dimensionnement des ER n°2 et 4 ainsi que la justification, notamment la compatibilité du projet avec l'interdiction d'artificialiser les sols prévus par la zone humide, permettront de justifier leur prise en compte ou non dans le décompte au titre de la loi Climat et Résilience.

→ Le redimensionnement des ER n°2 et 4 par rapport à leur objet (chemins piétons) doit être envisagé par la commune .

→ 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.

► Sur les risques naturels

Le territoire communal bénéficie de 2 ouvrages de prévention des crues de la Bouterne : le bassin des Combes et celui de Chantemerle, dont la gestion est assurée par ARCHE Agglo. Ces ouvrages font actuellement l'objet d'une démarche de régularisation au titre de la réglementation sur les ouvrages hydrauliques et les études de dangers (EDD) produites montrent des zones inondables en crue centennale de la Bouterne allant au-delà de l'emprise du PPRi approuvé, notamment au nord de la

commune, dans des talwegs secs, situés entre les deux bassins, classés naturels ou agricoles au zonage du projet de PLU. Bien que sans enjeu en termes de risque, l'EDD souligne l'importance de ces secteurs quant à leur capacité de stockage des crues pour un bon fonctionnement des ouvrages hydrauliques. Il a cependant 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.

► **Sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL):**

• **SECTEUR AE1 :**

Avec une surface de 0,03 ha, le STECAL est d'une taille très réduite. La délimitation du règlement graphique correspond bien à l'emprise des bâtiments et autres installations déjà existantes. Si le caractère exceptionnel est démontré ainsi que le caractère « d'accueil limité » du STECAL, une limite maximale de surface de plancher pourrait être indiquée.

• **SECTEUR AE2 :**

Avec une surface de 0,88 ha, le STECAL est d'une taille importante insuffisamment justifiée pour l'implantation de 6 emplacements et 4 HLL. La présence de parcelles cultivées à proximité risque d'entraîner des conflits d'usage avec l'activité agricole environnante qui nécessiterait à minima la présence d'une bande tampon de 20 m minimum avec les parcelles exploitées. Le règlement ne prévoit pas de surfaces plancher pour les constructions à venir.

• **SECTEUR NS :**

Avec une surface de 0,12 ha, le STECAL est d'une taille réduite et correspond à l'emprise des bâtiments et autres surfaces artificialisées (parking). Si l'emprise au sol total des constructions est réduite et le caractère exceptionnel est démontré ainsi que le caractère « d'accueil limité » du STECAL, une limite maximale de surface de plancher pourrait être ajoutée.

• **SECTEUR NC :**

Le secteur Nc correspond à un camping existant dans le PLU opposable. Ce site possède des constructions à usage de restauration, des bâtiments d'habitation, ainsi que d'autres aménagements nécessaires à l'activité. Sa superficie est d'environ 1,9 ha. De la même manière que la commune a prévu un STECAL pour permettre la restauration sur le secteur Ns, un STECAL semble nécessaire pour le secteur NC. En effet, le règlement écrit permet la réalisation d'annexe et d'extension limitée à usage de restauration.

Ce STECAL est d'une taille correspond à l'emprise des bâtiments et autres surfaces artificialisées. Les constructions nouvelles prévues sont très faibles. Si l'emprise au sol total des constructions est réduite et le caractère exceptionnel est démontré ainsi que le caractère « d'accueil limité » du STECAL une limite maximale de surface de plancher pourrait être ajoutée.

***- les STECAL Ae1 et Ns peuvent être mieux justifié (notamment sur les projets attendus) et prévoir une surface de plancher maximale pour les nouvelles constructions ;
- le STECAL Ae2 est d'une surface importante et manque de justifications. Ce STECAL, fortement consommateur d'espace doit être supprimé ;
- la commune pourrait prévoir de créer, pour le secteur Nc un STECAL plutôt qu'un sous-zonage et le cas échéant limiter la surface plancher.***

► **Sur la préservation des ressources et du patrimoine naturel :**

- **Assainissement :**

L'annexe assainissement démontre l'adéquation du système d'assainissement collectif avec l'augmentation attendue de la population de Chantemerle (+110 habitants sur 10 ans). La STEP de la commune, dimensionnée pour 800 équivalents-Habitants était conforme en 2022. Toutefois, l'analyse 2023 révèle une non-conformité performance. Si cette nouvelle connaissance n'appelle pas de modification du document (et ne nécessite pas de bloquer l'urbanisation), la commune devra cependant rétablir la conformité et s'assurer qu'à terme, la STEP réponde aux besoins de la commune.

- **Eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par les captages des Marais situés sur la commune de MARSANZ et appartenant au Syndicat des eaux (SIE) Eaux de la Veune. La qualité de l'eau est classée en A : « Eau de bonne qualité, compatible avec le développement de la commune ».

La commune est concernée par la présence sur son territoire du captage public d'alimentation en eau potable Les Blaches, protégé par l'arrêt de DUP n°03-0654 du 20 février 2003. Bien que la qualité de l'eau soit bonne, la commune se situe dans un secteur où le déficit quantitatif est marqué. Sur ce sujet, on peut regretter que le RP ne soit pas à jour. Il ne fait pas référence à la raréfaction de la ressource en eau, mis à part en évoquant le SAGE. Cela donne globalement l'impression d'une ressource disponible sans contrainte alors que ce n'est pas le cas. Si le RP cite bien les ressources utilisées par le Syndicat des eaux de la Veune pour l'alimentation de la commune (puits des Blaches et des Marais), il n'en fait pas une analyse contextualisée, et surtout il omet de mentionner la révision en 2022 des autorisations de prélèvement. Néanmoins, d'après les éléments recueillis dans SISPEA, le Syndicat des Eaux de la Veune respecte son volume autorisé annuel.

Si la ressource en eau reste en adéquation avec le projet démographique, un bilan adéquation besoin/ressource aurait été utile et reste demandé pour justifier de la compatibilité du projet avec la ressource.

- **Milieu aquatique :**

Sur la préservation des milieux aquatiques, on peut souligner que l'espace de bon fonctionnement de la Bouterne a bien été pris en compte ; répondant à un point d'attention déjà formulé en avril 2024. Au final, le PLU est plutôt ambitieux du point de vue de la préservation des milieux aquatiques et humides.

Le PLU adopte une démarche plutôt vertueuse et préventive pour le patrimoine et les ressources naturelles.

→ La commune devra rétablir la conformité de sa STEP (suite à l'analyse de 2023) et s'assurer qu'à terme, la STEP réponde aux besoins de sa population. Pour être compatible avec le SCOT, les capacités de traitement des eaux usées devront être mieux justifiées dans l'annexe assainissement.

→ Le développement de la commune semble compatible avec la ressource en eau, cependant, la commune devra fournir un bilan ressource besoin.

II – REMARQUES APRÈS ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

► **Sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

p.12 : Orientation 1 : Sur le paragraphe « intégrer dans tous les aménagements les enjeux de la transition écologique et énergétique » : cette disposition est louable mais pourrait faire l'objet d'éléments plus détaillés.

Le PADD souhaite renforcer la centralité villageoise notamment pour réduire les déplacements et favoriser les modes doux. Cet objectif est à saluer, d'autant que le PLU prévoit des emplacements réservés pour réaliser des aménagements modes doux aux abords de la Bouterne et qu'une réflexion avec Arche agglo est en cours pour réaliser une liaison douce afin de rejoindre Tain l'Hermitage.

Cependant, la destination des ER n°2 et 4 est prévue pour des chemins piétons. Si, sur le principe, ces aménagements sont vertueux, leurs largeurs de 12m en bordure de terres exploitées semblent surdimensionnées par rapport à leurs objets et les risques de créer des conflits d'usages sont très importants.

► **Sur le rapport de présentation (RP) :**

Dans le RP n°1, des coquilles ont été identifiées, et seront à modifier. En détail, il s'agit de :

- p 81 : objectif démographique de 1450 habitants en 2035 puis dans le tableau il est affiché 1433. S'il s'agit d'un arrondi il vaudrait mieux le préciser ou bien lisser les deux données pour éviter les confusions.
- Page 112 : deux erreurs sur l'historique de la carrière ROFFAT (ex RMBTP BOSVET)
 - Sur la fin de son autorisation : La carrière de RMBTP BOSVET a historiquement reçu une autorisation initiale d'exploiter au lieu-dit « Le Creu », accordée par l'arrêté préfectoral n°7577 du 14-10-1980. L'arrêté préfectoral n°3026 du 10-06-1997, complété par les arrêtés préfectoraux n°03-5147 du 14-11-2003 et n°2015-349-0011 du 10-12-2015, autorise cet établissement à exploiter cette carrière pour une durée de 30 ans à compter du 10-06-1997, soit jusqu'en 2027, et non 2045.
 - Sur le changement d'exploitant, en second alinéa de l'historique : il faut écrire, que l'arrêté préfectoral n°2019217-0002 du 02-12-2019 autorise le changement d'exploitant de la carrière RMBTP BOSVET, au profit de la SAS ROFFAT.
- p.192 : Afin de mieux différencier les ICPE soumises au régime de l'autorisation, il semble préférable de compléter les données de la page avec leurs numéros d'établissement, et leurs arrêtés préfectoraux :

Code AIOT	Nom établissement	Adresse du site d'exploitation	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Arrêté préfectoral d'autorisation ou d'enregistrement, modifié le cas échéant
00061.00531	ROFFAT	Le Creu 26600 Chantemerle-les-Blés	Autorisation	Non Seveso	AP n°2016285-0009 du 11-10-2016
00061.00532	ROFFAT	Le Creu 26600 Chantemerle-les-Blés	Autorisation	Non Seveso	AP n°2019217-0002 du 02-08-2019

Dans le RP n°2 , des coquilles ont été identifiées, et seront à modifier. En détail, il s'agit de:

- p.25 : 5 à 7 logements mais il est écrit « produire au minimum 5 logements » dans le document des OAP. Pour maintenir un objectif clair, il faut mettre en cohérence les deux documents.
- p.28 : construction de 6 logements locatifs sociaux mais dans le document des OAP il est écrit : 6/7 logements. Pour maintenir un objectif clair, il faut mettre en cohérence les deux documents.
- p.30 : les sept semaines sont en zone Ub et non en zone Uc.
- p.96 : bilan de conso foncière.
Le chiffre de 5,48 ha annoncé n'est pas démontré par une formule permettant de comprendre le calcul effectué. De plus, ce chiffre est en contradiction avec le chiffre de 4,625 ha indiqué plus bas sur la même page.
« Puis, pour la deuxième période (2030-2040), on peut estimer que la consommation passée devra encore être réduite par deux », d'après la loi Climat et Résilience citée plus haut, une réduction par deux devra à nouveau être effectuée. Il conviendra donc de supprimer la phrase « on peut estimer que ».

Il est demandé d'aborder la lutte anti-vectorielle dans le PLU.

En effet, la commune est colonisée par le moustique *Aedes albopictus* (moustique tigre) depuis 2015.

Le moustique tigre est potentiellement vecteur de la dengue, du chikungunya et du Zika.

Dans un contexte de changements climatiques et de globalisation des échanges, le risque que des épidémies de maladies vectorielles à moustiques d'ampleur touchent le territoire national augmente. Le contrôle des maladies vectorielles et des vecteurs participant à leur propagation constitue un enjeu majeur de santé publique.

La présence du moustique tigre sur un territoire est une problématique qui concerne de nombreux secteurs avec des impacts potentiels d'ordres sanitaires et économiques mais également sur la qualité de vie.

Par ailleurs, l'émergence de cas autochtones de dengues (BOURG-LES-VALENCE en 2023, MONTELMAR en 2024) amène à une vigilance particulière sur le développement de foyers de cas autochtones, dans le contexte où le moustique vecteur a totalement colonisé le sud du département de la Drôme.

Concernant l'adaptation au changement climatique, il est nécessaire de prendre en compte le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC III) qui prévoit la mise en cohérence des documents de planification avec une trajectoire de réchauffement révisée à +4° à l'horizon 2100 :

- L'analyse des consommations d'énergies, des productions et des potentiels d'ENR de la commune (éolien, PV,...) apporte une première réflexion en la matière, ce qui peut inciter la commune dans le développement des énergies renouvelables.
- Sur les indicateurs de suivi : il est dommage qu'aucun indicateur de suivi ne concerne la mobilité et la production d'ENR sur la commune (exemples : kilomètres de linéaires modes doux créés, création de parkings à vélo, pose de panneaux solaires...).
- La commune de Chantemerle-les-blés n'a, à ce jour, pas défini de ZAENR. Une réflexion sur ces zones devrait être engagée par la commune. Pour rappel, ces zones d'accélération définies au niveau communal, identifient des secteurs jugés favorables à l'accueil de modes de production d'ENR (par filière) sur le territoire de la commune. À terme, ces ZAER devront être intégrées dans le PLU pour être opérationnelles.

► **Sur les dispositions du règlement écrit :**

Dans le Règlement écrit, des coquilles ont été identifiées, et seront à modifier. En détail, il s'agit de :

- p. 18 : il conviendra de mettre à jour les dispositions concernant le classement sonore des voies. En effet, l'arrêté portant modification du classement sonore des voies pour le département de la Drôme a été approuvé le 24 janvier 2025.
Deux classements sonores sont désormais en vigueur en Drôme : le classement 2014 pour le réseau ferré (AP n°2014324-0013) et le classement 2025 pour le réseau routier (AP n°26-2025-01-24-00001).
- p.110 est écrit « Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées », il aurait été judicieux de préciser « au titre de l'article L. 525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ».

1) Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables aux zones UA, UB et UC :
 - Le paragraphe sur les toitures pourrait être complété pour indiquer que les nouvelles constructions doivent prévoir des toitures adaptées à l'accueil de panneaux solaires (pentes, charpentes et orientation adaptées).
 - Dispositions applicables aux zones UE et Ui :
 - Le paragraphe « stationnements » pourrait rappeler la réglementation en vigueur sur l'implantation d'IRVE (Installation de recharges pour véhicules électriques) et de solarisation des bâtiments/ parkings :

En application de la Loi Climat et résilience, certaines toitures et parkings extérieurs devront être équipés de panneaux / ombrières photovoltaïques ;
En application de la loi LOM, certains parkings devront être équipés d'Installation de Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE) ;
En application de la loi APER, les obligations de solarisation et/ou de végétalisation des parkings et bâtiments ont été renforcées.

Concernant les changements de destinations des bâtiments agricoles :

p. 137 à 140 : Deux bâtiments sont identifiés pour un changement de destination, il s'agit des bâtiments présents sur les parcelles AE 154 et AP 56. En Drôme, la CDPENAF a validé dans son règlement intérieur le fait que les changements des destinations en zone agricole se faisaient suite à la visite sur place des services de l'État et de la Chambre d'agriculture. En l'absence d'une telle visite par les services de l'État, l'avis sera donné au moment de l'autorisation d'urbanisme. Les critères d'analyse des services de l'État pour apprécier le changement de destination d'un bâtiment sont les suivants :

- le bâtiment doit préserver l'usage agricole du bâtiment et / ou de la zone
- Éviter les conflits d'usages entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante
- Préserver la qualité paysagère du site.

3) Dispositions à intégrer et supprimer dans le règlement concernant les ouvrages RTE

Sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité (voir annexe). Il est donc demandé d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

• 3.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

• 3.2 Dispositions particulières Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions :

Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation :

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Champs électromagnétiques et interdiction ou restriction de construction aux abords des ouvrages électriques

En matière de réglementation relative à l'exposition aux champs électromagnétiques, l'arrêté du 17 mai 2001 transpose en droit français la recommandation européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 et limite l'exposition des tiers à un champ magnétique de 100 microtesla (μT). Le seuil de 100 μT est rappelé dans le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011, dont les articles 26 à 29 concernent le dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, ainsi que dans son arrêté d'application du 23 avril 2012.

Le réseau public de transport d'électricité français répond avec des marges substantielles aux normes et réglementations en matière de champ électromagnétique. Ainsi, toutes les installations RTE situées aux endroits accessibles au public (en dehors des postes électriques, lesquels ne sont accessibles qu'aux salariés de RTE et à leurs prestataires) présentent un niveau d'exposition aux champs électromagnétiques nettement en deçà des seuils fixés par la réglementation.

Sur le fondement du principe de précaution, le ministère de l'écologie a édicté une instruction relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité du 15 avril 2013 (instruction dite « Batho ») demandant aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles » à proximité des ouvrages électriques existants dans les zones exposées à un champ supérieur à 1 microtesla. Les établissements sensibles sont listés dans l'instruction précitée sans que la liste ne soit exhaustive : hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.

Le présent projet de PLU instaure des zones qui restreignent ou interdisent toute construction de nouveaux ouvrages électriques à proximité des établissements sensibles selon un certain zonage. Or, le fait d'organiser un tel zonage foncier revient à rendre impossible le développement du réseau public de transport d'électricité dont la particularité est d'être déclaré d'utilité publique par l'autorité administrative compétente. Cette déclaration d'utilité publique peut emporter, lorsque cela s'avère nécessaire, la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Par ailleurs, l'interdiction de la construction de nouveaux ouvrages électriques à proximité d'établissements sensibles constitue une interprétation très extensive de l'instruction dite « Batho ». En effet, cette instruction recommande seulement d'éviter dans la mesure du possible l'implantation de nouveaux établissements sensibles à proximité d'ouvrages électriques existants dans les zones exposées à un champ supérieur à 1 micro tesla.

4) Concernant la lutte anti-vectorielle

Il est demandé d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages (interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...) susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau et donc l'apparition des gîtes larvaires.

5) Concernant les nuisances sonores,

Il est nécessaire de limiter l'exposition des habitants à ces nuisances, en intégrant des recommandations particulières ou en interdisant toute création nouvelle d'habitat aux abords des axes routiers de niveau 3 et 4.

6) Disposition à intégrer au titre des risques :

En l'absence de rédaction dans le PPRi approuvé et conformément aux fiches mises à disposition des collectivités en janvier 2022 dans l'espace des outils pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en zone inondable (initialement sur la plateforme osmose et depuis juin 2025 sur resana), le paragraphe spécifique sur la bande de 20m fourni dans l'avis du PR sur PLU avant arrêt doit être intégré au règlement écrit.

Rédaction à intégrer :

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins :

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².

Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale

► **Sur le règlement graphique :**

- Dans le RG1 :
l'ER n°4 est difficile à repérer sur la carte, il faudra reprendre le règlement graphique pour le faire apparaître correctement.
- Dans le RG2 :
Sur les parcelles AK 0335 AK 0336 AK 0334 AK 0332 et AK 330 sont présents des bâtiments en gris sans précision dans la légende. Il doit s'agir de bâtiments agricoles, pour plus de clarté ils pourraient apparaître être indiqués plus précisément sur le RG.
- Dans le RG3 :
Des sites de mouvements de terrains sont repérés par des points. Le règlement associé les rend inconstructibles mais cette inconstructibilité est difficilement applicable, ne s'agissant pas de surfaces.
- Les zones inondables du PPR sont reportées sur le plan n°3. Il conviendrait de faire figurer une trame ou un aplat sur le RG1 ainsi que sur le RG2 afin de permettre aux pétitionnaires d'avoir une information complète
- des sites de mouvements de terrains devraient être repérés sous la forme d'aplat et non de points pour assurer leurs inconstructibilités.

► **Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

De manière générale, les OAP présentées sont simples, et le texte associé aux schémas est clair. Une OAP relative à la trame verte et bleue est bien prévue conformément à la Loi Climat et Résilience ainsi qu'un échancier prévisionnel global établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU qui permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation.

En détail, les OAP d'habitat sont les suivantes :

- **OAP n°1 « Rue des Beaumes / Route de Chavannes**, classée en zone Ub de 0,55 ha sur des espaces naturels dans le bourg de Meymans. Une densité minimale de 15 logements/ha sera imposée sur le terrain à aménager (environ 2 700 m²) soit 4 logements neufs, en plus du logement existant qui sera préservé. Les constructions seront implantées le long de la route de Chavannes, proximité de l'alignement de la voie mais en léger recul pour composer un front bâti cohérent.
- **I'OAP N°2 « CENTRE-BOURG »**, classée en zone Ua de 1 ha, Une densité minimale de 35 logements / hectare est attendue sur le tènement de l'OAP soit 5 logements au minimum. L'aménagement du tènement sera conçu en limitant au maximum l'imperméabilité des sols

(stationnement couvert en sous-sol, matériaux perméables, végétalisation des jardins...) pour ne pas accentuer le ruissellement des eaux de pluie dans la Bouterne et éviter les îlots de chaleur urbain.

- **OAP N°3 « SEPT SEMAINES »**, situé en zone Ub Une densité minimale de 24 logements / hectare est attendue sur ce site soit 6 / 7 logements C'est un reliquat de l'opération d'ensemble du « Jardin des 7 semaines » aménagée en 2011. Les terrains ont déjà fait l'objet de divisions parcellaires et sont viabilisés.

Il convient de saluer la qualité des OAP, en particulier l'OAP n°2 prévoyant une opération d'aménagement sur un terrain déjà artificialisé et qui sera en partie renaturé.

→ "L'OAP « Rue des Beaumes /Route de Chavannes » gagnerait à imposer des logements individuels sous forme accolée pour respecter les proportions attendues par 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 afin de garantir l'effectivité des formes urbaines attendues.

► Sur l'étude environnementale

Sur le rappel des enjeux de l'état initial : la synthèse sous forme de tableau avec l'état actuel, la tendance et la priorité permet une compréhension aisée des points abordés et des enjeux.

Le PLU prend des mesures en faveur du bioclimatisme (logement traversant, bien exposé) et cette démarche est à saluer.

- Les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures ERC :

La méthodologie d'analyse est sérieuse tout comme l'analyse en elle-même, ce qui est à saluer. L'ensemble est facilement compréhensible notamment pour les habitants du territoire.

Page 99 : « Questionnement 5 sur la réduction des consommations d'énergie et des GES, l'amélioration de la qualité de l'air et l'augmentation de la production d'ENR »: le PLU se saisit de ces thématiques et va dans le sens de leur amélioration, sauf en ce qui concerne la production d'ENR où le bilan dressé montre un état mitigé dont la tendance se poursuivra. Le PLU pourrait encourager au développement des ENR notamment aux panneaux solaires en toiture et sur parkings, ce qui est le plus facile en termes de développement au vu de la situation du territoire (exemple : accompagnement des habitants sur ce sujet, en lien avec l'EPCI).

► Sur les annexes :

le territoire possède des ouvrages du réseau public de transport d'électricité
Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N°1 BEAUMONT-MONTEUX - CHAMPBLAIN – GAMPALOU

Ligne aérienne 225kV N°2 BEAUMONT-MONTEUX – GAMPALOU

- **Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de

tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné

73, rue du Progrès

38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



PRÉFET DE LA DRÔME

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes



Valence, le 13 juin 2025

Affaire suivie par : Stéphane MAILLET

UiD Drôme-Ardèche

Cellule urbanisme

Tél. : 04 75 82 46 46

Courriel : urba0726@developpement-durable.gouv.fr

Nos réf. : 20250610-LET-DAUR0029-ChantemerleLesBles-AvisPluArrete-v01s

La cheffe de l'unité interdépartementale

à

M. le responsable
du Service Aménagement du Territoire et Risques
DDT de la Drôme

OBJET : Projet arrêté du PLU de la commune de Chantemerle-les-Blés.

REFER : Courriel de Marie Chauvot, en date du 06-05-2025.

PJ : /

Par courriel cité en référence, vous m'interrogez pour avis sur le projet de PLU de la commune de Chantemerle-les-Blés, arrêté par délibération du conseil municipal le 28 avril 2025.

Mon attention s'est portée particulièrement sur les documents suivants :

- 1. Rapport de présentation / Tome 1 – Diagnostic et état initial de l'environnement.
- Pièces graphiques du dossier.
- 6-1-1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- 6-6. Sites et sols pollués.

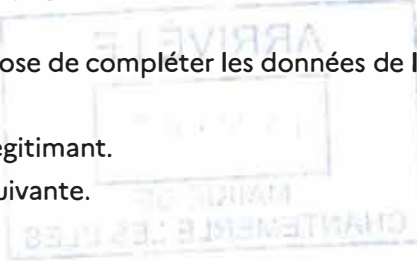
Sur les thématiques qui me concernent, je vous informe qu'il me semble nécessaire d'apporter les corrections ou compléments suivants, dans chaque document concerné.

Concernant le sujet des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), le rapport de présentation – tome 1, cite bien en page 192, les deux installations soumises au régime de l'autorisation, présentes sur le territoire.

Afin de mieux les différencier, je vous propose de compléter les données de la page, avec :

- leurs numéros d'établissement,
- et leurs arrêtés préfectoraux les légitimant.

Vous trouverez ces informations en page suivante.



Concernant la thématique des carrières, évoquée en page 112 du rapport, je note deux erreurs sur l'historique de la carrière ROFFAT (ex RMBTP BOSVET).

1. Sur la fin de son autorisation : La carrière de RMBTP BOSVET a historiquement reçu une autorisation initiale d'exploiter au lieu-dit « Le Creu », accordée par l'arrêté préfectoral n°7577 du 14-10-1980. L'arrêté préfectoral n°3026 du 10-06-1997, complété par les arrêtés préfectoraux n°03-5147 du 14-11-2003 et n°2015-349-0011 du 10-12-2015, autorise cet établissement à exploiter cette carrière pour une durée de 30 ans à compter du 10-06-1997, soit jusqu'en 2027, et non 2045.

2. Sur le changement d'exploitant, en second alinéa de l'historique : il faut écrire, que l'arrêté préfectoral n°2019217-0002 du 02-12-2019 autorise le changement d'exploitant de la carrière RMBTP BOSVET, au profit de la SAS ROFFAT.

Je vous informe que ce projet n'appelle pas d'autre observation de ma part pour ce qui relève de mes domaines de compétence.

Pour le directeur de la DREAL, et par délégation,
La cheffe de l'unité inter-départementale
Drôme-Ardèche,

Date : 2025.06.13
10:25:05 +02'00'

Céline DAUJAN

Copies :

- 1 – M. le Maire de Chantemerle-les-Blés
(Mairie de Chantemerle-les-Blés / 10, rue des Écoles / 26600 CHANTEMERLE-LES-BLÉS) ;
- 2 – Cellule urbanisme ;
- 3 – Chrono urbanisme.

Annexe – Liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Code AIOT	Nom établissement	Adresse du site d'exploitation	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Arrêté préfectoral d'autorisation ou d'enregistrement, modifié le cas échéant
00061.00531	ROFFAT	Le Creu 26600 Chantemerle-les-Blés	Autorisation	Non Seveso	AP n°2016285-0009 du 11-10-2016
00061.00532	ROFFAT	Le Creu 26600 Chantemerle-les-Blés	Autorisation	Non Seveso	AP n°2019217-0002 du 02-08-2019



**PRÉFETE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des
Affaires culturelles**

Valence, le 25 juin 2025

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Drôme**

Affaire suivie par : Nelly Jannodet

Tél. 04 26 60 82 40

nelly.jannodet@culture.gouv.fr

Réf.bureautique/commune/Chantemerle-les-
Blés/Urbanisme/PLU/révision 2025

L'Architecte des Bâtiments de France

à

**Mairie de Chantemerle-les-Blés
10 rue des écoles
26600 Chantemerle-les-Blés**

**Objet : Avis favorable de l'UDAP sur la révision du PLU
Commune de Chantemerle-les-Blés**

La commune de Chantemerle-les-Blés a décidé de réviser son Plan Local de l'Urbanisme (PLU). L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ayant compétence en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine architectural et paysager, avons été informés de cette décision et avons pris connaissance de ces nouveaux documents.

J'ai l'honneur de vous informer que l'UDAP émet un **avis favorable** à cette révision avec les réserves suivantes :

- Dans les OAP, les toitures à deux pans seront à privilégier.
- 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.
- En zone Ua, les enseignes seront des lettres découpées ou des lettres peintes. Les bandeaux supports sont à éviter autant que possible.
- Les panneaux photovoltaïques, lorsqu'ils sont autorisés, pourront être positionnés en surimposition.
- Les isolations par l'extérieur sont proscrites sur le 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".

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'UDAP de la Drôme,**


Philippe ARAMEL

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme
Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
BP 70213 – 26002 VALENCE CEDEX
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Secrétariat de la CDPENAF**
ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr



Valence, le **28 JUL. 2025**

Monsieur le Maire,

Par mail en date du 7 mai 2025, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chantemerle-les-Blés.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de la Drôme sur votre projet de plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

En outre, depuis le 2 décembre 2021, conformément aux articles L. 153-17 du Code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la commission exerce un droit d'auto-saisine sur les PLU couverts par un SCoT applicable dès lors qu'ils entraînent une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission prononce dans ces cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- La réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux articles L. 153-17 du Code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- La délimitation de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. En outre, à la lecture du dossier, la commission a également émis un avis sur le secteur « Nc », lequel nécessite d'être considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. En effet, il s'agit

de permettre, au sein d'un terrain de camping existant, l'utilisation de bâtiment existant et leur extension à des fins de restauration ;

- La possibilité d'autoriser des extensions et annexes aux habitations existantes au sein des zones A et N conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF a émis un avis simple :

- Favorable au titre de la réduction des espaces naturels agricoles et forestiers sous réserve :
 - De supprimer le stecal Ae2,
 - De supprimer les secteurs situés en extension de l'enveloppe préférentielle du SCoT,
 - D'un réexamen, en concertation avec la profession agricole, des emplacements réservés n° 2 et n° 4, afin de réduire ou supprimer leurs emprises, consommatrices d'espaces et génératrices de conflits d'usage pour les cultures traversées ;
- Favorable au titre de la délimitation de deux des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) Ae1 et Ns, sous réserve d'améliorer leur justification (définition des projets) et de limiter la surface de plancher des nouvelles constructions ;
- Défavorable au titre de la délimitation du stecal Ae2 : le caractère limité, au regard de sa surface, surdimensionnée par rapport au projet pressenti, n'apparaît pas démontré ;
- 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.

En outre, la commission recommande d'identifier clairement le secteur Nc en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental des
Territoires
Le Directeur Départemental
des Territoires

Pierre BARBERA

Monsieur Vincent ROBIN,
Mairie
10, rue des écoles
26600 CHANTEMERLE-LES-BLES



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le

01 AOUT 2025

Direction Direction des Politiques Territoriales

Service Service Habitat-Territoires

Contact Brigitte PION, cheffe de service

Tél. : 04 75 79 81 86

Courriel : urbanisme@ladrome.fr

Réf : 2025/DPT-SHT/Urbanisme.

Vos Réf :

MONSIEUR VINCENT ROBIN

Maire

MAIRIE DE CHANTEMERLE LES BLES

10 RUE DES ECOLES

26600 CHANTEMERLE LES BLES

Objet : Projet de révision du PLU de Chantemerle les Blés

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis le projet de révision du PLU de Chantemerle les Blés.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

AU TITRE DES BÂTIMENTS :

Aucune observation à formuler

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS :

- Rapport de présentation (RP) :

Une rectification concernant la numérotation d'une RD est à apporter :

Tome 1 : Page 93 : « La RD 109 permet de rejoindre Saint-Donat-sur-l'Herbasse en passant par Chavannes ». Il s'agit de la RD 309 et non de la RD 109.

- Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

La thématique des déplacements n'est abordée que très succinctement dans le PADD. Si la commune affiche pour objectif de garantir la sécurité des déplacements entre les différents quartiers et équipements par des aménagements adaptés, il n'y a rien de précis sur le développement des modes doux. Le volet déplacement mériterait d'être plus exploré sur ce sujet avec notamment une réflexion globale sur le maillage des nouvelles zones d'habitats avec les centres villages.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP n°1 – rue de Beaumes / route de Chavannes :

Les observations formulées lors de la consultation dans le cadre de la réunion PPA en avril 2024 ont bien été prises en compte : aucune nouvelle remarque à formuler.




- Règlement écrit et règlement graphique :



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   



Accès :

Pour l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser les préconisations géométriques suivantes pour les accès à créer sur routes départementales :

Les accès devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Marges de recul :

Le règlement écrit précise des marges de recul qui ne sont pas conformes avec les préconisations du Département pour les routes départementales. De plus, bien qu'elles soient représentées sur les documents graphiques, les valeurs des marges de recul à respecter le long des routes départementales, ne sont pas mentionnées pour les zones situées hors agglomérées.

Aussi, en application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de voirie départemental, il conviendrait d'indiquer les marges de recul et les largeurs de plates-formes suivantes :

Catégorie	RD	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
		Habitations	Autres constructions
3 ^{ème} catégorie	RD 109	25 m	15 m
4 ^{ème} catégorie	RD 309, RD 163, RD 163A, RD 364	15 m	10 m

Pour information,

- **Les routes de 3^{ème} catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1^{ère} catégorie, à une route de 2^{ème} catégorie ou à un autre pôle de service.
- **Les routes de 4^{ème} catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.

AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT :

Au titre de la gestion de l'eau et du SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence

Concernant le rapport de présentation – tome 1 :

Il est indiqué que :

- « La ressource des Marais (située sur Chavannes et Marsaz) provient d'une station de pompage remise à neuf en 2011 et qui bénéficie : [...] d'une autorisation d'exploiter un débit de 700 m³/h par arrêté de déclaration d'utilité publique du 09/06/1997 »
- « La ressource des Blaches (située sur la commune de Chantemerle-les-Blés) dispose : [...] d'une autorisation d'exploiter un débit maximal instantané de 200 m³/h avec un prélèvement maximal journalier de 4 000 m³/jour suivant arrêté préfectoral du 20 février 2003 »




Or, un nouvel arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2022 précise les volumes prélevables durant la période d'étiage et annuellement. Pour les captages des Marais et des Blaches, la ressource exploitée est la molasse.

Il conviendra que la commune vérifie auprès du syndicat que les volumes définis dans cet arrêté sont suffisants pour couvrir les besoins futurs.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   

Il est mentionné que « le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence classe Chantemerle-les-Blés comme zone vulnérable aux nitrates ». Cette affirmation est à rectifier, car la désignation des zones vulnérables aux nitrates relève de la compétence du préfet de région, et non du SAGE.

Concernant le rapport de présentation – tome 2 :

Compte tenu de la tension sur la ressource en eau sur le secteur de la Drôme des Collines, il apparaît essentiel que :

- le paragraphe dédié à l'eau, dans le tableau synthétisant les enjeux du diagnostic, mette en évidence la nécessité d'ajuster le projet urbain à la disponibilité réelle de la ressource.
- l'introduction d'un indicateur relatif à la ressource en eau potable, tel que le ratio entre besoins et ressources (cf. Fiche 1 de la boîte à outils)

Concernant le règlement écrit :

L'un des objectifs affichés du PADD est d'engager de nouvelles pratiques d'aménagement plus adaptées au territoire et plus respectueuses de l'environnement.

À ce titre, le règlement écrit pourrait :

- promouvoir la récupération des eaux pluviales pour les constructions nouvelles ;
- orienter les aménagements paysagers vers des plantes peu consommatrices en eau et/ou résistantes à la sécheresse ;
- intégrer, pour l'ensemble des zones du PLU (et non uniquement la zone Ui), l'obligation d'aménager les aires de stationnement avec des revêtements perméables, sauf en cas de contrainte technique avérée.

Par ailleurs, 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.

Dans les périmètres de zones de sauvegarde, plusieurs interdictions sont listées. Il serait opportun d'y ajouter les suivantes :

- la pose de nouvelles canalisations transportant des matières dangereuses ;
- la création d'aires de stationnement associées aux activités autorisées ;
- la création de carrières ;
- l'implantation de nouvelles ICPE, en raison du risque technologique que ces installations peuvent engendrer.

Enfin, 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.

Concernant le règlement graphique :

Les zones de sauvegarde destinées à la protection de l'alimentation en eau potable ne figurent pas sur les documents graphiques du PLU (pièces 4a, 4b, 4c), contrairement à ce qui est indiqué à la page 19 du règlement écrit.

Il est indispensable que ces zones de sauvegarde soient représentées sur les pièces graphiques correspondantes.

Au titre de la politique Environnement : aucune observation.

Au titre de la politique Sports de nature : aucune observation.

Au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles : aucune observation.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   

AU TITRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :

La stratégie agricole du Département rappelle dans son axe 1 « Faire que les agriculteurs puissent vivre de leur travail » et son axe 3 « Accompagner les transitions pour faire face aux défis environnementaux » que La Drôme souhaite s'inscrire dans une démarche de développement des productions de qualité et de proximité, de diversification des fermes ainsi que de sobriété foncière. Dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 2 actions visent à conforter l'activité agricole en préservant le foncier agricole et en créant des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles, notamment en maintenant un espace agricole fonctionnel (distance par rapport aux habitations, circulation des engins...). Ces actions sont pleinement cohérentes avec les orientations départementales.

Le volet agricole du PLU vise à pérenniser une agriculture dynamique. Le règlement de zonage agricole autorise bien les différentes pratiques relatives au développement des circuits courts, de l'agritourisme et des énergies renouvelables. Ces thématiques auraient cependant pu être mises davantage en avant dans le PADD.

CONCLUSION :

En conclusion, le Conseil départemental de la Drôme émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental

Copie pour information à :

- M. Thierry DEVIMEUX, Préfet de la Drôme
- Mme Agnès JAUBERT, Conseillère départementale du canton de Tain l'Hermitage.
- M. Michel BRUNET, Conseiller départemental du canton de Tain l'Hermitage.

Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département (dpo@ladrome.fr) ou sur le site [ladrome.fr](https://www.ladrome.fr/je-contacte) (<https://www.ladrome.fr/je-contacte>) en justifiant de votre identité.



04 JUL. 2025

Monsieur le Maire
Monsieur Vincent ROBIN
10, rue des Ecoles
26 600 CHANTEMERLE-LES-BLES

Rovaltain, le mardi 1er juillet 2025

Nos réf : LB/JF-NC – n°21-2025

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Chantemerle-lès-Blés

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à notre Syndicat, le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés pour recueillir son avis et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunion le 20 juin 2025, notre bureau syndical a examiné le 27 juin dernier votre projet de modification.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable assorti de trois réserves et plusieurs remarques, comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serai reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au syndicat mixte le dossier de révision approuvé (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Lionel BRARD,
Président



DECISION du BUREAU SYNDICAL du SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 27 juin 2025 à 8H30, se sont réunis à Alixan et en visioconférence, les membres du bureau syndical.

Etaient présents : Madame GENTIAL (en visio), Messieurs ANGELI, BRARD, DUBAY, GAUTHIER, HOURDOU, LABADENS, SOULIGNAC (en visio), MIZZI (en visio)

Excusé(e)s : Mesdames CHAZAL, GAUCHER, Messieurs BONNET, BRUNET, EYSSAUTIER, LARUE, VALETTE, VASSY.

Date de convocation : 18 juin 2025 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 9 - Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés

Vu la délibération n°16-16 du Comité Syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1^{er} février 2022 du Comité Syndical déléguant au bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés transmis par la commune au Syndicat le 07 mai 2025,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme, réunie le 20 juin 2025,

Considérant l'analyse technique des services du Syndicat Mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres votants soit 9 voix pour,

DECIDE,

- de donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés assorti de trois réserves et plusieurs remarques :

A titre de réserves :

- Adéquation de la ressource en eau au projet d'accueil démographique

Le rapport de présentation doit justifier de l'adéquation de la ressource en alimentation en eau potable avec le projet de développement communal en précisant l'impact en termes de m3 de besoin supplémentaire ainsi que les marges possibles des volumes prélevables liés aux captages existants.

- Localisation du développement

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.

- Concernant le STECAL Ae2 pour la création d'un camping à la ferme, le règlement du STECAL 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.

A titre de remarques :

- 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.

- Concernant l'extension de la zone UI

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.

- Au sein des OAP sectorielles

- L'OAP « Rue des Beaumes /Route de Chavannes » doit prévoir des logements individuels sous forme accolée pour respecter les proportions attendues par 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 afin de garantir l'effectivité des formes urbaines attendues.

- Qualité environnementale

- Les outils CBS et pourcentage de pleine terre devrait également être mis en place de manière adaptée au sein de la zone UI (dont la partie en extension).
- Les dispositions en termes de conception pour les aires de stationnement en surface dans les zones U gagneraient à être également intégrées dans le règlement des zones A et N (obligation de traitement paysager en limites, de revêtement perméable et de plantation d'au moins un arbre pour quatre places).

- d'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente

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

Lionel BRARD
Président





Mauves, le 17 juillet 2025

Monsieur le Maire
MAIRIE
10 Rue des Ecoles
26600 Chantemerle-les-Blés

Unité Aménagement Planification Urbanisme
Affaire suivie par : Marc Dugué
Réf : FS/YE/JLM/LR/MD
Objet : Avis sur le PLU de Chantemerle-les-Blés

Monsieur le Maire, *Monsieur Vincent,*

Par courrier en date du 6 mai 2025, vous nous avez transmis pour examen et avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le 26 juin dernier, le bureau d'ARCHE Agglo a émis un avis favorable au PLU comme indiqué dans la décision jointe à la présente. Ce bureau faisait suite à la commission du 12 juin au cours de laquelle vous avez pu présenter les grandes lignes de projet et échanger avec les élus présents.

Au regard des compétences mises en œuvre par ARCHE Agglo et des informations dont elle dispose sur les différents sujets traités dans le document, celui-ci appelle les remarques suivantes :

Habitat :

Votre PLU affiche un objectif de création de 70 nouveaux logements dont 10% de logements sociaux et selon des formes d'habitat individuel, groupé et collectif ce qui est compatible avec les objectifs prévus au PLH en vigueur.

Cette variété de typologie de logements devrait permettre à votre commune de favoriser la continuité du parcours résidentiel en sus de la nécessaire optimisation de la ressource foncière.

Activités économiques et commerces :

Le diagnostic met en évidence une volonté affirmée de recentrer l'activité commerciale au cœur du village, plutôt que dans la ZAE. Actuellement, l'offre commerciale reste limitée. Il est toutefois possible d'étudier la création d'un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux. Une telle mesure permettrait de préserver les commerces existants en centre village, de limiter les changements de destination des locaux et ainsi maintenir une activité commerciale en milieu rural.

Sur la zone d'activité, des ajustements du règlement permettraient de préciser certaines règles (destinations autorisées, retrait...) de la zone Ui.

Déchets :

Sur les OAP accueillant du logement et d'une manière générale dans le PLU, nous vous proposons d'inscrire la disposition suivante :

« Pour les opérations de logements créant 750m² de surface de plancher ou plus :

- il pourra être exigé la création d'un point d'apport volontaire (Ordures ménagères résiduelles ou/et collecte sélective) pour la gestion de déchets accessible à la collecte depuis l'espace public ;
- un espace de 5m² perméable doit être réservé pour l'installation d'un site de compostage partagé. Cet espace devra être à proximité d'un point d'accès à l'eau, et être si possible, accessible par voie carrossable et exposé mi-ombre. De plus son implantation devra être à une distance suffisante des habitations et des portes et fenêtres d'établissements recevant du public, pour limiter les troubles de voisinage. »

Prévention des inondations :

Il apparaît opportun d'intégrer à votre zonage la zone inondable entre les bassins de rétention (carte en pièce jointe). En effet, les bassins sont en cours de classement au titre des ouvrages hydrauliques par les services de l'Etat. De plus, les zones identifiées comme inondables entre ces bassins participent pleinement à la protection de Chantemerle. Il convient donc de les préserver et d'interdire toute construction et toute modification topographique dans ces zones.

Le service Prévention des inondations est à votre disposition pour étudier avec vous l'intégration de ces zones dans votre PLU et vous fournir les couches SIG.

Assainissement/eaux pluviales :

Le projet de PLU fait référence à un schéma des eaux pluviales alors que celui-ci n'existe pas. Ainsi, il convient de modifier les pièces suivantes :

Rapport de présentation Tome 2 :

- Page 64, § eaux pluviales : le zonage eaux pluviales de la Commune n'a pas encore été réalisé. Supprimer la phrase « Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions à prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU. »

Rapport de présentation Tome 3 :

- Page 68 § Orientation B du tableau d'analyse d'articulation du PLU avec le SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence : remplacer la phrase « le zonage d'assainissement impose également l'infiltration des eaux pluviales » par « le règlement du PLU acte comme principe de base l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouvel aménagement ».

Pièce 5 règlement écrit :

- Dans les paragraphes Ua 3.2.3 p56, Ub 3.2.3 p70, Uc 3.2.3 p 84, Ue 3.2.3 p 91, Ui 3.2.3 p 101, A 3.2.2 p 119, N 3.2.2 p 132, supprimer la phrase « Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU. » La commune ne dispose en effet pas encore de zonage des eaux pluviales

Par ailleurs, nous vous invitons à prendre en compte les observations suivantes pour améliorer la cohérence générale de votre document :

Dans le rapport de présentation :

- Tome 1, Page 145, 1^{ère} phrase : modifier par « la commune dispose d'une station d'épuration créée en 1998, initialement de type lagunage. Cette station a été réhabilitée en 2013, la filière de traitement ayant été modifiée avec la construction d'un filtre planté de roseaux. Une partie des lagunes existantes est conservée afin de limiter l'impact du rejet en période d'étiage de la Bouterne (stockage des effluents traités et rejet en fin de période d'étiage). »
- Chapitre 2.3.3 : la ligne D13 dessert la commune contrairement à ce qui est écrit : "La commune n'est pas desservie en transport en commun en dehors des véhicules dédiés aux transports scolaires."
- Chapitre 2.3.2 : la formulation du chapitre pourrait être trompeuse en laissant à penser qu'ARCHE Agglo gère la ligne D13.

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.

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations,

Très cordialement,

Le Conseiller délégué à l'Urbanisme,



Jean-Louis MORIN,

Pièces jointes :

- Décision n°2025-461 du 16 juillet 2025
- Cartes des zones inondables au niveau des bassins de rétention
- Fiche du Schéma des mobilités douces d'ARCHE Agglo sur les stationnements cycles

DECISION DU PRESIDENT n° 2025-461

Objet : Urbanisme - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chantemerle-les-Blés

Le Président de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2024-12-18-00003 et n° 26-2024-12-18-00001 en date du 18 décembre 2024 entérinant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-599 du 12 octobre 2022 portant délégation du Conseil d'Agglomération au Président ;

Vu les articles L153-16 et L132-7 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'arrêt de son projet de Plan Local d'Urbanisme par la commune de Chantemerle-les-Blés ;

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement Habitat du 12 juin 2025 ;

Considérant l'avis du bureau du 26 juin 2025 ;

DECIDE

Article 1 – De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chantemerle-les-Blés ;

Article 2 – D'assortir son avis des remarques suivantes :

En termes d'habitat :

- Le PLU affiche un objectif de création de nouveaux logements et une part de logements sociaux compatibles avec le PLH en vigueur.

En termes d'eaux pluviales :

- Le PLU fait référence à un zonage des eaux pluviales qui n'existe pas

Risques :

- Il est proposé d'intégrer la carte des zones inondables entre les bassins de rétention avec un règlement d'inconstructibilité.

En termes d'activité économique et commerces :

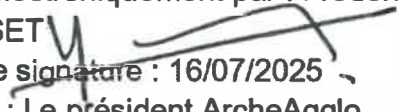
- Zone d'activité : Des ajustements au règlement permettraient de préciser certaines règles (destinations autorisées, retrait...) de la zone Ui
- Commerce : il est proposé d'étudier la protection des rez-de-chaussée commerciaux

Article 3 - Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département et publiée sur le site internet d'ARCHE Agglo.

Article 4 - La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

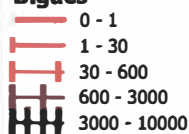
- D'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président,
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon.

Signé électroniquement par : Frédéric
SAUSSET
Date de signature : 16/07/2025
Qualité : Le président ArcheAgglo



Zones inondables en crue centennale (Q100) en fonctionnement nominal des bassins

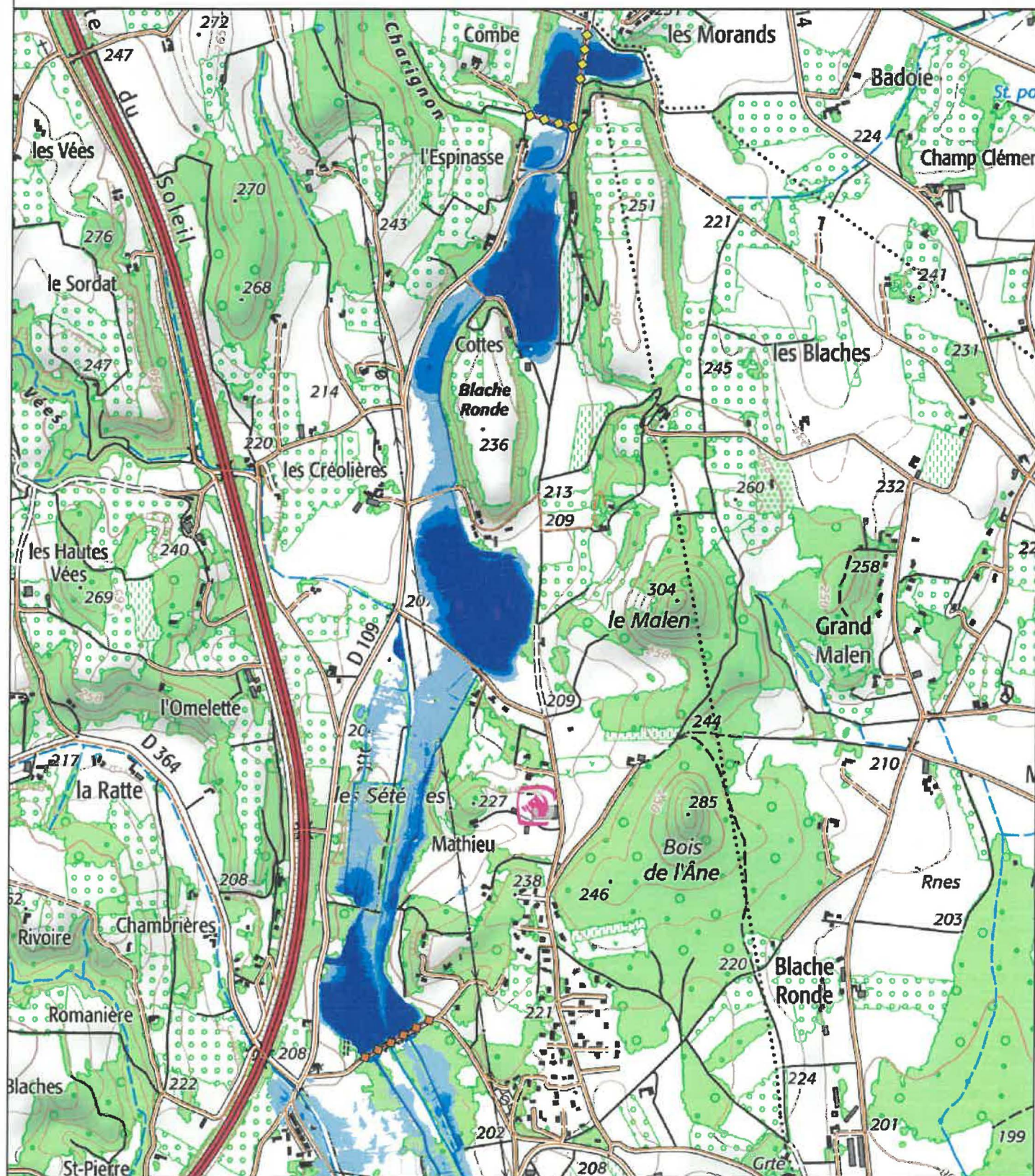
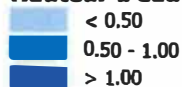
Digues



Barrages



Hauteur d'eau (m)



9. STATIONNEMENT CYCLABLE DANS LES PLU

Le stationnement cyclable est un des socles d'une politique engagée en faveur de la pratique du vélo du quotidien. Pour pouvoir permettre aux habitants de se déplacer à vélo, il faut leur garantir la possibilité de pouvoir stationner leur deux-roues dans leur logement et sur les lieux où ils se rendent. Les stationnements en espace public installés par les collectivités territoriales ne peuvent répondre que partiellement à ces besoins. De fait, il serait intéressant de fixer des seuils minimaux à respecter en matière de stationnement cyclable dans les Plan Locaux d'Urbanisme pour les habitations collectives et les lieux d'activité. Cette action ne représente aucun coût direct pour la collectivité.

En plus de favoriser la pratique cyclable, un local dédié au stationnement dans un bâtiment permet d'éviter la dégradation des parties communes (transport des vélos vers les étages, stationnement anarchique, encombrant et inesthétique).

ARCHE Agglo propose une réglementation s'appliquant aux bâtiments (hors maisons individuelles et espaces publics) situés dans les zones classées urbaine (U) et à urbaniser (AU) et de manière très spécifique à certains projets à destinations loisirs/sportives en zone naturelle (N) ().

Proposition de règles à intégrer dans le paragraphe « stationnement » du règlement de chaque zone U et AU du PLU ainsi que les zones Naturelles à vocation d'équipements :

Le stationnement des vélos sera assuré en dehors de la voie publique selon les règles suivantes :

Catégorie de bâtiment	Propositions ARCHE AGGLO
Groupeement d'au moins deux logements	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 stationnement voiture = 1 stationnement vélo ; ✓ 1 place vélo par logement au minimum ; ✓ Système de fermeture sécurisé.
Bâtiment commercial ou recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 10% de la capacité du parc de stationnement voiture avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements pour la clientèle (construction et rénovation) ; ✓ Pour les bâtiments entre une et dix places de stationnement voiture minimum de 4 stationnements vélo (2 arceaux) ; ✓ 8 places de stationnements vélo (4 arceaux) minimum pour les bâtiments avec plus de dix places de stationnement voiture.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 15% du nombre de places de stationnement voiture ; ✓ 4 emplacements (2 arceaux) vélo minimum.
Bâtiments accueillant un service public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 20% du nombre de places de stationnement voiture. ✓ 4 emplacements (2 arceaux) minimum ; ✓ Le stationnement vélo des agents du service public devra bénéficier d'un accès assuré/sécurisé conformément à la réglementation en vigueur. [3] [4]

Les équipements devront :

- ✓ Disposer d'une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

- ✓ Etre sécurisés et posséder des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue;
- ✓ Etre réalisés à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'ils soient couverts, clos et situés sur la même unité foncière ;
- ✓ Etre accessible avec une dénivellation inférieure à 12%. Dans le cas de rénovations cette pente peut aller jusqu'à 16% sur 4m et 20% sur 1m. Des obstacles isolés de moins de 5cm de haut sont tolérés ;
- ✓ Etre repérables et identifiables (écriteau à l'entrée du local et du bâtiment...).

De plus, le PLU des communes pourra être complété par une annexe présentant les préconisations techniques conseillées.

Quelques équipements à proscrire



Étrier = roue pliée

Les dalles fendues (avec anneau) et les étriers

Pour le gestionnaire, c'est une solution très intéressante : peu coûteuse, peu encombrante, surtout... quand il n'y a pas de vélos stationnés. Mais pour l'utilisateur, c'est une très mauvaise solution : très peu sûre : seule la roue avant peut être accrochée et elle risque de plier si le vélo est bousculé, avec effet domino sur les vélos voisins.

Les supports de guidon

Pour le gestionnaire, c'est une solution plutôt intéressante : pas très coûteuse, peu encombrante, mais assez peu esthétique. Pour l'utilisateur, c'est une mauvaise solution : peu sûre et peu pratique.



Les crochets

Ils permettent l'accrochage vertical du vélo et un gain de place très appréciable, mais ils obligent le cycliste à porter leur vélo, ce qui est pénible et sale.



Figure 22 – Equipements à proscrire. Le guide du stationnement des vélos, ADAV, 2009

Législation liée en vigueur

[1] [Code de la Construction et de l'Habitat](#)

[2] [ARRÊTÉ DU 13 JUILLET 2016 \(abrogé en partie\)](#)

[3] [Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments](#)

[4] [Décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments](#)

[5] [Stationnement des vélos dans les espaces privés : dimensions et caractéristiques. Ministère de l'égalité des territoires et du logement, 2013](#)



**Mairie de CHANTEMERLE LES BLES
10, rue des ECOLES
26600 CHANTEMERLE LES BLES**

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00
Siège Social

145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 Bourg-lès-Valence Cedex
04 75 82 40 00
accueil@drome.chambagri.fr

Bourg-lès-Valence, le 7 juillet 2025

**Objet : Projet révision PLU CHANTEMERLE LES BLES
Avis chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 6 mai dernier du projet de révision du PLU de CHANTEMERLE LES BLES, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LE VOLET HABITAT

Sur le dimensionnement des zones d'habitat

Le rapport de présentation-tome 1 nous informe en pages 20, 21 et 79 que le PLH approuvé en 2019 prévoyait pour la commune un objectif de 6 logements par an pour la période 2018-2023. Le projet démographique communal, tel qu'exposé en page 9 du PADD et en page 14 du rapport-tome 2, présente le projet démographique communal : produire en moyenne 6 logements par an sur les 10 années à venir, soit une production de 60 logements au maximum sur la durée de ce PLU. Cet objectif de poursuite du rythme précédent nous paraît tout à fait cohérent.

Le potentiel des zones d'habitat retenues par le projet est correctement détaillé aux pages 86 à 94 du rapport-tome 2 :

- 6 logements à mobiliser parmi les 13 logements vacants
- 17 logements en divisions parcellaires (soit 2/3 du potentiel, ce qui est satisfaisant)
- 19 logements dans les 19 dents creuses
- 17 logements dans les 3 secteurs couverts par des OAP
- 1 logement au titre des changements de destination en zones A et N

Soit 60 logements au total.

Le potentiel de logements des zones d'habitat n'est donc pas surdimensionné par rapport au projet démographique communal.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 182 610 01400025

APE 9411Z

www.drome.chambres-agriculture.fr

Sur la densité des zones d'habitat

Le SCOT du Grand Rovaltain prescrit pour votre commune une densité moyenne de 18 logements/ha, comme rappelé en pages 17 et 80 du rapport-tome 1. Si une telle densité s'applique, sur le plan strictement juridique, sur les zones à urbaniser et les emprises en zones U > 3000 m², il nous paraît plus pertinent, plus adapté au projet communal, de la calculer sur les 3 secteurs couverts par des OAP.

L'OAP n°1 « Rue des BEAUMES/Route de CHAVANNES » prévoit 4 logements sur une surface que nous estimons à 3400 m² (et non à 2500 m² comme estimé en p. 22 du rapport-tome 2 ; nous nous fions pour cela à la surface figurant en vert sur l'OAP).

L'OAP n°2 « Centre-Bourg » prévoit 5 logements minimum sur 1300 m².

L'OAP n°3 « Sept semaines » prévoit quant à elle 6 à 7 logements sur 2500 m².

Cela représente donc une densité globale moyenne d'au moins 20,8 logements/ha qui est sensiblement supérieure, et donc tout à fait compatible avec la densité minimale prescrite par le SCOT.

Sur la localisation des zones d'habitat

Le tissu urbain du village et des deux hameaux a été très bien investigué en comptabilisant de façon vertueuse un potentiel relativement important en possibilités de divisions parcellaires, en dents creuses et en mobilisation de logements vacants.

Les OAP n°2 et 3 s'implantent sur des espaces non agricoles.

L'OAP n°1 « Rue des BEAUMES/Route de CHAVANNES » concerne un espace assez restreint enclavé entre le village, la route de Chavannes, le cimetière et le coteau. Cet espace, qui est utilisé comme jardin, n'a pas de grand intérêt pour l'exploitation agricole. Les zones d'habitat respectent donc particulièrement bien les enjeux agricoles dans leur localisation.

En fonction de ces éléments, nous portons un regard très favorable sur le volet habitat de votre PLU.

SUR L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

Le projet de PLU inscrit 3 emplacements réservés (ER 2, 3 et 4) pour créer des chemins piétons le long de la BOUTERNE.

L'ER 2, le plus au nord, longe quelques parcelles agricoles. Cependant, considérant qu'il ne s'agit pas du secteur agricole le plus homogène de la commune, que seules deux parcelles sont impactées, dans un esprit d'ouverture nous pourrions accepter de ne pas émettre d'avis défavorable à cet emplacement réservé.

Nous n'avons d'autre part aucune remarque à émettre à l'encontre de L'ER 3 qui a toute sa légitimité au droit du village, dans un environnement naturel et non agricole.

Par contre, l'ER 4, d'une longueur de 2 km, s'insère dans un espace qui est quasi-exclusivement agricole (sauf sur sa petite nord, au nord du camping).

Nous émettons un avis très défavorable à cet emplacement réservé car :

- . Il représente une consommation d'espace très importante, 3,73 ha, dont la très grande partie est de nature agricole ;

- . Il sera à l'origine de conflits d'usage importants vis-à-vis de l'activité agricole : conflits avec les usagers lors des traitements des cultures, poussière, bruit ... ;

- . Cet ER longe quelques vergers, d'où des risques assez évidents de vols de fruits ;

- . Cet ER n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable avec la profession agricole.

Nous demandons donc la suppression de cet emplacement réservé, tout au moins pour sa partie en aval (au sud) du camping.

SUR LE STECAL Ae2

Le projet de PLU créé un STECAL Ae2 de 8860 m2 pour autoriser l'implantation d'un camping à la ferme (6 emplacements maximum) et de 4 Habitations Légères de Loisirs (cabanes dans les arbres).

Malgré une activité parallèle de commerce de fruits prépondérante, l'activité de production agricole du porteur de projet a une importance suffisante à notre connaissance pour qu'il ait le statut de chef d'exploitation agricole. Considérant ainsi que ce projet peut être qualifié de projet agritouristique, considérant que l'accueil se réalise à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, considérant également que la surface sur laquelle se réalise ce projet n'a pas grand intérêt pour l'exploitation agricole (peu cultivé, très pentu), nous n'émettons pas d'objection sur le principe de création de ce STECAL.

La surface prévue de 8860 m2 paraît toutefois très large et mériterait d'être réduite à la surface réellement nécessaire au projet.

Surtout, ce STECAL vient jouxter au sud-ouest deux parcelles en vergers (un verger de cerisiers sur parcelle AR37 de 16 ares, et un verger d'abricotiers sur parcelle AR36 de 1,70 ha) cultivés par des arboriculteurs voisins. Une telle proximité serait de nature à faire naître des conflits d'usage entre l'activité touristique et l'activité arboricole qui la jouxte, et créerait une Zone de Non-traitement sur ces vergers. Si nous ne voyons pas d'inconvénient au principe de création de cette activité touristique, il est pour nous exclu qu'elle puisse nuire à l'exploitation des vergers voisins.

Aussi, nous n'émettons un avis favorable à ce STECAL que sous la condition expresse qu'il soit réduit au sud-ouest de telle sorte que la limite sud-ouest de ce STECAL soit éloignée d'au moins 20 m. des vergers voisins (c'est-à-dire éloignée d'au moins 20 m. de la limite nord-est des parcelles AR 36 et AR 37).

La surface ainsi réduite permettra largement l'implantation du camping à la ferme de 6 emplacements maximum. Pour permettre l'implantation des cabanes dans les arbres, le STECAL pourrait être étendu sur les arbres présents en limite des parcelles AR128 et 129, voire sur les arbres présents en limite nord de la parcelle AR127 mais à condition que cette surface soit bien éloignée de 20 m. au moins des vergers voisins.

REMARQUES DIVERSES

. La zone Ui correspondant à la zone d'activités intègre un potentiel d'urbanisation de 0,82 ha. Considérant que ce potentiel reste assez mesuré, qu'il est situé entre la zone d'activités, une zone d'habitat et la route, et qu'un projet de construction par une entreprise est prévu à court terme, nous émettons un avis favorable à cette zone. Il sera toutefois opportun de modifier la rédaction, quelque peu contradictoire en l'état, de l'action 1.16 en page 20 du PADD (expliquer que la ZAE « n'offrira » plus d'espace disponible une fois que l'extension maintenue du PLU en vigueur aura été consommée).

. Nous vous demandons de bien vouloir supprimer la trame « Espaces Boisés Protégés » sur les quelques parcelles suivantes qui ne sont pas boisées :

- Les parcelles AI 64 et AI 511 à l'Est de la zone UC du BOIS DE L'ANE. Ces parcelles supportaient une vigne qui a été arrachée il y a 4 ans, et sont aujourd'hui déclarées à la PAC, en jachère pour l'une, en prairie pour l'autre ;
- La parcelle AH 9 et la partie centrale de la parcelle AH 10 (quartier LOLAGNAT, en bordure ouest de l'A7) qui pourraient éventuellement retrouver une utilisation agricole.

. Nous émettons d'autre part un avis favorable aux 2 bâtiments désignés comme pouvant changer de destination en zones A et N.

. Sur le plan de zonage, l'encadré rouge indiquant l'OAP n°1 « Rue des BEAUMES/Route de CHAVANNES » doit intégrer les petites parcelles AM 399 et 402. On voit en effet en page 10 des OAP que ces deux petites parcelles sont nécessaires à la réalisation de la noue à créer, et qu'elles sont à inclure dans l'OAP.

SUR LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE

. Page 37 du règlement, l'exploitation agricole est définie comme une unité économique et technique d'une surface « suffisante pour permettre une activité agricole ». Cette notion étant très floue et pour le moins sujette à interprétation, il est nécessaire de la remplacer par un seuil de surface clair, objectif, non sujet à discussion, tout en restant raisonnable pour permettre tout type d'exploitation agricole. C'est pourquoi, nous demandons de façon constante sur tous les PLU du département que l'exploitation agricole soit définie comme une « entité économique et technique d'une surface au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement ». Cette surface (équivalente par exemple à 10 ha en céréales ou à 3,33 ha en abricotiers en sec) a le mérite d'être fixée par arrêté préfectoral (A.P. n° 26-2016-10-002 du 12/10/2016) et de permettre d'accéder au statut de chef d'exploitation à la MSA. Ce n'est pas un seuil de viabilité économique, mais c'est un seuil en dessous duquel tout caractère professionnel de l'activité agricole ne saurait être reconnu, notamment pour le droit de construire en zone agricole.

. Page 124 du règlement, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont assujettis à une implantation « à proximité des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifié ». Afin de limiter le mitage de la zone agricole, il serait souhaitable que cette même condition d'implantation soit prévue pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La même remarque est valable pour la zone N.

. Page 110, le règlement dispose que l'extension d'une habitation ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire sauf s'il s'agit de logements à destination des travailleurs saisonniers nécessaires à l'activité agricole. A supposer qu'il soit vérifié qu'un PLU puisse juridiquement réglementer le nombre de logements, il serait très souhaitable que cette exception puisse également bénéficier à un agriculteur (toujours sous la condition de nécessité pour l'exploitation agricole).

. Le bas de la page 111 du règlement a oublié d'interdire les « centres de congrès et d'exposition » et les « cuisines dédiées à la vente en ligne » en zone Ae.

. Dans le haut de la page 112, 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 l'objet et le règlement du secteur Ae2, il est nécessaire de compléter cette phrase ainsi : « , sauf les terrains de camping de 6 emplacements maximum en secteur Ae2 ».

. Page 112, l'article A 2.1.1. du règlement limite la hauteur des bâtiments agricoles à 10 m. Etant donné que cette hauteur se calcule au faitage, elle pourrait se révéler insuffisante pour certains bâtiments d'exploitation nécessitant une grande hauteur, tels que par exemple certaines stations de conditionnement fruitières. Nous vous demandons donc de porter cette hauteur maximale à 12 m.

. Page 113, l'article A 2.1.2. du règlement limite le coefficient d'emprise au sol à 0,20 dans le secteur Ae1. Compte tenu de la taille des bâtiments existants dans le STECAL (environ 80 m2) comparée à la petite taille du STECAL (348 m2), ce C.E.S. devra être augmenté, notamment si le PLU veut permettre une extension des bâtiments existants.

. Page 118 du règlement, l'article A 3.2.1. dispose que toute habitation ou local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable. N'ayant pu trouver dans les pièces du PLU le plan de ce réseau, nous n'avons pas pu vérifier si tous les sièges d'exploitation agricoles étaient bien desservis par lui. C'est pourquoi, dans le cas où un ou plusieurs sièges d'exploitation de la commune ne seraient pas desservis par le réseau public d'eau potable, il conviendrait d'ajouter la disposition suivante : « Toutefois, à défaut de réseau public, des dispositions telles que captage ou forage pourront être autorisées, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur ».

Remarques de détail ou à caractère technique

. P. 11 du rapport-tome 1 : La commune s'étend sur 15,39 km², donc sur 1539 ha (et non 153 900 ha).

. P. 42 du rapport-tome 2 : Si les zones U et AU de ce projet couvrent 45,87 ha contre 43,21 ha sur le PLU en vigueur, ces zones s'étendent de 2,66 ha (et non 2,66 ha qui retrouvent une vocation agro-naturelle).

. P. 96 du rapport-tome 2 : Si ce projet de PLU couvre la période 2026-2035, il nous apparaît que la consommation d'ENAF au titre de la loi Climat et Résilience ne devrait pas dépasser $(0,37 \text{ ha} \times 5 \text{ ans}) + (0,184 \text{ ha} \times 5 \text{ ans}) = 2,775 \text{ ha}$ (et non 5,48 ha ou 4,625 ha).

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU de CHANTEMERLE LES BLES sous réserve :

- de la suppression de l'emplacement réservé n°4 (tout au moins pour sa partie en aval du camping) ;
- de la réduction du STECAL Ae2 sur une bande d'au moins 20 m. en bordure sud-ouest ;
- de la prise en compte des autres remarques qui précèdent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles
Téléphone : 04 75 41 84 66
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Chantemerle-les-Blés
10 rue des Ecoles
26600 CHANTEMERLE-LES-BLES

V/Réf : Mail du 06/05/25
Affaire suivie par : Marina PICOD

N/Réf : GV-LB 2025-32 L.

Valence, le 24 juillet 2025

**Objet : PLU_révision générale
Commune de Chantemerle-les-Blés**

Monsieur le Maire,

Par mail reçu le 06 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU sur la commune de Chantemerle-les-Blés.

La commune de Chantemerle-les-Blés est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Picodon".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de la Drôme", "Pintadeau de la Drôme", "Comtés Rhodaniens", "Méditerranée", "Collines Rhodaniennes", "Drôme", ainsi que des Indications Géographiques (IG) "Eau-de-vie de vin des Côtes-du-Rhône ou Fine des Côtes-du-Rhône", "Marc des Côtes du Rhône ou Eau-de-vie de marc des Côtes du Rhône".

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo>

On recense sur la commune 2 exploitations pour 63,58 ha en agriculture biologique (*source Agence Bio 2023*) et près de 7 ha de vignes plantées (4,50 ha en IGP) pour 11 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune).

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation :

- fait état d'une commune encore agricole à dominante arboricole,
- indique un territoire communal occupé à 97% par les espaces agricoles et naturels,
- note une consommation d'espace d'environ 7,4 ha sur la période 2011-2020, avec une prévision de 3,56 ha sur la prochaine décennie 2020-2030.

Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

- conserver l'identité rurale de la commune
- préserver et protéger le patrimoine agricole, naturel et paysager
- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- encadrer les possibilités de construction et de changement de destination dans les zones agricoles et naturelles.

Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les objectifs du PADD.

Par ailleurs merci de prendre en considération les demandes suivantes :

- 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),
- en cas de développement de l'urbanisation au contact de parcelles agricoles, des mesures de préservation (haies anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur tènement et non pas à charge des agriculteurs ni sur leurs surfaces de production afin de respecter les zones de non-traitement (ZNT),
- Il convient de veiller au maintien des sièges d'exploitation en zone agricole afin de garantir leur évolution et leur pérennité,

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER



Copie : DDT 26 - SATR - 4 place Laennec - 26000 Valence

8. DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Auvergne - Rhône-Alpes en 2025

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chantemerle-Les-Blés (26)

Projet porté par la commune de Chantemerle-Les-Blés (Drôme)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

Avis tacite du 6 août 2025 / 2025-ARA-AUPP-1633

2025AARA124