COMMUNE DE CHANTONNAY

REUNION PUBLIQUE

PRESENTATION DU PROJET DE PLU

Du 01 juin 2017

La réunion publique s'est déroulée dans la salle Antonia à Chantonnay, environ 30 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par presse locale, information sur le site internet, affichage.

1. OBJET DE LA RÉUNION

M. le Maire indique que la commune de Chantonnay dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 dont la révision a été prescrite le 28 août 2014. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (préfecture, région, département, chambres consulaires…) suite à l'arrêt du document courant janvier 2017, le projet de révision du PLU a reçu un avis défavorable de la part de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au motif « que ce dernier nuisait à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et conduisait à une consommation excessive de ces espaces. »

En réponse, la commune doit donc faire évoluer le projet de révision du PLU. Document cadre du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été modifié pour être débattu en Conseil Municipal puis Conseil Communautaire courant mai. L'objectif de la réunion est de présenter au public les évolutions apportées au document arrêté en janvier 2017.

Jonathan RETIERE, chargé de mission planification à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay rappelle les différentes phases de la démarche de révision du PLU de la commune de Chantonnay. Il expose les grandes orientations du PADD et leurs traductions réglementaires en précisant les points sur lesquels la commune apporte des modifications par rapport au document arrêté en janvier 2017. La superficie des zones en extension est ainsi réduite. De plus, les villages ne pourront plus accueillir de nouvelles constructions de logements.

L'arrêt du PLU est prévu pour septembre 2017. Suivra une phase administrative avec la consultation des Personnes Publiques Associées pendant trois mois (ils donneront leur avis sur le projet) et l'organisation de l'enquête publique pendant 1 mois (un commissaire enquêteur sera présent lors de permanences pour recueillir les avis et remarques des habitants, associations, etc.). Chaque demande sera examinée par le commissaire enquêteur qui transmettra son avis à la commune et à la communauté de communes. Ces dernières étudieront les remarques et prendront ou non en compte les demandes particulières notamment selon leur impact / intérêt pour le projet de PLU.

3. LES ÉCHANGES

Pourquoi la commune limite autant les possibilités de constructions nouvelles dans les villages ?

M. le Maire répond qu'au vu des exigences auxquelles la commune est soumise en termes de limitation du développement de l'urbanisation, celle-ci a dû agir sur deux leviers que sont les extensions de l'agglomération principale et des agglomérations secondaires et les possibilités de densification dans les villages. Sur ce second point, les critères retenus initialement pour désigner les villages « densifiables » sont ainsi revus. Le critère de la présence de l'assainissement collectif n'est pas le seul élément déterminant dans cette liste qui se limite aux bourgs des anciennes communes associées/fusionnées.

Certains intervenants s'inquiètent du devenir des villages dans ce cadre.

Jonathan RETIERE explique que depuis la loi ALUR, le Code de l'Urbanisme permet une évolution mesurée (extensions et annexes) des habitations situées en dehors des principales agglomérations dans les zones Agricoles et Naturelles. C'est dans ce sens que pourront évoluer les habitations dans les villages.

Comment sont identifiés les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ?

Sur ce point également, la commune a dû modifier les propositions retenues initialement. Outre le critère patrimonial, celui de la proximité d'un village ou hameau devient déterminant. Par ailleurs, la question de la réciprocité avec les bâtiments agricoles existants a été prise en compte puisque les bâtiments retenus et leurs capacités à évoluer en habitation sont soumis à la réglementation en vigueur.

Quels sont les objectifs en matière de production de logements sociaux ?

En la matière, la commune doit respecter les objectifs du SCoT en prévoyant une programmation de 10 logements sociaux dans le cadre des développements urbains.

Durée de validité du PLU ?

Jonathan RETIERE explique que le PLU a une « durée de vie » d'environ 10 ans ; cela a d'ailleurs été le cas pour le PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2005). Cependant, le présent projet de PLU verra sa « durée de vie » réduite en raison de l'approbation du PLUi à venir.

4. POURSUITE DE L'ÉTUDE

L'arrêt du projet de PLU est prévu pour septembre 2017.