



Révision de PLU
Compte rendu Réunion n°3
15 avril 2024

Agence SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS

Commune de La Chapelle Blanche St Martin
2 Place Jasnin
37240 La Chapelle Blanche St Martin

Présents

Nom Prénom	Fonction/Organisme	N° téléphone	Mail	P	C
TARTARIN Martine	Maire	06 59 46 34 01	martine.tartarin@gmail.com	P	C
VILLAUME Jean-Pierre	Agriculteur			P	C
ROBIN Graziella	Agriculteur			P	C
GUENAND Nicolas	Agriculteur			P	C
DE ST SEINE Chantal	Agriculteur			P	C
DE ST SEINE Olivier	Agriculteur			P	C
BERTRAND Daniel	Agriculteur			P	C
GALLISSON Adrien	Agriculteur			E	C
BOUFFETEAU Christian	Agriculteur			P	C
NORRITO Benjamin	Scale	07 67 03 71 64	benjamin.norrito@agence-scale.com	P	C
CORNU Thomas	Scale	07 67 13 15 10	thomas.cornu@agence-scale.com	P	C
BONNIN Audrey	Scale	07 81 06 90 97	audrey.bonnin@agence-scale.com	P	C
BREHERET Benjamin	Scale			P	C
BERTAUD Emma	Scale			P	C

Présence

- P : Présent
- E : Excusé
- A : Absent

Convocation

- C : Convoqué prochaine réunion
- N : non convoqué

Compte rendu de la réunion

Contenu des échanges

La réunion publique a été organisée dans le but d'échanger avec les agriculteurs et exploitants de la commune afin qu'ils émettent leurs problématiques et leurs questionnements sur le PLU actuel. L'échange a permis de faire remonter certaines requêtes et demandes à intégrer dans la révision du PLU.

Problèmes recensés :

- Inondation de la Riolle sur les champs, aucune habitation n'est impliquée aujourd'hui. Le problème c'est qu'il faut obtenir les autorisations de la DDT pour curer, nettoyer le cours d'eau. La commune n'a pas de solutions aujourd'hui, et elle informe que les techniciens de l'eau de la CC ont déjà réalisé des études.
- Les routes de campagne ne sont plus adaptées aux engins agricoles.

Futurs projets :

- Projet d'une fosse à lisier, la distance des 100m de la protection des riverains pourra poser problème.
- La démolition reconstruction d'un bâtiment agricole n'est pas possible aujourd'hui sauf si STECAL.
- Un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur un bâti déjà existant et un projet d'agrandissement d'une écurie située en zone N, rend impossible la réalisation de ces projets.

Réponse du BE : il sera possible de changer le règlement de la zone N, ou de changer le zonage.

- Changement de destination. De nombreux anciens bâtiments (grange, étable, etc..) ne servent plus à la fonction agricole, des agriculteurs ont pour ambition de valoriser ces bâtiments et de mettre en place des activités parallèles à l'agriculture.

Pour cela, chaque agriculteur doit recenser les bâtiments qui mériteraient un changement d'usage pour avoir les autorisations, ces bâtiments doivent respecter certains critères : proximité des réseaux, proximité pour les accès incendies, et la qualité architecturale du bâti.

Le BE précise qu'il y aura des sélections de réaliser au cas par cas avec les élus. Important de communiquer cette information aux propriétaires non présents à la réunion.

Informations complémentaires :

- Les bâtiments de stockage comprennent également le stockage des lisiers.
- Zonage MH

1 ferme se trouve dans la PDA, mais l'ABF s'est déplacé et a validé le déclassement de cette ferme dans le PDA.

- La définition du périmètre de captage d'eau potable est définie par la DDT, le PLU doit simplement l'intégrer dans les servitudes d'utilité publique.

À faire par la commune

- Transmettre les documents (plans, photos) de changement de destination reçu par les agriculteurs, à Scale d'ici l'été.

À faire par le bureau d'étude

- L'agence doit préparer le diagnostic pour une présentation.

Prochaines échéances

- Le rendu du diagnostic