Cittànova
25, Bd des Martyrs nantais de la résistance
44 200 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
www.cittanova.fr

COMMUNE DE CHANTONNAY

REUNION PUBLIQUE

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Du 9 novembre 2015

La réunion publique s'est déroulée dans la salle Antonia à Chantonnay, environ 70 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par le biais d'un article dans le journal municipal distribué le 3 novembre et dans le Ouest-France du 2 novembre. Un affichage a également été effectué dans le centre-ville, les trois bourgs (Puybelliard, Saint-Philbert et Saint-Mars-des-Prés) et les gros villages et sur un panneau à messages variables situé dans le centre-ville.

1. OBJET DE LA REUNION

M. Le Maire rappelle l'objet de la réunion : la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lancée il y a un an environ, cette procédure a pour but de réétudier le document actuel qui a aujourd'hui 10 ans, pour, notamment, prendre en compte les nouvelles lois et documents supra-communaux (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), etc.). C'est le bureau d'études Cittànova qui a été choisi pour accompagner la commune dans cette démarche et qui va aider la commune à construire son projet de développement pour les dix années à venir.

Cittànova introduit la séance en expliquant que l'élaboration du PADD a débuté par l'organisation de trois ateliers thématiques au début du mois de juillet. Ils ont réuni les élus de la commune, les techniciens et les partenaires institutionnels autour de questions visant à explorer les grands enjeux de Chantonnay. Ces ateliers et les enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic ont permis de faire émerger les principales orientations du PADD. Ces orientations ont été enrichies par les différentes réunions de travail organisées avec la commission urbanisme.

Cittànova explique ensuite que le PADD est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme. C'est en effet à travers lui que la commune va exprimer son projet de territoire pour les dix années à venir. Toutes les autres pièces du PLU, (Zonage, Règlement, Orientation d'aménagement et de programmation, etc.) découlent des orientations générales arrêtées au moment du PADD. Son élaboration est donc un moment important qui doit être partagé.

3. LES ECHANGES

LE COMMERCE DU CENTRE-VILLE

Un participant s'interroge sur les moyens, notamment financiers, mis en place par la commune pour le maintien et le dynamisme des commerces dans le centre-ville. Pour des raisons d'équité avec les commerces existants, Monsieur Le Maire explique qu'il est difficile de mettre en place de moyens financiers aidant l'implantation de nouveaux commerces. Néanmoins, M. BOISSEAU, adjoint en charge de l'urbanisme, indique que pour renforcer l'attractivité du centre-ville, un plan de rénovation des façades a été mis en place et s'applique aussi bien à l'habitat qu'aux locaux commerciaux.

Cittànova précise que plusieurs éléments inscrits dans le PADD peuvent participer à redynamiser le centre-ville et donc les commerces : privilégier les nouvelles habitations dans le centre-ville ou à proximité immédiate (via la réhabilitation de logements vacants, le comblement des « dents creuses », etc.), faciliter les déplacements et le stationnement, mettre en valeur les espaces publics pour inciter les habitants à venir dans le centre-ville, etc. C'est un ensemble d'orientations d'aménagement qui, à long terme, participeront à la redynamisation du centre.

LA PRISE EN COMPTE DU SCOT

Un participant s'interroge sur la compatibilité de certaines orientations d'aménagement avec le SCoT, ce dernier n'étant pas encore approuvé. Cittànova indique que la révision du PLU et l'élaboration du SCoT se réalisent en parallèle. Le PLU devant être compatible avec le SCoT, la commune a fait le choix de prendre en compte les orientations qui seront inscrites dans ce dernier. Si ces dernières ne sont pas encore arrêtées, les discussions sont déjà bien avancées ; le PLU doit les anticiper.

LA CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES NON UTILISEES PAR L'AGRICULTURE

Un participant souhaite que certaines parcelles, qui ne sont aujourd'hui plus utilisées par l'agriculture, deviennent constructibles. Cittànova indique que dans le respect des lois récentes (Grenelle, ALUR…), les zones constructibles (zones Urbaines et à Urbaniser) seront délimitées en cohérence avec les objectifs en logements et de limitation de la consommation d'espace. Il faudra montrer que l'on consomme moins que ce qui a été fait durant les dernières années. De plus, la loi ALUR limite fortement la constructibilité dans les groupements bâtis dispersés au sein des espaces agricoles et naturels (villages, hameaux et écarts). La loi réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes en zones Agricoles et Naturelles (extensions mesurées et annexes). De fait, la constructibilité de certaines « dents creuses » constituant actuellement des friches, des terrains non utilisés par l'agriculture, dans les villages et hameaux, n'est pas assurée. M. BOISSEAU ajoute que, dans ce contexte, le plan de zonage du PLU actuel sera réétudié dans son ensemble.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

Un participant s'interroge sur la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement collectif dans les villages et hameaux. Monsieur Le Maire indique qu'une réflexion avait été lancée à ce sujet il y a quelques années et inscrite dans le zonage d'assainissement. Actuellement, aucun projet d'assainissement collectif n'est lancé. Monsieur Le Maire cite le cas du village de L'Angle où il est difficile techniquement de mettre en place ce type de dispositif.

M. BOISSEAU ajoute que le zonage d'assainissement sera revu en parallèle de la révision du PLU.

LA LIAISON ROUTIERE ENTRE LA CHÂTAIGNERAIE ET LA ROUTE DE LA ROCHELLE

Un participant s'interroge sur la potentielle création d'une liaison routière entre la Châtaigneraie et la route de la Rochelle. Monsieur Le Maire indique que le Conseil Départemental n'a pas fait référence à ce projet ; il ne semble donc pas d'actualité.

LA MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS

Un participant s'interroge sur l'accessibilité aux documents. Cittànova indique que les documents pouvant être communiqués à la population doivent être validés au préalable avec la commission urbanisme et le conseil municipal. Les documents sont ensuite consultables en mairie.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un participant souhaite connaître la période durant laquelle se déroulera l'enquête publique. Cittànova indique que la phase règlementaire débutera début d'année 2016, l'arrêt du projet de PLU peut donc être envisagé avant l'été. Suite à l'arrêt du projet en conseil municipal, le dossier sera envoyé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) (services de l'état, chambres consulaires, conseil départemental, conseil régional, etc.) ; celles-ci auront trois mois pour émettre un avis sur le projet. L'enquête publique pourra débuter après ces trois mois, c'est-à-dire, à la rentrée 2016 (septembre ou octobre). M. BOISSEAU précise que des mesures de publicité seront prises pour informer l'ensemble des habitants de la tenue de cette enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur en mairie.

4. POURSUITE DE L'ETUDE

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal qui se déroulera le 23 novembre 2015.

Débutera ensuite l'élaboration du plan de zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est-à-dire la traduction règlementaire des orientations d'aménagement inscrites dans le PADD.

Concernant le diagnostic agricole, pour compléter les données recueillies par le biais des questionnaires, des entretiens avec chaque exploitant sont prévus début décembre.

Concernant la démarche Bimby, des entretiens individuels entre les propriétaires intéressés et un architecte seront réalisés les 13 et 14 novembre 2015. Une heure d'entretien, pendant laquelle le projet de l'habitant est dessiné en 3D et discuté avec l'architecte. Cittànova précise qu'à travers l'organisation de ces entretiens, la commune ne s'engage pas à rendre le terrain concerné par le projet constructible (l'élaboration du plan de zonage n'ayant pas encore débuté) ; l'objectif est d'identifier et de caractériser les demandes, les types de projet sous forme de divisions parcellaires, puis, selon l'intérêt des projets, d'adapter le règlement écrit pour permettre leur réalisation.