

# COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIÈCE N°0 :

### PIÈCES ADMINISTRATIVES

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du  
Monsieur le Maire, Vincent ROBIN*

*Le*



**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](mailto:mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr)

[www.chantemerlelesbles.fr](http://www.chantemerlelesbles.fr)



**INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale  
(Mandataire)**

61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // [contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

**NICOLAS SOUVIGNET – Expert en environnement**

77 chemin de Seigne / 38 200 VIENNE

Tel. 06 63 00 52 19 // [contact@nicolassouvignet.fr](mailto:contact@nicolassouvignet.fr)



Mairie

RECU  
10.10.18  
17h57 26

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 33/2018

Séance du 1<sup>er</sup> octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le premier octobre à vingt heures,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Chantemerle les Blés, régulièrement convoqué  
le 24 septembre 2018 s'est réuni sous la présidence de Monsieur AMBLARD Pascal,  
Maire.

Présents : Tous les membres en exercice à l'exception de VOSSIER Patrick, ROBIN  
Philippe et GUICHARD Patrick.

Secrétaire : FAURE Emmanuelle.

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription et définition des  
modalités de la concertation.**

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de réviser le plan local  
d'urbanisme.

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;  
Vu la loi du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat,  
Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de  
l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;  
Vu la loi "Grenelle II" ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national  
pour l'environnement  
Vu la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové dite ALUR n°2014-366 du 26 mars  
2014  
Vu le code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil  
Municipal, à l'unanimité, décide :

**DE PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire  
communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et suivants du code  
de l'urbanisme et ce en vue de :

- la mise aux normes du PLU par rapport aux dispositions de la Loi Grenelle 2 (loi  
n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)  
et de la Loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un  
urbanisme rénové),



**Mairie**

- 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 comptabilité du PLU avec les SCOT,

**DE MENER** la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

**DE FIXER** les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- 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*) ;
- Tenue d'une réunion publique (*minimum réglementaire*)

**DE DONNER** autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

**DE SOLLICITER** l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U ;

**D'INSCRIRE** au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U ;

**DE CHARGER** l'Atelier Sinaïade d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet de Région
- M. le Préfet de Département
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Communauté d'agglomération ARCHE AGGLO
- Aux présidents des Syndicats de transports intéressés
- Aux présidents des Etablissements Publics intéressés
- Aux maires des Communes limitrophes.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :



**Mairie**

- d'une publication dans le journal « Le Dauphiné »
- d'un affichage en mairie pendant un mois

Pour extrait conforme

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

Le Maire,  
AMBLARD Pascal



Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le 3 octobre 2018.

Accusé de réception en préfecture  
026-212600720-20250428-ARRETPLU1-AU  
Reçu le 09/05/2025







Mairie

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 24/2022

Séance du 30 mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente mai à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Chantemerle les Blés, régulièrement convoqué  
le 23 mai 2022 s'est réuni sous la présidence de Monsieur ROBIN Vincent, maire.

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absent(s) : M. BESSET Michel, Mme VERROT Anna et M. VOSSIER Patrick  
excusés.

Mme BRUNIERE Aurélie a été désignée comme secrétaire de séance.

### OBJET : Révision du PLU.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la délibération  
N°33/2018 du 1<sup>er</sup> octobre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU), fixant les modalités de la concertation et approuvant le choix du bureau d'étude  
« Atelier Sinaïde » d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la révision du  
Plan Local l'Urbanisme.

Devant des manques de suivi de dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et une  
défaillance prolongée dans l'exécution du contrat par le bureau d'étude « Atelier  
Sinaïde », la commune s'est vue dans l'obligation de lui adresser un courrier pour mettre  
fin à la mission d'étude pour l'élaboration du document d'urbanisme à la date du 15  
octobre 2020.

Afin de finaliser la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune a mandaté le  
bureau d'études « INTERSTICE » et son sous-traitant « N. SOUVIGNET » pour le volet  
« environnement »

La mission confiée au bureau d'études « INTERSTICE » consiste à reprendre l'ensemble  
du dossier de PLU et en particulier toutes les observations formulées par les services de  
l'Etat dans un courrier adressé à la commune en date du 15 avril 2019. Ce courrier  
stipule que le diagnostic territorial doit être complété sur de nombreux points ; le projet  
doit être repris sur une durée de 12 ans au maximum en cohérence avec les orientations



**Mairie**

du SCOT et du PLH ; une évaluation environnementale de la révision du PLU doit être réalisée.

La commune indique qu'en terme de concertation avec le public, en plus des modalités fixées dans la délibération de prescription du 1<sup>er</sup> octobre 2018, elle souhaite ajouter de nouvelles modalités pour assurer une meilleure concertation auprès du public :

- la tenue de 2 réunions publiques supplémentaires,
- la publication d'articles dans le bulletin municipal
- la diffusion d'informations sur le site internet de la mairie en cours de construction.

Monsieur le Maire rappelle aussi qu'un registre de concertation est ouvert en mairie depuis le début de l'étude, et qu'il peut être utilisé pour toutes demandes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 Voix pour, 00 voix contre, et 00 abstentions :

**RETIENT** le cabinet d'études INTERSTICE (mandataire) et son sous-traitant N. SOUVIGNET, pour la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires relatifs à la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**TRANSMET** un exemplaire de cette délibération à Monsieur le Préfet de la Drome pour visa, à Monsieur le Comptable de la Trésorerie de Annonay et au cabinet d'études INTERSTICE.

Pour extrait conforme

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

Le Maire  
ROBIN Vincent



Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le 1<sup>er</sup> juin 2022.





Mairie

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 13/2025

Séance du 28 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Chantemerle les Blés, régulièrement convoqué  
le 16 avril 2025 s'est réuni sous la présidence de Monsieur ROBIN Vincent, maire.

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

Formant la majorité des membres en exercice.

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

Mme BRUNIERE Aurélie a été désignée comme secrétaire de séance.

### OBJET : Arrêt projet Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour  
l'Environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme  
Rénové (ALUR) ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3,  
L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22 ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment  
son article 131 ;

Vu l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise à simultanément tirer le bilan de  
la concertation et arrêter le projet de PLU ;

Vu l'article 2 du décret 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux  
destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les  
plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, dans leur version applicable  
au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;

Considérant que les destinations et sous destinations, dans la version des articles R151-  
27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, applicables au 1<sup>er</sup> juillet 2023, ont bien été  
intégrées dans les travaux de rédaction du PLU, notamment le règlement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain, qui est en vigueur depuis le  
17 janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2018 prescrivant l'élaboration du  
Plan local d'urbanisme, définissant les objectifs de la révision du PLU et fixant les



**Mairie**

modalités de la concertation, complétée par la délibération n°24/2022 en date du 30 mai 2022 relançant la révision du PLU suite à une défaillance du bureau d'études et ajoutant de nouvelles modalités de concertation avec le public ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de CHANTEMERLE-LES-BLÉS le 05 novembre 2018 et le 05 juin 2023 ;

Vu les réunions du comité de pilotage et les réunions des Personnes Publiques Associées qui ont eu lieu les 5 septembre 2018, 6 mars 2019, 22 mars 2023, 26 avril 2023 et 23 avril 2024,

Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les 06 mars 2019, 28 juin 2023 et 17 février 2025,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU dont l'évaluation environnementale,

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

Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération, qui démontre que toutes les modalités ont pleinement été respectées,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire de CHANTEMERLE-LES-BLÉS,

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

- **de tirer et d'approuver** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire de CHANTEMERLE-LES-BLÉS,

- **de faire** application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret 2023-195 du 22 mars 2023,

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

- **de dire** que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'arrêté sera soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur le projet ;

- aux présidents d'associations agréées qui en auraient fait la demande ;

- à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;

- au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;



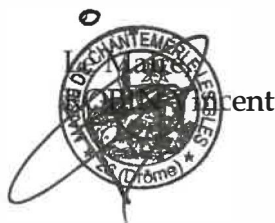
**Mairie**

- **de dire** qu'un dossier complet du projet de PLU tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public, en mairie du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et le vendredi de 15h00 à 17h00 :
- **de dire** que la présente délibération fera, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, l'objet d'un affichage en mairie de CHANTEMERLE-LES-BLÉS pendant un délai d'un mois et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

Pour extrait conforme

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



Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le 30 avril 2025.

# COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### BILAN DE LA CONCERTATION

AVRIL 2025



**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](mailto:mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr)

Site internet [www.chantemerlelesbles.fr](http://www.chantemerlelesbles.fr)

## **1. INTRODUCTION ET CONTEXTE DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION**

**Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L103-2 à 6), les réflexions relatives au Plan Local d'Urbanisme sont menées dans le cadre d'une concertation dite « préalable » qui se déroule tout au long de la démarche d'élaboration, qui associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.**

**Pendant une durée suffisante et avec des moyens adaptés à l'ampleur et aux caractéristiques du projet, la concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, et de formuler des observations et des propositions enregistrées et conservées par l'autorité compétente.**

La délibération de prescription de la révision du PLU, prise lors du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2018, a fixé des objectifs relatifs à la concertation :

- 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 d'une réunion publique.

La délibération complémentaire du 30 mai 2022 prise par le Conseil Municipal pour relancer les études, a ajouté de nouvelles modalités pour assurer une meilleure concertation auprès du public :

- La tenue de deux réunions publiques supplémentaires,
- La publication d'articles dans le bulletin municipal,
- La diffusion d'informations sur le site internet de la mairie en cours de construction.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place tout autre moyen de concertation nécessaire à la bonne compréhension du projet.

La délibération de prescription a été affichée à la mairie pendant un mois et cet affichage a été annoncé dans un journal diffusé dans le département.



## **2. MODALITES DE LA CONCERTATION**

Pour faciliter la lecture de ce bilan, les chapitres suivants reprennent l'ordre des modalités de concertation prévues par les délibérations du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et du 30 mai 2022.

### **2.1 Modalité n°1 : Mise à disposition d'un registre en mairie**

Le registre de concertation est ouvert en mairie depuis le début de l'étude, et peut être utilisé pour toutes demandes.

Toutefois ce registre n'a recueilli aucune remarque.

### **2.2 Modalité n°2 : Organisation de réunions publiques**

Durant la démarche d'élaboration du PLU, la commune a organisé **trois réunions publiques** :

- Réunion publique n°1 : 06 mars 2019
- Réunion publique n°2 : 28 juin 2023
- Réunion publique n°3 : 17 février 2025

#### **Réunion publique n°1**

## **RÉUNION PUBLIQUE**

### **Plan Local d'Urbanisme**

---

Les élus de Chantemerle les Blés vous convient à un temps d'échanges portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les élus aimeraient vous présenter les évolutions envisagées et ainsi recueillir vos idées et avis sur le projet de territoire.

Cette réunion de concertation prendra sa place dans un principe d'intérêt général.

Elle aura lieu le **mercredi 06 mars 2019**, salle rurale d'animation, à **19h**, et durera approximativement 1h30.

#### **Réunion publique n°2**

Le 28 juin 2023, une réunion publique s'est tenue en soirée à la salle des fêtes à Chantemerle-les-Blés. Cette réunion a permis d'apporter des informations aux habitants qui ont souhaité s'impliquer dans la démarche mais également d'instaurer un temps de débat conséquent afin d'échanger avec eux pour enrichir le contenu de l'étude.

Une vingtaine de personnes se sont déplacées pour assister à cet évènement et participer aux échanges.

La réunion était animée par le bureau d'études accompagnant la commune dans la démarche et en présence des élus communaux.

Cette première réunion avait pour objet de présenter le contenu d'un PLU, la démarche de révision du PLU, la synthèse du diagnostic communal et les grands enjeux pour le territoire ainsi que le projet communal (le PADD).

Cette réunion a également été l'occasion de rappeler les modalités de la concertation mise en place.

Ainsi pendant près de 2h00, diverses thématiques ont été abordées sur la base d'un support de présentation en trois parties, projeté sur grand écran :

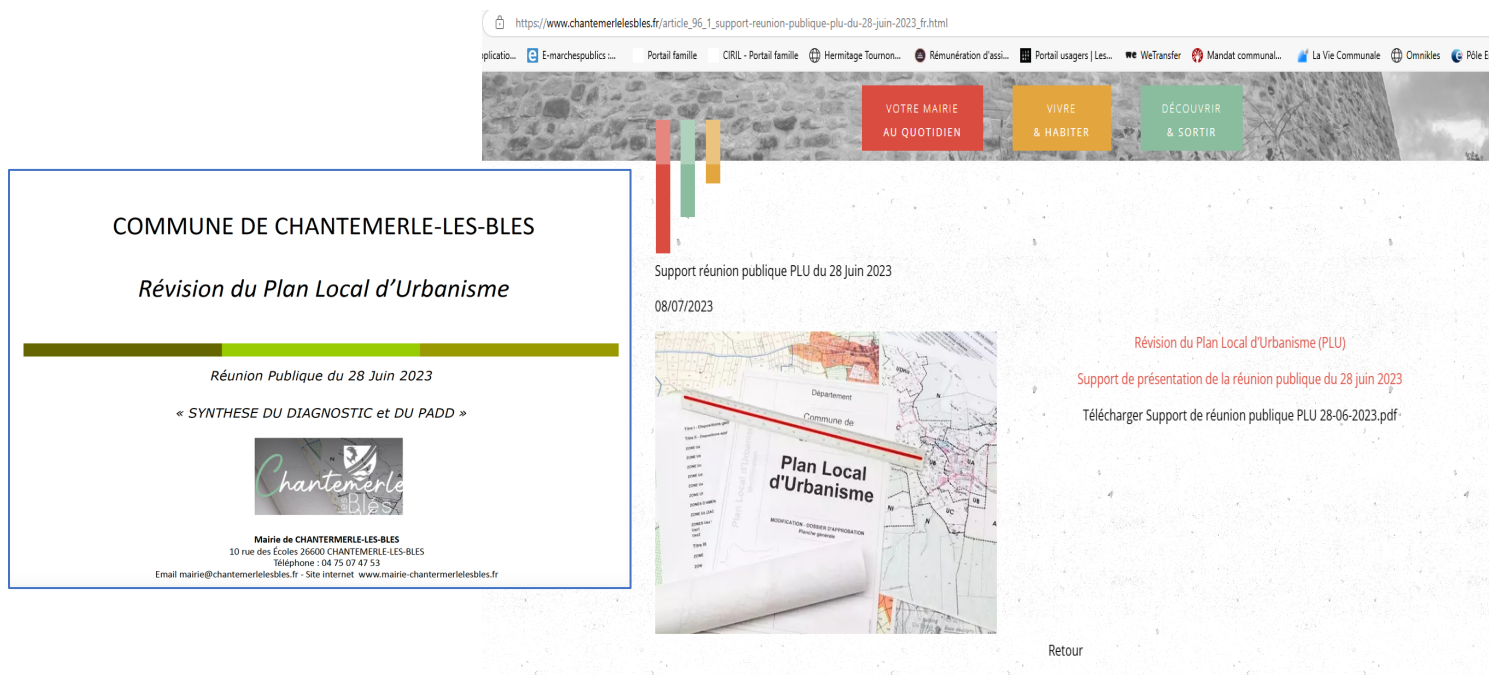
- **Pourquoi faut-il réviser le PLU et dans quel contexte ?** Qu'est-ce qu'un PLU ? Que contient un PLU ? Comment réviser un PLU ? Quel est le cadre de réflexion à respecter ? Le cadre législatif et réglementaire global (les lois cadres). Le contexte supra-communal (SCOT, PLH...)
- **Quels sont les enseignements du diagnostic de territoire et ses enjeux ?** principaux constats et enjeux du territoire issus du diagnostic (cadre physique, hydrographie, PPRI, servitudes, milieu naturel, trame verte et bleue, activité économique, agriculture, démographie, développement urbain...)
- **Quel projet pour demain ?** Qu'est-ce que le PADD ? Présentation des orientations du PADD.

La publicité de l'évènement s'est basée sur les canaux classiques de communication utilisés par la commune, suivant un plan de communication rappelé ci-dessous :

- Affichage en mairie et village
- Site internet de la commune



A l'issue de cette réunion, le support de présentation de la réunion a été mis à disposition en mairie et en ligne sur le site internet de la commune.



**Page de garde du support de présentation projeté et mis en ligne sur le site internet de la commune pour permettre au public n'ayant pu se déplacer à la réunion de prendre connaissance du dossier.**

Après la présentation, un temps d'échange a permis à la population de poser ses questions et de bénéficier des réponses des techniciens et des élus. Voici les sujets abordés lors de ce temps d'échange par la population :

- Question sur la traduction concrète d'un PLU « climatisé » **Réponse** : *préservation des sols, limitation de l'étalement urbain, biodiversité, préservation de la trame verte et bleue, espace de bon fonctionnement de la Bouterne...*
- Question sur le maintien de l'école avec un nombre d'habitant mesuré : **Réponse** : *la gestion de l'école et de la cantine est un sujet complexe. C'est pour cela que la commune souhaite maîtriser l'arrivée du nombre d'élèves sur le territoire.*
- Question sur le chemin piétonnier longeant la Bouterne : **Réponse** : *un chemin piétonnier le long de la Bouterne est inscrit au PLU pour permettre de se rendre à Tain, en vélo tout-terrain par exemple, en évitant la route départementale. Toutefois, ce projet nécessite encore des investigations importantes.*
- Question : Y a-t-il de nombreux bâtiments agricoles sur la commune qui ne sont pas utilisés ? **Réponse** : *assez peu et lorsque ceci n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture, ils ont été identifiés comme pouvons prétendre un changement de destination. Un avis conforme de la CDPNAF sera exigé lors du changement de destination.*
- Question sur les inondations le long de la Bouterne et le recul des constructions envisagé pour éviter de construire dans des zones inondées Bien qu'en dehors du périmètre du PPRI : **Réponse** : *l'objectif est de limiter strictement les constructions le long de la Bouterne pour protéger au mieux les habitants et prévenir le risque.*
- Question sur les inondations au Grenouillet : **Réponse** : *une étude d'ARCHE AGGLO est en cours ; Des éléments seront traduit autant que faire se peut dans le PLU.*
- Question : Des sentiers de randonnée sont disponibles sur la commune, serait-il possible de mettre des servitudes pour qu'il n'y ait pas de coupes rases le long de ces sentiers et ainsi préserver la trame verte ? **Réponse** : *ceci serait envisageable, il reste à le définir précisément avec la commune.*

Reçu le 09/05/2025

Question : avec le remplissage des dents creuses, y a-t-il pas un risque d'augmentation des conflits de voisinage ? **Réponse** : dans les OAP, les implantations des maisons sont réfléchies en amont pour préserver les vis-à-vis et garder des zones d'intimité. Par ailleurs, une densité supérieure n'est pas forcément synonyme de conflit de voisinage. On remarque par exemple que dans le secteur dense du village ancien où toutes les maisons se touchent, il n'y a pas davantage de conflit de voisinage que dans les lotissements.

- Question : si nous avons des demandes particulières, comment faire ? **Réponse** : un registre de concertation est ouvert en mairie ; des rendez-vous sont possibles avec Monsieur le maire ; et à la fin du processus, vous
- aurez la possibilité de venir rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

### Réunion publique n°3

Le 17 février 2025, une seconde réunion publique depuis la reprise du dossier, a été organisée en soirée à Chantemerle-les-Blés. Ce sont une cinquantaine de participants qui se sont déplacés pour assister à cet évènement et participer aux échanges. La séance ouverte vers 18h30 s'est terminée à 20h30.

La présence des correspondants des journaux locaux a permis une couverture presse de cette réunion, comme en témoignent les articles suivants :



Réuni lundi 3 février, le conseil municipal a traité plusieurs dossiers en cours. En premier lieu la révision du PLU (plan local d'urbanisme) qui approche de sa finalisation. Une réunion publique est fixée au lundi 17 février à 18 h 30 à la salle rurale d'animation. La commission des travaux rapporte l'avancée du projet d'aménagement de la RD 109 à l'entrée sud de l'agglomération afin de sécuriser les lotissements et l'accès au camping. La signalisation actuelle matérialisant la limitation de vitesse et la ligne continue interdisant le dépassement ne sont pas respectés. Des projets sont à l'étude avec le cabinet SED Ingénierie en lien avec le service des routes du Département. Des aménagements avec plateaux traversants et création de voies de stockage des véhicules genre tourne à gauche sont proposés ainsi qu'une voie douce réservée aux deux-roues. Le comptage de véhicules révèle un flot de 4 700 véhicules/jour sur cet axe.

Réunion publique PLU



Vous êtes conviés, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chantemerle les Blés, à une réunion publique

**lundi 17 février 2025 de 18h30 à 19h30**

**à la salle rurale d'animation**

**26600 CHANTEMERLE LES BLES**

La réunion était animée par le bureau d'études accompagnant la commune dans la révision du PLU et en présence des élus communaux.

Cette réunion avait pour objet de présenter le projet de PLU.

Ainsi pendant près de 2h00, diverses thématiques ont été abordées sur la base d'un support de présentation projeté sur grand écran :

- Rappels introductifs sur la démarche engagée, ses modalités, son calendrier...
- La synthèse des orientations du PADD : le fondement du projet, les 2 grandes orientations retenues
- Le détail de chaque orientation avec des cartes de synthèse permettant de spatialiser les projets
- Les grands principes de la traduction réglementaires avec notamment la présentation des 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le découpage du territoire dans les différentes zones du PLU.
- Un zoom sur les prescriptions, les mesures prises en faveur de la protection de l'environnement et du cadre de vie, a été présenté
- Les étapes post arrêt du projet ont été expliquées et notamment le déroulé de l'enquête publique

La publicité de l'évènement s'est basée sur les canaux classiques de communication utilisés par la commune, suivant un plan de communication rappelé ci-dessous :

- Affichage en mairie et village
- Site internet de la commune

A l'issue de cette réunion, le support de présentation de la réunion a été mis à disposition en mairie et en ligne sur le site internet de la commune.

Support de présentation réunion publique PLU du 17/02/2025



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Support de présentation de la réunion publique du 17 février 2025

Télécharger Support de réunion publique PLU 17/02/2025.pdf



**Page de garde du support de présentation projeté et mis en ligne sur le site internet de la commune pour permettre au public n'ayant pu se déplacer à la réunion de prendre connaissance du dossier.**



Reçu le 09/05/2025  
A la fin de la présentation de chaque partie, la parole est laissée aux habitants pour poser les questions, demander des précisions ou des commentaires.

Les questions posées :

- Le PLU est dimensionnée pour une soixantaine de logements. À quoi correspond un logement ?  
*Réponse : Un logement est habitation occupée par un ménage et ce quel que soit la taille du ménage (d'une à plusieurs personnes). Un logement peut être situé dans une maison individuelle comme dans un immeuble collectif (appartement). Il peut être loué ou occupé par son propriétaire.*
- Des précisions sont demandées sur l'organisation de la finalisation du PLU (à quel moment, il faut faire sa demande pour qu'un terrain devienne constructible ?). Idem pour les STECAL ou les changements de destination.  
*Réponse : Il est rappelé qu'en terme de concertation, il y a deux phases bien distinctes :*
  - o La concertation préalable qui a lieu dès l'ouverture de la révision du plan local d'urbanisme et jusqu'à l'arrêt du PLU. Cette phase a consisté à recueillir des courriers de propriétaire, des rendez-vous avec le maire, d'écrire dans le cahier de concertation, d'organiser 2 réunions publique, etc. Cette phase se terminera en avril, lors de l'arrêt du projet, par le conseil municipal qui en profitera pour tirer le bilan de cette concertation.
  - o La seconde phase est celle de l'enquête publique. Il s'agit de la concertation officielle pendant laquelle les habitants sont invités à participer de manière à donner leur avis sur le projet de PLU ou émettre une requête pour que celle-ci étudiée après l'enquête publique. Il est bien précisé que toute demande ayant été faite lors de la concertation préalable doit être réitérée auprès du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique si elle n'a pas été retenue au PLU.
- Où trouver la définition du coefficient de pleine-terre ?  
*Réponse : C'est le règlement écrit du PLU qui viendra préciser cette notion.*

### 2.3 Modalités n°3 et 4 : Diffusion d'informations par le bulletin municipal ou le site internet de la commune

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, des articles et des informations sont parus dans le bulletin et sur le site internet pour assurer la bonne information du public.

Une information générale et régulière a eu lieu à travers notamment la publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes à lettres des habitants de la commune :

- Bulletin Municipal n°02 de mai 2018
- Bulletin Municipal n°24 de juin 2022
- Bulletin Municipal n°26 d'avril 2023 (2 pages)
- Bulletin Municipal n°28 de novembre 2023

### 2.4 Modalités n°5 : autres modalités complémentaires

#### **--> Les réunions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées**

La commune a organisé 4 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 courriers et rencontres des élus**

Les particuliers et professionnels avaient la possibilité de poser leurs questions par courrier, courriels, et par rendez-vous avec les élus.

Sur les 13 demandes reçues, une partie importante des demandes de particuliers portent sur le souhait que leurs parcelles restent, ou deviennent, constructibles. Certaines demandes de constructibilité ont pu être satisfaites car les parcelles étaient situées au sein des enveloppes bâties et présentaient donc des critères en adéquation avec les orientations du PADD.

Toutefois, les demandes situées soit en discontinuité de l'urbanisation existante, soit en extension des enveloppes bâties, n'ont pu obtenir un arbitrage favorable car contraires aux orientations du PADD.

### **3. BILAN DE LA CONCERTATION**

#### **3.1 Efficacité des outils de concertation**

MESURES RÉALISÉES	BILAN	COMMENTAIRE
<b>Organisation de deux réunions publiques</b>	Bilan très positif	<p>Les réunions ont permis de délivrer une information pédagogique et de qualité aux habitants.</p> <p>La présence d'un nombre non négligeable de participants est à souligner.</p> <p>Les demandes formulées dans le cadre du débat ont souvent été des observations générales portant sur l'ensemble de la commune, sur les choix communaux ou sur le contexte intercommunal et plus rarement des demandes individuelles.</p>
<b>Insertion d'articles dans le bulletin municipal et le site internet</b>	Bilan positif	<p>« La commune a communiqué par le biais du bulletin municipal et du site INTERNET.</p> <p>Les retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans le bulletin municipal (distribution dans toutes les boîtes à lettres) et sur le site de la mairie. »</p>
<b>Courriers et rencontres personnalisées avec les élus</b>	Bilan positif	<p>De nombreuses personnes se sont déplacées en mairie pour poser des questions sur la révision du PLU et ont obtenu auprès du secrétariat ou des élus des réponses à leurs interrogations.</p> <p>Certaines ont jugé utile de consigner par écrit un commentaire dans le cahier de concertation ou de laisser un courrier.</p> <p>Ces rencontres personnalisées ont été fructueuses et ont permis aux habitants de s'exprimer librement voire peut être plus facilement qu'en réunion publique où la prise de parole n'est parfois pas évidente. Si les échanges ont beaucoup porté sur des intérêts particuliers, ils ont quand même permis de délivrer une information générale sur la philosophie de la révision du PLU, notamment sur la question environnementale et la question de la consommation de foncier.</p>
<b>Le registre de concertation</b>	Bilan négatif	<p>Cet outil a été peu utilisé par les habitants qui, dans les petites communes, préfèrent souvent un contact direct avec les élus.</p>

### **3.2 Conclusion**

Une démarche de concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU. Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU ont toutes été mises en œuvre ainsi que plusieurs outils supplémentaires.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment en informant et en échangeant avec le public durant plusieurs réunions publiques, ou en publiant des informations à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer, et en assurant aussi des rendez-vous individuels.

**Les modalités de concertation** mises en œuvre tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du PLU **ont été l'occasion pour la commune de :**

- délivrer une information progressive pour que les usagers et habitants saisissent les enjeux du PLU et identifient les acteurs qui y participent ;
- présenter à la population le projet de PLU de la commune, de recueillir les avis des habitants et de toutes les personnes concernées et d'apporter des réponses aux questions formulées ;
- fournir les éléments de compréhension de la portée du projet de territoire en vue de sa bonne application et son acceptation future par la population.

Cette concertation a donc permis :

- aux habitants :
  - de mieux connaître le PLU en tant qu'outil de planification
  - de mieux comprendre l'influence des choix communaux pour répondre aux enjeux globaux de développement durable
  - de connaître le cadre législatif et supra-communal
  - de découvrir et échanger sur le projet communal
- aux élus et partenaires du projet :
  - de mieux cerner les attentes et les inquiétudes des habitants
  - de prendre connaissance de besoins particuliers liés à des porteurs de projets locaux et notamment les projets en lien avec l'agriculture
  - de faire évoluer de manière constructive le projet.