

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°1 : RAPPORT

Remis le : 18 novembre 2025

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1. Rapporteur.

Je soussigné, M. Gérard THÉVENET désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E25000147/38 du 9 juillet 2025 en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chantemerle-les-Blés,

Déclare :

- avoir accepté cette mission, n'étant intéressé ni à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein de l'organisme qui assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération
- avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête
- avoir rencontré M. ROBIN maire, les membres de la commission d'urbanisme ainsi que Mme PICOD (SG)
- avoir assuré en mairie les trois permanences mentionnées dans l'arrêté municipal n°32/2025 du 25 juillet 2025, afin de recueillir les observations des particuliers,

de l'ensemble de ces observations, j'ai dressé un rapport et formulé mes conclusions concernant l'enquête.

Cette dernière s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00.

Le présent document (n°1) relatif à l'enquête publique correspond à mon rapport d'enquête. Mes conclusions motivées, ainsi que mon avis sur cette procédure font l'objet d'un documents distinct (n°2).

1.2. **Identité du pétitionnaire, siège de l'enquête et autorité organisatrice de l'enquête.**

le Maire est le maître d'ouvrage de cette procédure. Le siège de l'enquête est la mairie de Chantemerle-les-Blés.

1.3. **Textes législatifs et réglementaires.**

- Code l'environnement : articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27.
- Code de l'urbanisme : articles L153-19 et suivants, L153-36 et R153-2 à R153-10.

2. ÉTUDE DU DOSSIER

2.1. Présentation succincte de la commune.

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) et comptait 1 325 habitants en 2021 (INSEE).

Les communes limitrophes sont : Bren au nord-est, Marsaz à l'Est, Chavannes au sud-est, Mercurol-Veaunes et Larnage au sud, Erôme à l'Ouest et Saint Barthélémy de Vals au nord.

2.2. Contexte réglementaire : historique.

La commune dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2006. Ce document a fait l'objet de deux modifications (07 avril 2008 et 31 janvier 2022).

Par délibération en date du 1er novembre 2018, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Cette dernière a été conduite par un premier bureau d'études dont la mission a pris fin le 15 octobre 2020.

Par délibération en date du 30 mai 2023 le conseil municipal a mandaté le bureau d'études INTERSTICE (et sous-traitant Nicolas SOUVIGNET, expert en environnement) afin de finaliser la révision du PLU.

2.3. Objectifs du projet.

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.

2.4. Composition du dossier.

Le dossier soumis à l'enquête comporte les pièces suivantes :

- diverses pièces administratives :
- 3 délibérations du conseil municipal des : **1er octobre 2018** (prescription de la révision du PLU), **30 mai 2022** (changement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage), **28 avril 2025** (arrêt du projet)
- le bilan de la concertation avec 3 réunions publiques les : 6 mars 2019, 28 juin 2023 et 17 février 2025
- l'arrêté municipal n°32/2025 du 25 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique
 - le rapport de présentation : le diagnostic de l'état initial de l'environnement, la justification du projet et l'évaluation environnementale
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - le règlement graphique : plans de zonage (échelle 1/5000 et 1/2500), plan des risques et des nuisances (échelle 1/5000)
 - le règlement écrit
 - les annexes : Servitudes d'Utilité Publique, Droit, de Prémption Urbain, nuisances sonores, annexes sanitaires, sites et sols pollués et étude de ruissellement.
 - les avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées.

Je considère que le dossier comporte l'ensemble des pièces requises pour ce type d'enquête.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

3.1. Dispositions administratives.

Par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000147/38 du 9 juillet 2025, j' ai été désigné en vue de procéder à l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Chantemerle-les-Blés.

3.2. Démarches préalables à l'enquête.

- Le 21 juillet : réunion avec M. Robin (Maire), MM. Guichard et Coste (adjoints) et Mme Picod (Secrétaire Générale) pour :
 - * la mise au point de la rédaction de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête dans lequel il a été conjointement décidé de proposer 3 dates à différents jours de la semaine, dont une en début de soirée (18h00-20h30)
 - * la présentation générale du dossier
 - * la remise d'un exemplaire du dossier papier doublé d'un envoi électronique.
- Le 25 juillet : arrêté municipal n°32-2025 prescrivant l'enquête publique.
- Le 16 septembre : visite de terrain essentiellement axée d'une part sur les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'autre part, sur les Secteurs de Taille Et de Capacités Limitées (STECAL).

3.3. Organisation et modalités de l'enquête.

Le siège de l'enquête est la mairie de Chantemerle-les-Blés.

Un dossier papier que j'ai coté et paraphé, a été mis à la disposition du public en mairie.

Tout citoyen a pu consulter le dossier sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.chantemerlelesble.fr/>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions ont pu être :

- adressées par courrier à mon attention à l'adresse : Mairie, 10 rue des écoles. 26600 Chantemerle-les-Blés
- consignées sur le registre papier mis à disposition dans les locaux de la mairie
- envoyées par courriel à mon attention à l'adresse sécurisée suivante : mairiechantemerle26@gmail.com.

L'arrêté du Maire prévoit une durée d'enquête de 33 jours consécutifs, soit du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier.

Permanences.

Je me suis tenu à la disposition du public au cours des 3 permanences fixées dans l'arrêté municipal :

- le lundi 22 septembre de 8h30 à 12h00
- le lundi 20 octobre de 18h00 à 20h30
- le vendredi 24 octobre de 15h00 à 17h00.

Ces trois permanences se sont déroulées dans la salle de réunion du Conseil Municipal.

Publicité et information du public.

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été affichés en mairie dans les délais impartis et l'avis d'enquête a également fait l'objet de deux insertions dans deux journaux locaux lus dans le département : le Dauphiné Libéré et Drôme Hebdo, au moins 15 jours avant l'enquête avec un rappel dans les 8 premiers jours, soit les 1er et 22 septembre.

3.4. Pendant l'enquête.

1ère permanence : lundi 22 septembre (8h30/12h00).

- M. Baugiraud et de MM. Jacquet ont consigné leurs observations sur le registre papier.
- Mme Bosc, Mme Vaniscote et M. Maccioni, M. Djafer, M. Chauvin, M. Perret, M. Delhomme confirmeront leur visite par l'envoi de courriers.

Entre la 1ère et la 2ème permanence :

- Mme Vaniscote et M. Maccioni, Mme Carret ont déposé un dossier.
- M. Lagut, M. Athar ont envoyé chacun un mail. Mme Delobre, M. Pluvinet ont envoyé chacun 1 courrier.

2ème permanence : lundi 20 octobre (18h00/20h30).

- Mmes Fraisse et Carret, Mme Allermoz et M. Guillermond, M. Tarel, Mme Pinet et M. Sadoux, M. Lagut ont consigné leurs observations sur le registre papier.
- Mme Dumas, M. Chauvin m'ont remis chacun une lettre. M. Mottet, M. Faure confirmeront leur visite par l'envoi d'un courrier.

Entre la 2ème et la 3ème permanence :

- 3 mails ont été envoyés sur le site dédié : M. Lagut, M. Mottet, M. Faure.
- 2 courriers ont été envoyés en mairie à mon attention : Mme Bosc, M. Perret.

3ème permanence : vendredi 24 octobre (15h00/17h00).

- 4 observations ont été inscrites sur le registre papier : M. Blaise, M. Deschaux et Mme Buriasco, Mme. Leglene (pour le compte de Mme Maurin), M. Baruteau.
- 2 lettres/dossiers m'ont été remis : M. Djafer, M. Lagut.

3.5. Clôture de l'enquête.

Après avoir constaté que tous les courriers, dossiers et mails transmis étaient intégralement joints, j'ai clôturé et signé le registre d'enquête.

Le bilan de l'enquête est le suivant : 29 Observations ont été consignées sur le registre et 18 Lettres et/ou messages électroniques ont été envoyés à mon attention.

Le dossier d'enquête et le registre m'ont été immédiatement remis afin que dans un délai de **8 jours**, je puisse rédiger le **Procès-Verbal de Synthèse** qui reprend l'ensemble des observations émises (Personnes Publiques Associées et particuliers) sur le projet de révision.

3.6. Démarches après l'enquête.

- **le 30 octobre** : remise et commentaire du procès verbal de synthèse en présence de M. le Maire, des adjoints, des membres du conseil municipal ayant suivi la révision du PLU, de Mme Picod (DGS) et de Mme Bernard (bureau d'études Interstice).

- **Le 12 novembre** : réception du **Mémoire en Réponse** de la commune, transmis par M. le Maire.

- **Le 13 novembre** : visite de terrain afin que je puisse faire ma propre opinion par comparaison entre toutes les observations des particuliers et les réponses apportées par les élus.

- **Le 18 novembre** : remise et commentaire au maire (accompagné d'un groupe d'élus) du rapport, des mes conclusions et de mon avis.

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS

La rédaction ci-dessous, reprend d'une part celle de mon Procès Verbal de Synthèse et d'autre part, celle du Mémoire en Réponse de la commune. Elle comporte deux tableaux qui reprennent pour chaque thème, les observations émises par les Personnes Publiques Associées (tableaux 1) et celles émanant des particuliers (tableaux 2).

Pour faciliter la lecture des tableaux, **les réponses de la commune** figurent en **bleu** et **les miennes** sont reprises en **vert**.

A noter que pour la rédaction du mémoire en réponse, les élus directement concernés par une observation ou une situation particulière n'ont ni participé à l'avis ni à la décision correspondante.

Les acronymes des rédacteurs des observations émises par les PPA sont les suivants :

- CDPENAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- SCOT : Schéma de Cohérence Territorial du grand Rovaltain.
- PRÉFET/DDT : Direction Départementale des Territoires (en charge de la rédaction de la synthèse des avis des services de l'État).
- CAAE. : Communauté d'Agglomération d'Ardèche en Hermitage.
- UDAP : Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine-Drôme
- CD : Conseil Départemental
- CA : Chambre d'Agriculture.
- INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et Logement Auvergne-Rhône-Alpes.
- RTE : Réseau de Transport de l'Électricité.

Les observations des particuliers ont été classées : avec la lettre « O » pour les remarques consignées sur le registre et la lettre « L » pour les courriers transmis (papier et/ou voie électronique).

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : TABLEAUX N°1

THÈMES	RÉDACTEURS	SYNTHÈSES/RÉPONSES DE LA COMMUNE/MES RÉPONSES
Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	DDT	Mieux expliciter la durée du P.L.U. ER 2 et:ER4 : réduire leur emprise et améliorer leur justification. <i>Le PLU se déroulera sur une période de 10 ans comme mentionné page 9 du PADD (fin 2025- fin 2035).</i> <i>Après relecture, je confirme que cette information est bien retranscrite dans le PADD. R.A.S</i> <i>La largeur des emplacements réservés n°2 et n°4, destinés aux déplacements doux, sera limitée à 5 mètres maximum. Implantés le long de la Bouterne, ces emplacements permettront de créer une liaison douce (piétons / cycles) vers Tain, évitant ainsi le passage le long de la route départementale, peu adaptée à ce type de déplacement. Ce projet est une intention à long terme. Il veillera à ne pas perturber les exploitations agricoles voisines et fera l'objet d'une concertation avec le monde agricole, afin d'assurer sa bonne intégration.</i> <i>Les modes de déplacement doux sont à favoriser. Toutefois, il me paraît important que tous projets soient négociés avec les propriétaires concernés (cf. tableau 2.6 :observation d'un particulier). Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</i>
	CD	Compléter le volet déplacements doux. <i>Le PADD sera complété sur ce thème (action 1-9). Avis favorable.</i>
Rapport de Présentation	CCAE	Mettre à jour la rédaction relative au traitement des Eaux Usées. Rectifier : la commune n'est pas desservie par le réseau de transports en commun <i>Le rapport de présentation sera complété avec les éléments complémentaires apportés par l'agglomération dans leur avis. Avis favorable.</i>
	DREAL	Compléter la liste des installations classées avec leur numéros et les arrêtés préfectoraux. Rectifier deux erreurs relatives à l'historique de la carrière Roffat, ainsi que plusieurs coquilles. Compléter avec la prise en compte des changements de destination 2 = 1 logement comptabilisé. <i>Le rapport de présentation sera corrigé sur les compléments relatifs à la carrière.</i>
	DDT	<i>Concernant la prise en compte des changements de destination, le rapport mentionne déjà page 86 du tome 2 que seuls 50% des potentiels changements de destination sont comptabilisés.</i> <i>Après relecture, je confirme que cette information figure effectivement dans le rapport. R.A.S</i>
	CD	Prendre en compte le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC III).. Modifier : le plan nitrate est établi par Préfet de région <i>Ces deux points seront corrigés dans le rapport de présentation. Avis favorable.</i>

Le STECAL n°2 a fait l'objet d'éléments complémentaires apportés par le porteur de projet lors de l'enquête publique, conduisant à une réduction de son emprise initiale et prise en compte de la proximité des vergers. La commune souhaite maintenir ce STECAL, estimant qu'il permet à une exploitation agricole de diversifier ses activités et ainsi de conforter son équilibre économique.

Par ailleurs, le développement d'une activité d'accueil touristique de petite échelle présente un intérêt local, dès lors qu'elle demeure modérée et intégrée dans son environnement. C'est pourquoi la commune propose de réduire la surface du STECAL et de limiter la capacité d'accueil à la demande initiale (6 emplacements et 4 hébergements légers de loisirs (HLL) maximum), afin de garantir la sobriété du projet et sa compatibilité avec le caractère agricole du site.

(STECAL)	SCOT-CD CA	STECAL 2 préciser : les emprises au sol, les conditions de raccordement aux réseaux et prévoir la perméabilité de l'aire de stationnement. Réduire l'emprise au Sud Ouest et éloigner d'au moins 20m des vergers (parcelles AR36 et AR37). Planter prioritairement les cabanes dans les arbres sur limite Nord parcelles AR128 et 129.
----------	---------------	--

Je note que le STECAL 2 a fait l'objet d'avis divergents entre la DDT d'une part et le SCOT, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture d'autre part. Vu les arguments avancés par la commune, j'émet un avis favorable tant pour le maintien que pour la limitation de la superficie et de la capacité d'accueil.

Zone UI	SCOT-CD DDT	Prévoir le traitement paysager de l'extension de la zone. Améliorer la justification (besoins) de l'extension et préciser l'avis de l'agglo sur ce projet.
---------	----------------	---

L'extension de la zone d'activité, inscrite en zone à urbaniser au PLU depuis 2008, vise à répondre aux besoins des artisans locaux. Elle constitue également une opportunité pour relocaliser une entreprise implantée sur la commune, dans le but de maintenir son activité sur le territoire. Ce projet est actuellement accompagné par Arche Agglo.

Sur le plan paysager, il est proposé d'instaurer au PLU un Espace Boisé Classé (EBC) à créer le long de la limite est de la parcelle n°443, afin de renforcer la trame végétale et d'assurer une meilleure transition avec les habitations existantes situées à proximité.

Avis favorable. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.

Consommation d'espaces	DDT	Revoir les calculs. A défaut les justifier. <i>Ce point sera revu et justifié si besoin. Je suis très étonné des différences entre les calculs de l'État et ceux présentés par la commune. R.A.S.</i>
Espaces Boisés Classés	CA	Supprimer les Espaces Boisés Protégés prévus sur des parcelles non boisées. <i>Les Espaces Boisés Protégés seront réadaptés. Ils porteront uniquement sur des secteurs boisés en dehors de toutes zones exploitées ou exploitables. Une nouvelle proposition d'EBP sera faite par interstice et retravaillée par la commune.</i> <i>Avis favorable. Ce point, qui rejoint des observations du tableau 2.3, fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</i>

THÈMES	RÉDACTEURS	SYNTHÈSES/RÉPONSES DE LA COMMUNE/MES RÉPONSES
Règlement écrit	CD/CCAE	Compléter les interdictions dans les zones de périmètre de sauvegarde. <i>Les nouvelles interdictions proposées seront intégrées à la liste des interdictions du règlement, afin d'assurer une protection renforcée des zones de sauvegarde.</i> <i>Une nouvelle rédaction me paraît indispensable. Ce point fera l'objet d'une réserve dans mes conclusions.</i>
	CCAE	Préciser les conditions de stationnement des cycles. <i>La commune de Chantemerle les Blés ne relève du schéma directeur cyclable de l'agglomération. La fiche n°9 « stationnement cyclable dans les PLU » apparaît donc peu adaptée au contexte communal. Toutefois, il sera précisé dans le règlement que des emplacements destinés au stationnement des vélos devront être prévus à proximité des équipements et des espaces publics, conformément à la volonté déjà exprimée par la commune d'encourager les modes de déplacement doux.</i> <i>Avis favorable sur cette précision qui sera apportée au règlement.</i>
	SCOT-CD	Étendre aux zones A et N ; le traitement paysager prévu en zone U. <i>La commune ne souhaite pas transposer les règles de stationnement applicables en zone U aux zones A ou N, celles-ci n'étant pas adaptées aux caractéristiques et au fonctionnement de ces secteurs à vocation agricole ou naturelle.</i> <i>Bien que contraire à la volonté du SCOT et du CD, j'émetts un avis favorable à la position pleine de bon sens de la commune.</i>
	INAO	En zones A et N : - prévoir que le changement de destination des bâtiments ne crée pas de gêne pour l'agriculture - prévoir des mesures de préservation (haies anti dérive, recules...)au contact entre zone d'extension de l'urbanisation et les parcelles agricoles, <i>Une mention complémentaire sera ajoutée afin de prévenir toute gêne pour les activités agricoles lors des changements de destination des bâtiments. Concernant les haies anti-dérive, il est précisé qu'aucun secteur d'OAP n'est pas directement en contact avec des zones agricoles cultivées. Par conséquent, la mise en place de telles haies n'est pas jugée nécessaire. Il est toutefois rappelé que, dans certains cas, les exploitants agricoles peuvent être soumis à une réglementation spécifique les obligeant à créer des haies anti-dérives, indépendamment des dispositions du PLU.</i> <i>J'émetts un avis favorable à cette précision qui sera apportée au règlement ainsi que sur la position prise concernant les haies.</i>
	RTE	Compléter : les dispositions générales et la rédaction des Zones Ub, A et N concernant : les utilisations du sol soumises à conditions, la hauteur des constructions, les règles de recul et d'implantation, le champ électromagnétique (interdictions ou restrictions). <i>Les compléments seront ajoutés. R.A.S.</i>

THÈMES	RÉDACTEURS	SYNTHÈSES/RÉPONSES DE LA COMMUNE/MES RÉPONSES
Règlement écrit	CA	Modifier la définition d'une exploitation agricole. <i>La définition proposée sera inscrite dans le règlement.</i> Imposer l'implantation des constructions nécessaires à l'exploitation à proximité des bâtiments agricoles existants. <i>La proposition sera inscrite dans le règlement car celle-ci permet d'éviter l'éparpillement des bâtiments agricoles.</i> Prévoir 6 emplacements maximum dans le secteur Ae2. <i>Voir proposition stecal 2.</i> Porter la hauteur de bâtiments agricoles à 12m au lieu de 10m. <i>La proposition est acceptée car cette hauteur de 12 mètres correspond à la hauteur des outils de travail (palocs...).</i> <i>J'émet un avis favorable à toutes ces propositions de modifications.</i> Augmenter l'emprise au sol dans le secteur Ae1. <i>L'emprise au sol est déjà fixée à 33% de l'existant.</i> Autoriser les captages pour les sièges d'exploitation non desservis par le réseau d'eau potable, dans le respect du règlement sanitaire départemental.
<i>Après vérification, aucun siège d'exploitation présent sur la commune n'est dépourvu de raccordement au réseau d'eau potable. En conséquence, cette disposition ne sera pas intégrée au règlement. R.A.S.</i>		
	DDT	Secteurs Nc et Ns : définir (éventuellement) une limite maximale de surface de plancher.
<i>Le règlement fixe une emprise au sol maximale équivalente à 33 % de l'emprise au sol existante, et répond ainsi à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. La surface de plancher existante n'étant pas connue, il n'est pas possible de définir de surface de plancher maximale de manière pertinente et justifiée. Ce n'est pas l'outil adapté pour encadrer la densité dans le cas présent. R.A.S.</i>		
		Rectifier les coquilles relevées. <i>Les modifications de forme seront corrigées. R.A.S.</i>
		Dispositions générales/Risques inondation : Insérer la rédaction concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravins.
<i>Cette disposition sera intégrée au règlement pour les secteurs situés en dehors du périmètre du PPRI, ce dernier assurant déjà la gestion du risque d'inondation sur les zones concernées.</i> <i>S'agissant d'un domaine relevant de la sécurité publique, j'émet un avis favorable à cette proposition de rédaction, tout en regrettant quelle soit générale et qu'elle ne tienne pas compte des réalités du terrain (topographie des lieux notamment).</i>		

	UDAP	Autoriser les panneaux photovoltaïques uniquement s'ils ne sont pas visibles des espaces publics et possibilité d'être en surimposition.
Pour pouvoir répondre précisément à ce point, il convient de vérifier si l'UDAP fait référence au seul périmètre de protection des monuments historiques ou à l'ensemble du territoire communal. Concernant la surimposition possible des PV, ceci est déjà prévu dans le règlement arrêté. J'émetts un avis favorable à cette proposition.		
		Interdire l'isolation extérieure des bâtiments antérieurs à 1948.
Cette disposition de bon sens sera intégrée au règlement, afin d'éviter les altérations architecturales sur les bâtiments < 1948. Je prends note de la réponse de la commune. Toutefois, l'isolation des bâtiments étant actuellement très encouragée par les pouvoirs publics, je considère qu'une réponse au cas par cas aurait été mieux adaptée.		
		Zone UA : autoriser bacs acier et toitures terrasse uniquement si elles ne sont pas visibles des espaces publics et éviter les supports d'enseignes. Le PLU sera complété par ces propositions. Avis favorable.
	CCAE	Prévoir un point d'apport volontaire et un espace pour compostage partagé pour les opérations créant une surface de plancher >750m2. Le PLU sera complété par ces propositions. Avis favorable.
Règlement graphique	SCOT-DDT- CD	Supprimer le secteur Sud de Grenouillet qui n'a pas de vocation habitat.
Bien que située en dehors de l'enveloppe urbaine secondaire du SCoT, la zone Uc du secteur de Grenouillet, la commune souhaite conserver ce secteur. Il est en effet, classé en zone U depuis 2006. De plus, il est entouré de maisons (toutes situées à moins de 50 mètres). Afin de préserver la qualité paysagère et la vue sur le coteau depuis la RD109, les boisements présents sur la parcelle AN151 seront classés en Espace Boisé Protégé (EBP). Les arguments avancés par la commune et suite à ma dernière visite des lieux (le 13 novembre), me conduisent à émettre un avis favorable au maintien en zone constructible de ce secteur.		
Trame Verte et Bleue	SCOT-CD	Classer certains espaces en Espaces Boisés Classés.
Il n'y a pas d'Espaces Boisés Classés sur la commune mais des Espaces Boisés Protégés. Cette protection est moins stricte que les EBC et correspond mieux au territoire. Je prends note de cette réponse. Avis favorable.		

Règlement graphique	SCOT-DDT- CD DDT INAO	réexaminer les Emplacements Réservés 2 et 4. Concernant les ER 2 et 4, ils seront maintenus et leur largeur sera réduite à 5 mètres maximum. <i>Avis favorable (cf. réponse apportée sur le PADD).</i> Maintenir les sièges d'exploitation en zone agricole. Le règlement des zones agricole ou naturelle est identique. <i>R.A.S.</i>
Risques Naturels	CCAE	Mettre le plan des zones inondables avec la crue centennale de la Bouterne. Préserver les 2 secteurs qui servent de rétention des eaux : bassin des Combes et celui de Chantemerle.
L'arrêté préfectoral n'étant pas validé à ce jour et la concertation avec la commune n'étant pas achevée avec l'agglo, les plans de risques ne seront pas intégrés au PLU à ce stade. <i>Avis favorable. Toutefois, s'agissant d'un problème de sécurité j'estime que les services compétents devraient sans tarder fournir ces nouvelles informations aux élus et aux administrés concernés.</i>		
Servitudes d'Utilité Publique	RTE	Compléter la liste relative au réseau de électrique : l'appellation, le niveau de tension ainsi que les coordonnées du service de maintenance. <i>Les compléments seront apportés. R.A.S.</i>
Eaux Usées/Eaux pluviales/Eau Potable	DDT-SCOT-CD CCAE CA	Mieux justifier les capacités de traitement des eaux usées (ressources-besoins). Rétablir la conformité de la STEP. <i>Le rapport de présentation sera complété avec les éléments apportés par l'agglomération dans leur avis.</i> Rectifier la rédaction relative au réseau d'eaux pluviales : il n'existe pas. <i>L'erreur sera corrigée</i> Compléter le dossier avec le plan du réseau d'Eau Potable <i>Le plan sera demandé au syndicat des eaux de la Veune et joint en annexe.</i> <i>Avis favorable aux précisions proposées qui me paraissent importantes sur chacun de ces points.</i>
Emplacements Réservés	CA DDT	Supprimer ER2 et ER4 Réduire l'emprise des ER2 et ER4 améliorer leur justification.
Réduction de l'emprise des emplacements réservés (de 12 à 5 mètres). La réalisation de ce projet ne pourra se faire qu'à long terme et qu'à l'issue d'une concertation préalable solide avec les agriculteurs, les riverains... <i>Avis favorable (cf. réponse apportée sur le PADD).</i>		
Voirie Stationnement	CD	Revoir les accès aux parcelles privées et les marges de recul
La disposition proposée par le département sera prescrite pour les voies départementales. Concernant les voies communales, le stationnement des véhicules avant de rentrer dans la propriété privée doit être assurée en dehors de la voie publique. <i>Avis favorable à cette proposition qui va dans le sens de la sécurité routière.</i>		

OBSERVATIONS DES PARTICULIERS : TABLEAUX N°2

TABLEAU N°2.1 : classement en zone constructible.

N° enquête et documents transmis	Demandeurs	N° Parcelles	Projet de classement	Résumés des observations
1/ O.2, L1 et L14 Avec : - document APAG, - plan cadastral, - photo aérienne - courrier du 14/03/2022.	Bosc Séverine	AL 127	Zone agricole	Référence au « Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global », la DDT et l'Agglo estiment que le PAPAG s'applique à cette parcelle. Nombreuses demandes effectuées avec refus non motivés et plusieurs rendez-vous avec le maire. Réseaux existants qui desservent les constructions environnantes.
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.				
2/ O.4 et L17 Avec : - justificatifs : ENEDIS, - contrôle assainissement - autorisation de raccord réseau d'assainissement - facture eau..	Djafer Hocine	AI 121 et 122	Zone agricole	Acquisition d'une habitation d'une quarantaine d'années construite sans autorisation. Logement raccordé aux réseaux : eaux, assainissement et électricité. Incohérence de classement : parcelle entourée de voirie, donc pas de vocation agricole. Construction connue des services fiscaux. Contraintes : pas de régularisation possible, interdiction de tout projet de rénovation et maintien d'une situation irrégulière.
L'extension de la zone urbaine ne peut être envisagée sur ce secteur. Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Cette maison a toujours été située hors de la zone constructible.				

3/	O.6	Jacquet Philippe Jacquet Jean Paul	AK 131	Zone agricole	En limite de zone constructible et de parcelles construites qui sont desservies par un droit de passage sur la parcelle.
----	-----	--	--------	---------------	--

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.

4/	O.8	M. Delhomme Jean C.	AL 124	Zone agricole	Proximité de parcelles déjà construites.
----	-----	------------------------	--------	---------------	--

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.

5/	O.10	Tarel André	AL 156	Zone agricole	Hangar désaffecté situé dans la zone urbaine : viabilité en bordure (assainissement collectif). Logement pour personne à mobilité réduite. Présence d'un regard d'assainissement.
----	------	-------------	--------	---------------	---

Ce hangar est une construction technique (ouvert sur une façade, bâti léger, toiture métallique...) et qui se situe en zone non constructible. Les possibilités de changement de destination sont très encadrées. Les critères retenus pour prétendre à un changement de destination sont expliqués dans le rapport de présentation Tome 2, page 56. Ce bâtiment ne répond pas à ces critères.

6/	O.10 et O.21	Tarel André	AL 331	Zone agricole	Parcelle en « dent creuse » entre tènements bâtis, sans valeur agricole, équipée d'un tabouret de raccordement à l'assainissement collectif
----	--------------	-------------	--------	---------------	---

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.

7/	O.18.	Guillermemond Jean Louis et Allermos Joëlle	AL 123	Zone agricole	Parcelle entourée de constructions récentes et anciennes. Accès existant. Présence des réseaux au droit de la parcelle. Pas de frais supplémentaires pour la commune. Pas de valeur agricole.
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.					
8/	O.22 et L19	Sadoux Sidney et Pinet Typhanie	AM 66 et AM 67	Zone agricole et zone humide	Mail arrivé hors délai
Les réponses arrivées hors délais ne peuvent être prises en compte. La parcelle est située en zone non constructible et en partie dans la zone inondable le long de la Bouterne.					
9/	L15	Mottet Rolland Mottet Pierre-Alain	AK 135 et 136	Agricole et Pelouses sèches	Zone constructible sur la parcelle AK 135 (4280m²) avec l'accès sur la 136. Parcelle impropre à l'agriculture (butte), à proximité de parcelles construites et desservie par les réseaux, sans impacts sur le paysage, continuité immédiate du village.
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.					
10/	O.27	Mme Buriasco et Mlle Deschaux	91	Zone agricole	Constructibilité pour 1 habitation. Parcelle desservie (eau, voirie, assainissement). Proximité de parcelles construites. Pas de bonne valeur agricole. Devait initialement être rattachée au lotissement
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur.					

11/	O.28	Mme Leglene	642	Zone agricole et zone humide	Parcelle desservie en eau, voirie et assainissement collectif. Située à proximité de parcelles construites. Pas de bonne valeur agricole.
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. En outre, la parcelle est située en zone humide.					
12/	L2	Winterstein Anna	AI 469	Zone agricole	Initialement en zone constructible, - superficie insuffisante pour l'agriculture intensive, - classement contraire à la volonté de densifier le hameau, - bordée de parcelles construites - bien desservie (accès, eau, assainissement).
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette proposition sur ce secteur.					
13/	O.16 et L4 Avec : - courriers - plan cadastral - aérienne - photos après passage d'une crue.	Mmes Fraisse Brigitte et Carret Françoise	AN 180, 181 et 182	Zone agricole	Parcelles de 9 000m². Plusieurs courriers antérieurs (2016, 2018 et 2022 et septembre 2023). Proximité de nombreuses habitations qui rendent ces parcelles difficilement compatibles avec l'agriculture. Hors zone inondable. Donation en 1994 réalisée sur la base du terrain à construire. . L'artificialisation des sols sera compensée dans futur projet. Plusieurs constructeurs intéressés. Proximité du village pour projets d'intérêt communal, voire intercommunal.
Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD, lesquelles ne prévoient aucun développement au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et pour garantir la cohérence globale du projet communal, il n'est donc pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande sur ce secteur. En outre, ce secteur est concerné par du ruissellement.					

MES RÉPONSES SUR LES DEMANDES DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE.

Constats :

- réglementaire : dans le PLU en vigueur, environ 40ha sont classés en zone urbaine et 15ha en zone à urbaniser destinés à l'habitat. Le projet de PLU propose quant à lui de supprimer les zones à urbaniser et de retenir une superficie de zones urbaines quasiment identique au PLU actuel.
- de terrain (13 novembre) : j'ai pu constater un certain « mitage » du territoire.

Conclusions :

1° concernant les observations des numéros 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10 et 12 : Étant donné que les parcelles mentionnées présentent toutes des caractéristiques quasiment identiques, à savoir : la proximité de parcelles déjà construites, la desserte par les réseaux et la voirie, l'absence de bonne valeur agricole et leur caractère naturel. je considère comme légitimes les demandes des particuliers.

Toutefois, ouvrir à l'urbanisation ces secteurs serait contraire aux grandes orientations énoncées dans le PADD notamment : « Prévoir un développement localisé en priorité sur la polarité du bourg et stopper le développement des hameaux sur les espaces agricoles et naturels, Privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés et dans l'enveloppe urbaine : réutilisation des bâtiments existants, renouvellement urbain et urbanisation des « dents creuses, Aménager des secteurs accolés à l'enveloppe urbaine principale du village».

Ces grands principes respectant les différents textes en vigueur (lois d'aménagement et d'urbanisme, SCOT, PLH...) bien repris dans les différentes pièces du dossier, **je souscris pleinement à l'avis défavorable de la commune.**

2° Pour ce qui est de l'observation n°2 : une extension limitée de la zone constructible proche à la partie de la parcelle support de la construction, sans pour autant offrir la possibilité d'implanter tout autre habitation ne remettrait pas en cause les grandes orientations énoncées ci-dessus. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.**

3° Observation n°5 : après relecture du rapport de présentation, **je confirme l'avis défavorable de la commune.**

4° L'observation n°8 étant arrivée postérieurement à la clôture de l'enquête, **n'a pas pu être prise en compte.**

5° Le classement en zone humide de la parcelle précisée dans l'observation n°11, la rend inconstructible. **Je confirme l'avis défavorable de la commune.**

6° Les parcelles mentionnées dans l'observation N°13 étant soumises à un risque naturel, **Je confirme l'avis défavorable de la commune.**

TABLEAU N°2.2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

N° enquête et documents transmis	Demandeurs	N° Parcelles	Demandes	Résumés des observations
O.24	Sadoux Sidney et Pinet Typhanie	AM 404	Inclure la parcelle dans l'OAP	Plus de cohérence.
Cette parcelle est située en zone Ua (constructible) et dispose d'un accès. L'intégrer à l'OAP voisine ne présente pas d'intérêt particulier, ni en termes de cohérence urbaine, ni d'organisation future de l'aménagement. <i>Après visite sur le terrain, je confirme l'argumentation de la commune. De plus, après vérification du cadastre, il s'avère que les requérants ne sont pas propriétaires de la parcelle.</i>				
O.25, L16	Faure Daniel	416 et 417	Remise en cause de la programmation.	Hauteur (R+1+combles) du bâtiment (2-3 logements) et implantation (en limite de parcelle) entraîneraient : perte de la valeur du bien limitrophe (parcelle 180), nuisances sonores et visuelles et perte d'intimité.
Cette OAP respecte la densité minimale exigée par les orientations supra-communales ainsi que par les dispositions législatives relatives à la maîtrise de la consommation foncière. Il est rappelé qu'il s'agit d'une orientation d'aménagement, qui peut donc être adaptée en fonction des conditions concrètes de mise en œuvre du projet, tout en respectant les principes définis par le document. <i>Je considère qu'il est indispensable que toute opération nouvelle d'aménagement prenne en compte son environnement (bâti en l'occurrence), c'est pourquoi, le programme prévu devra faire l'objet d'une très large concertation avec les riverains.</i> <i>Ce point fera l'objet d'une réserve dans mes conclusions.</i>				

TABLEAU N°2.3 : Espaces Boisés Classés.

N° enquête et document s transmis	Demandeurs	N° Parcelles	Demandes	Résumés des observations
O.13 et L7 O.14 et L8 O.15 et L9 O.25 L11	Pluvinet Pascal Delobre Florence Atthar Jean Jacques Sadoux Sidney Pheulpin Lucie et Buzenet Arnaud	AM 260, 26, 334. AN 50, 115, 116 et 117. AM 260, 26 et 334 AI1, 22, 23,26, 147,164, 168, 169, 170, 171, 460	Maintien ou création (5 à 10m).	Création d'ombre pour le City-stade. Boisements autour du boulodrome. Boisements bordant les chemins de randonnée du bois de l'âne.
La protection des boisements est inscrite au PLU par le classement en Espaces Boisés Protégés (EBP). Autour du City-stade, les boisements sont protégés. À proximité du boulodrome, certains boisements sont protégés mais pas tous. La parcelle n°117, appartenant à la commune, sera également ajoutée à ce périmètre de protection. Enfin, les boisements du secteur du Bois de l'Âne feront eux aussi l'objet d'une protection spécifique au titre des EBP. <i>Ces demandes rejoignent celle émise par la Chambre d'Agriculture qui a été reprise dans un précédent tableau. Avis favorable pour un classement EBP. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</i>				
L.12	Dumas Frédérique	AI 161	Suppression	Ne présente pas de caractéristiques «écologiques et forestières. Parcelles à conditions identiques qui ne sont pas ECB. Aucune concertation préalable. Quels critères pour un tel classement ?
La protection des boisements sera revue. Les zones non boisées ou très partiellement, seront supprimées du périmètre de protection. <i>Après ma visite de terrain, j'adhère à cette demande. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</i>				

TABLEAU N°2.4 : Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL)

<i>N° enquête et documents transmis</i>	<i>Demandeurs</i>	<i>N° Parcelles</i>	<i>Demandes</i>	<i>Résumés des observations</i>
O.7, L13 et L18	Perret Luc	AZ 123 et 127	Maintien	Avantages du projet : équilibre économique de l'exploitation, accueil touristique, maillage des activités de plein sur la commune, répond à une demande existante. Précisions apportées pour répondre à la demande des PPA concernant notamment : la réduction de l'emprise et la création d'une zone « tampon » de 20m par rapport aux parcelles cultivées.
La commune souhaite maintenir ce STECAL, estimant qu'il permet à une exploitation agricole de diversifier ses activités et ainsi de conforter son équilibre économique. Par ailleurs, le développement d'une activité d'accueil touristique de petite échelle présente un intérêt local, dès lors qu'elle demeure modérée et intégrée dans son environnement. C'est pourquoi la commune propose de réduire la surface du STECAL et limiter la capacité d'accueil à la demande initiale (6 emplacements et 4 hébergements légers de loisirs (HLL) au maximum), afin de garantir la sobriété du projet et sa compatibilité avec le caractère agricole du site. <i>Ce point a déjà fait l'objet d'une réponse dans un précédent tableau (observation de SCOT-CD-CA) et Vu les arguments avancés par la commune, j'émet un avis favorable tant en ce qui concerne le maintien que pour ce qui est de la proposition de limiter la superficie et les capacités d'accueil.</i>				
O.12, O17, L6	Lagut Benjamin	631	Création pour changer l'usage de l'agricole vers l'artisanat (zone agricole)	Pas d'extension de l'emprise au sol ni de nuisance, ni d'impact significatif sur le paysage. Propriétaires sollicités par un menuisier dont la situation actuelle (commune de Tain l'ermitage) lui pose d'importants problèmes de fonctionnement : stationnement, livraisons, extension impossible...
La commune est favorable à cette demande. Ce changement de destination n'aurait pas d'impact sur l'agriculture et ce bâtiment n'a pas été utilisé pour de l'agriculture depuis plus de 30 ans. <i>Ma visite de terrain confirme les arguments mis en avant par la commune. Toutefois, Il conviendra de déterminer quelle est la réponse la mieux adaptée entre la création d'un STECAL ou l'identification d'un simple changement de destination. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</i>				

TABLEAU N°2.5 : changements de destination

N° enquête et documents transmis	Demandeurs	N° Parcelles	Projet de classement	Résumés des observations
L3. O3 et O.9 Avec : la description du projet, le dossier rédigé par gîte de France en 2020, le devis d'architecte. - photos	Mme Vaniscote M. Macaroni	153 et 154	Hangar en zone agricole	Habitation située sur le commune de Marsaz et hangar implanté à 60m, sur la commune de Chantemerle. Le projet de gîte contribue à : préserver et sauvegarder le bâti ancien, dynamiser et faire connaître le secteur Nord Drôme et plus particulièrement la commune, développer et proposer une offre de logement touristique attractive par le biais de la société de Mme Vaniscote : « soif d'apprendre », spécialisée dans l'Oenotourisme.
Le bâtiment est identifié sur le projet de PLU arrêté comme pouvant changer de destination avec avis favorables des PPA. RAS				
O.1. Avec photos	Beaugiraud Yves	AH 353 et 104	Hangar en zone agricole	Agriculteur prochainement à la retraite (2026) a trouvé des repreneurs qui souhaitent habiter sur place (partie du bâtiment sur AH 353).
L'exploitation est encore en activité agricole et ne peut prétendre à un changement de destination. L'interdiction de pouvoir créer une d'habitation ne va pas permettre l'installation d'un repreneur et donc assurer la pérennité de l'exploitation. Je pense qu'il serait souhaitable que la commune se rapproche de la chambre d'agriculture afin de connaître son avis sur ce sujet. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.				

TABLEAU N°2.6 : Autres

N° enquête et documents transmis	Demandeurs	N° Parcelles	Demandes	Résumés des observations
O.5, L10 et L19	Chauvin Jérôme	592	UC	La construction d'un garage est-elle possible en bordure de propriété ?
Le règlement permet la construction en limite de propriété. Toutefois il faudra vérifier à ce que les autres points du règlement (CES, surface de pleine terre, ...) permettent cette nouvelle construction. <i>RAS</i>				
O.26	Blaise Bastien	AL 442 et 453	Maintien en zone Ui	<i>RAS</i>
Le règlement classe la parcelle en zone UI.				
O.29	Baruteau Ludovic	AM 205	Suppression de l'Emplacement Réserve n°3	Parcelle cultivée en potager. L'E.R. Créerait les gênes suivantes : potentiel pillage des cultures, passage récurrent et travaux entraînant d'énormes contraintes.
La parcelle AM205 n'est pas concernée par l'emplacement réservé n°3. Il se situe au nord de la Bouterne. De plus, cet emplacement était déjà inscrit dans le PLU en vigueur et a été confirmé dans le PLU révisé.Son emprise sera réduite à 5 m. <i>RAS</i> .				

MES CONCLUSIONS SUR CE RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'avais la charge, j'ai :

- pris connaissance et analysé le dossier
- visé l'ensemble des pièces du dossier
- veillé à l'accomplissement de toutes les formalités de publicité (affichage, insertion dans 2 journaux locaux lus dans le département)
- vérifié l'existence et le contenu du dossier mis en ligne sur le site de la commune
- clôturé et signé le registre papier à la date de clôture prévue
- procédé à une visite de terrain postérieure à l'enquête, afin d'examiner sur place (sans la présence des particuliers) chaque observation.

Je me suis tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie aux jours et heures fixés.

Après avoir :

- relaté le déroulement de cette enquête, j'ai rédigé un Procès Verbal de Synthèse à l'attention du Maire de Chantemerle-les-Blés, maître d'ouvrage du projet
- étudié le Mémoire en Méponses qui m'a été transmis.

J'ai rédigé le présent rapport sur la base de l'ensemble des éléments qui étaient en ma possession.

Arrivé à cette étape, je considère avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées ainsi que mon avis sur l'enquête publique relative à la révision de ce PLU.

Les conclusions motivées et mon avis sont consignés dans le document n°2.

Le commissaire enquêteur



Gérard THÉVENET

27/27