

COMMUNE DE CHANTEMERLE LES BLÉS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

enquête publique

du 22 septembre 2025 à 8h30

au 24 octobre 2025 à 17h00

DOCUMENT N°2 : CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

Remis le : 18 novembre 2025

Les conclusions et avis exprimés dans le présent document, trouvent leur fondement dans le dossier d'enquête et dans le rapport (n°1) que j'ai rédigé à l'issue de l'enquête publique.

Cette enquête est présentée par M. le Maire.

J'ai affirmé mon entière indépendance.

La justification et l'intérêt de la demande de la commune et le cas échéant, les problèmes soulevés, sont évalués à partir des informations fournies, des observations recueillies, des réponses de la commune et de mes propres appréciations.

PRÉAMBULE.

Les principales caractéristiques ont été présentées dans le rapport d'enquête. Ainsi, dans les pages suivantes je m'attacherai à fonder mes conclusions sur la révision du PLU décidée par la commune.

PROCÉDURE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.

Par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble N°E25000147/38 du 9 juillet 2025, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur avec pour suppléant M. Gérard Clerc.

L'arrêté municipal N°32/2025 du 25 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique a prévu son déroulement du lundi 22 septembre à 8h30 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

J'ai reçu toutes les informations utiles à l'enquête. J'ai été informé en amont de l'ouverture de l'enquête et j'ai obtenu du maire et de la Secrétaire Générale toutes les précisions et informations complémentaires souhaitées.

Les modalités de l'enquête (rédaction de l'arrêté) ont été décidées en parfaite concertation avec eux.

Les textes régissant l'enquête publique et les dispositions de l'arrêté de prescription qui définissent les modalités d'organisation, en particulier celles destinées au public, ont été respectées.

Comme indiqué dans le rapport, les prescriptions relatives à la publicité ont été les suivantes :

- l'affichage en mairie visible de l'extérieur
- l'avis d'enquête au moins 15 jours avant son ouverture et le rappel dans les 8 premiers jours dans deux journaux locaux (Dauphiné Libéré et Drôme Hebdo) lus dans le département, soit les 1er et 22 septembre 2025
- la création d'une adresse internet spécifique à l'enquête (mairiechantemerle26@gmail.com), destinée à recueillir les observations dématérialisées
- la possibilité de consulter l'ensemble du dossier sur le site internet de la commune (chantemerlelesbles.fr)
- la mise à disposition du public d'un poste informatique installé dans la salle du conseil municipal.

Pendant toute la durée de l'enquête et conformément aux textes en vigueur, les observations et propositions écrites du public ont pu être soit :

- transcrites sur le registre papier ouvert en mairie
- adressées par voie postale à mon attention en mairie, siège de l'enquête.
- transmises par courriel à mon attention sur le site dédié à l'enquête de la commune.

Compte tenu de tous ces éléments, j'affirme que les modalités légales d'information du public ont été respectées.

SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA COMMUNE DE SOLLICITER CETTE ENQUÊTE.

Comme indiqué au chapitre 2.2.1. de mon rapport (document n°1), Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'urbanisme sont :

- la mise aux normes du PLU par rapport aux dispositions de la Loi Grenelle 2 et de la Loi ALUR
- 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 Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Grand Rovaltain.

Ces objectifs sont précisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec deux grandes orientations déclinées pour chacune d'elles à travers plusieurs actions.

1ère Orientation : Conserver l'identité rurale de la commune par un développement démographique mesuré autour de la centralité villageoise.

1° Opter pour un développement mesuré et adapté au territoire.

- Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune
- Prévoir un nombre de logements adapté aux besoins des nouveaux habitants.
- Prévoir un développement localisé en priorité sur la polarité du bourg et stopper le développement des hameaux sur les espaces agricoles et naturels.

2° Consommer moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés et dans l'enveloppe urbaine : réutilisation des bâtiments existants, renouvellement urbain et urbanisation des « dents creuses ».
- Engager de nouvelles pratiques d'aménagement plus adaptées au territoire et plus respectueuses de l'environnement.

3° Offrir un parc de logements diversifié pour répondre à l'ensemble des besoins.

- Vers une typologie d'habitat plus variée.
- Prévoir une offre de logements locatifs ou en accession aidée à la propriété.

4° Renforcer la centralité villageoise

- Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune.
- Répondre aux besoins actuels à travers des équipements publics de qualité.
- Permettre l'installation de petits commerçants et d'artisans dans le centre-Bourg.
- Réhabiliter les logements vacants du centre-village.

5° Prendre en compte les risques potentiels et les nuisances existantes.

- Appliquer la réglementation pour limiter le risque d'inondation.
- Utiliser le principe de précaution pour réduire la vulnérabilité des populations et les nuisances.
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter le risque d'inondation.

6° Maintenir les activités économiques du territoire.

- Soutenir l'activité agricole.
- Conserver le dynamisme de la ZAE de Saint-Pierre-les-Blés.
- Pérenniser les activités déjà installées et faciliter l'installation de commerces, de services et d'activités d'artisanat.

2ème Orientation : Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager.

1° Soutenir l'activité agricole dans sa diversité.

- Préserver les terres agricoles.
- Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sur le territoire.

2° Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire.

- Protéger les espaces et éléments naturels reconnus d'intérêt écologique.
- Maintenir la perméabilité du territoire.
- Intégrer les prescriptions du projet de l'Espace de Bon Fonctionnement de la Bouterne au PLU.
- Protéger la ressource en eau.

3° Mettre en valeur les paysages du territoire.

- Valoriser les paysages existants en privilégiant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.
- Maintenir les coupures vertes entre le village et les quartiers du Bois de l'Âne et du Lotissement du Moulin.
- Favoriser la découverte des paysages via les chemins de promenades et de loisirs.

4° Préserver le patrimoine historique et vernaculaire de la commune.

- Conserver les éléments emblématiques et le petit patrimoine de la commune.
- Encourager une certaine qualité architecturale dans les réhabilitations et les nouvelles constructions pour une cohérence d'ensemble avec l'existant.
- Conforter la protection autour de l'Église Notre-Dame.

SUR LE DOSSIER SUPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le dossier d'une très grande qualité, comporte bien les éléments requis pour ce type d'enquête.

SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA).

Le projet arrêté a fait l'objet d'un certain nombre d'observations de la part des PPA. J'ai noté que parmi ces avis, deux d'entre eux avaient fait l'objet d'un avis défavorable : le secteur Sud de Grenouillet et la création du STECAL n°2.

Pour Grenouillet, l'avis négatif a été transmis par 3 services : le SCOT la DDT et le CD.

Pour le STECAL2, seul le PRÉFET par l'intermédiaire de la Direction Départementale des Territoires en charge de la rédaction de la synthèse des avis des services de l'État, a fait savoir son désaccord.

L'ÉTAT considère en effet que la superficie du STECAL est trop importante et que le projet manque de précision.

Sur un plan plus général, l'ensemble des PPA ont émis un avis favorable à condition que des compléments/modifications soient apportés à quasiment toutes les pièces du dossier, à savoir : le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et écrit, les emplacements réservés, les Servitudes d'Utilité Publique et les annexes.

SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

De nombreuses personnes se sont prononcées au cours de cette enquête :

29 Observations ont été consignées sur le registre et 18 Lettres et/ou messages électroniques ont été transmis.

Il convient de noter qu'un certain nombre de demandes rédigées sur le registre ont été confirmées par courrier (ou mails).

Eu égard à l'importance de la commune, cette forte participation a démontré l'importance de la concertation organisée tout au long de la procédure (notamment les 3 réunions publiques) ainsi que l'efficacité de la publicité faite autour de cette enquête.

Les observations ont été classées selon plusieurs catégories : les demandes de classement en zone constructible, les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la création et/ou la suppression des espaces boisés classés, les Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL), les changements de destination et les remarques autres.

Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, toutes les demandes de classement en zone constructible ont été jugées incompatibles avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Ces orientations sont compatibles avec les contraintes supra communales (lois d'aménagement et d'urbanisme, SCOT, PLH...), ainsi toutes décisions contraire exposeraient la commune à un constat d'illégalité de la part du Préfet.

AU TERME DE CETTE ENQUETE ET APRÈS AVOIR :

- conduit la procédure conformément aux dispositions de L'arrêté municipal n°32/2025 du 25 juillet 2025
- constaté que les mesures de publicité ont été bien réalisées
- étudié l'ensemble des documents soumis à l'enquête pour en appréhender les implications pratiques
- analysé les avis des Personnes Publiques Associées
- réalisé 3 permanences (dont une en soirée) pendant les 33 jours d'enquête
- constaté que les lettres et les courriers électroniques reçus avaient bien été régulièrement annexés au registre d'enquête
- examiné l'ensemble des observations
- pris connaissance du mémoire en réponse apportées au procès verbal de synthèse.

ETANT DONNÉ QUE *le projet de révision du PLU soumis à l'enquête ainsi que le mémoire en réponse du maire apporté au procès verbal de synthèse,*

confirment la volonté des élus de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme mieux adapté aux contraintes supra communales et à la réglementation en vigueur,

J'émet un AVIS FAVORABLE sur ce dossier assorti des réserves suivantes : la nécessaire

- intégration de nouvelles interdictions dans les zones de sauvegarde afin d'assurer le renforcement de leur protection.
- consultation des riverains de l'OAP n°1 préalablement à tout plan d'aménagement

Je recommande à la commune de procéder à :

- La consultation préalable des riverains et des agriculteurs pour tous projets de création des cheminements doux
- l'étude plus approfondie des Espaces Boisés Protégés : maintien, création et suppression
- le traitement paysager de l'extension de la zone UI
- l'extension de la zone constructible sur une partie (très limitée) des parcelles 121 et 122 pour répondre à la demande de M. Djafer, sans pour autant lui offrir la possibilité d'implanter une construction supplémentaire.
- La vérification auprès des services compétents de la possibilité de créer des STECAL et/ou des changements de destination (observation de M.Lagut (parcelle 631) et de M. Beaugiraud (parcelle 353))

Je tiens également à signaler que :

- cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles : fourniture du dossier en temps voulu, mise à disposition d'un local parfaitement adapté pour recevoir le public
- les échanges avec les personnes présentes lors de mes permanences (bien qu'en désaccord avec le projet de révision) se sont déroulés en toute sérénité. Certaines d'entre elles m'ont dit avoir apprécié qu'une de mes permanences ait été programmée en début de soirée.
- J'ai enfin souhaité préciser que Mme Picod (SG), m'aura été du grand soutien par sa disponibilité et la tenue au quotidien du registre : numérotation des observations et insertion des lettres et/ou mails transmis.

Le commissaire enquêteur



Gérard THÉVENET