2018

PIÈCES JOINTES
AU
RAPPORT

Révision du Plan Local d'Urbanisme et Révision du Zonage d'Assainissement de la commune de Chantonnay.

PIÈCES JOINTES

P.J n° 1 :	Arrêté de M. le Maire de Chantonnay de mise à l'enquête du Z.A.
P.J n° 2 :	Liste exhaustive des P.P.A consultées
P.J n° 3 :	Certificat d'affichage de la commune de Chantonnay
P.J n° 4 :	Certificat d'affichage de la Communauté de Communes
P.J n° 5 :	Copies d'écran des différents sites Internet
P.J n° 6 :	Tableau de bord du Registre Dématérialisé
P.J n° 7 :	P.V de synthèse des observations reçues
P.J n° 8 :	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Ville de Chantonnay

Service Développement Communal

ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le Maire de la Commune de Chantonnay

- Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « loi sur l'eau » ;
- Vu l'arrêté du 22 juin 2007, relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées repris par l'article L.224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, articles L.123-3-1 et R.123-11 ;
- Vu la décision du Tribunal Administratif de Nantes en date du 19 décembre 2017 désignant Mr Claude RENOU en qualité de commissaire-enquêteur ;
- Vu le dossier technique et administratif à soumettre à l'enquête publique à cet effet.

Il est arrêté ce qui suit :

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du zonage d'assainissement de la commune de Chantonnay. Cette enquête aura lieu simultanément avec celle relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et sera organisée par la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Article 2 – Monsieur Claude RENOU, désigné par le Tribunal Administratif de Nantes par décision en date du 19 décembre 2017, assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 3 – Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public aux Arcades (service culturel), place de la Liberté à Chantonnay, pendant la durée de l'enquête, du lundi 29 janvier 2018 au mercredi 28 février 2018 inclus.
Ces documents seront consultables, aux jours et heures habituels d'ouverture du public :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
- Samedi : de 9h à 11h30

Mr le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public aux Arcades (service culturel) :

- Le lundi 29 janvier 2018 de 8h30 à 11h30
- Le vendredi 9 février 2018 de 14h30 à 17h30
- Le samedi 17 février 2018 de 9h à 12h
- Le mercredi 28 février 2018 de 14h30 à 17h30.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20171214-ARzonageAssaini-AI
Date de télétransmission : 29/01/2018
Date de réception préfecture : 29/01/2018

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre ouvert à cet effet aux Arcades (service culturel), place de la Liberté à Chantonnay,
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematérialise.fr/571
- Par écrit, à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay - 65 avenue du Général de Gaulle – 85111 CHANTONNAY,
- Par courriel, avec demande d'accusé de réception, à l'adresse suivante : plu@ville-chantonnay.fr en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant « à l'attention du commissaire-enquêteur ».

Article 4 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur qui transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, à la mairie de Chantonnay et à la Préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de sa remise.

Article 5 – Le présent arrêté sera affiché aux lieux habituels et à la porte de la mairie.
Un avis sera inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales quinze jours au moins avant le début de l'enquête.
L'insertion dans la presse locale sera renouvelée au cours des premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête.
Un exemplaire des journaux ayant délivré ces annonces sera joint au dossier dès leur parution.

Article 6 – Une copie du présent arrêté sera transmise pour attribution et exécution à :

- Monsieur le Préfet ;
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Chantonnay, le 14 décembre 2017

MAIRIE DE CHANTONNAY * (VENDÉE) *

Le Maire

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20171214-ARzonageAssaini-AI
Date de télétransmission : 29/01/2018
Date de réception préfecture : 29/01/2018

Liste des P.P.A. consultées

Préfecture de la Vendée - DDTM85 *(Services de l'Etat)*

Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, NAturels et Forestiers (CDPENAF)

Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP 85) ***N.R***

Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL) Avis MRAe

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC) ***N.R***

Direction Territoriale de la Vendée de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire (ARS) ***N.R***

Conseil Départemental de la Vendée

Conseil Régional des Pays de la Loire

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée ***N.R***

Chambre d'Agriculture de la Vendée

Chambre des Métiers de la Vendée ***N.R***

Centre National de la Propriété Forestière

Institut National de l'Origine et de la Qualité

SCOT Pays du Bocage Vendéen

Mairie de Bournezeau ***N.R***

Mairie de Bazoges-en-Pareds ***N.R***

Mairie de Chantonnay ***N.R***

Mairie de la Réorthe ***N.R***

Mairie de la Jaudonnière ***N.R***

Mairie de Saint-Juire-Champgillion ***N.R***

Mairie de Sainte Cécile ***N.R***

Mairie de Saint Germain de Prinçay ***N.R***

Mairie de Saint Vincent Sterlanges ***N.R***

Mairie de Sigournais ***N.R***

Vendée Eau

SYDEV ***N.R***

République Française

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Commune de CHANTONNAY

Le Maire,

CERTIFIE :

1 - avoir fait afficher du ....10/01/2018.....au ....1/03/2018.....

À la mairie (Place de l'Hôtel de Ville) et aux endroits suivants :

- Centre-ville de Chantonnay – Place de la Liberté (aux 2 entrées des Halles)
- Puybelliard (rue de la Tour, devant l'école)
- Saint-Mars des Prés (rue de l'Église, devant la salle de l'Enclume)
- La Tabarière (rue Gabriel des Noues, près de l'abribus)
- Le Fuiteau (rue du Fuiteau, devant la salle communale)
- L'Angle (près de l'abribus à proximité de la salle communale)
- La Marzelle (carrefour rue de la Marzelle / rue de la Maréchalerie)
- Les Clous (près de l'abribus, au carrefour du Patureau / rue des Clous)
- Saint Philbert du Pont-Charrault (place de la Mairie)
- Le Charpre (rue du Charpre, devant la salle communale)
- La Chataigneraie aux Coteaux (carrefou rue de la Chataigneraie / rue des Oliveaux près du château d'eau)
- Vildé (rue de vildé, près du point de tri sélectif, à l'entrée du village)

1. L'avis d'enquête unique informant le public de l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et à la révision du Zonage d'Assainissement de la commune de Chantonnay. Ce, conformément à l'arrêté n° 2017-21 en date du 20 décembre 2017 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay prescrivant cette enquête **du 29 janvier au 28 février 2018 inclus,**

2. Avoir mis à la disposition du public un ou plusieurs postes informatiques afin de garantir un accès gratuit au dossier sur support dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête,

3. Que le dossier de cette affaire a été déposé aux Arcades (service culturel) Place de la Liberté, du 29 janvier au 28 février 2018 inclus et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé,

4. Que le commissaire enquêteur désigné, s'est tenu en mairie aux jours et heures mentionnés à l'article 5 de l'arrêté susvisé aux fins de recevoir les observations concernant le projet.

A Chantonnay....., le...20/03/2018.....

Le Maire,

MAIRIE DE CHANTONNAY (Vendée)

République Française

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Communauté de Communes du Pays de CHANTONNAY

Le Président,

CERTIFIE :

Avoir fait afficher du 12 Janvier 2018 au 13 Janv 2018

À la Communauté de Communes

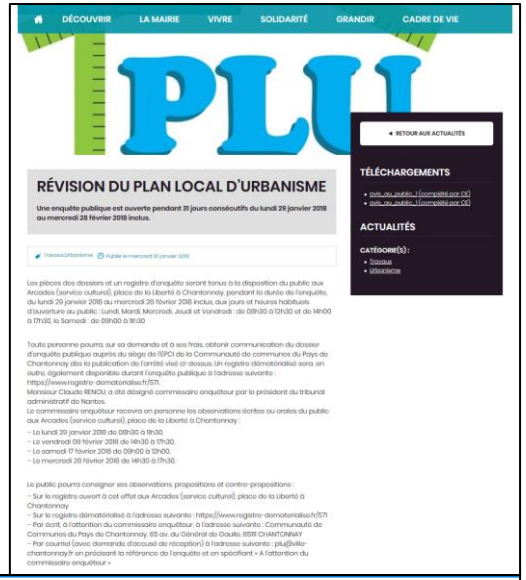
L'avis d'enquête unique informant le public de l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et à la révision du Zonage d'Assainissement de la commune de Chantonnay. Ce, conformément à l'arrêté n° 2017-21 en date du 20 décembre 2017 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay prescrivant cette enquête **du 29 janvier au 28 février 2018 inclus,**

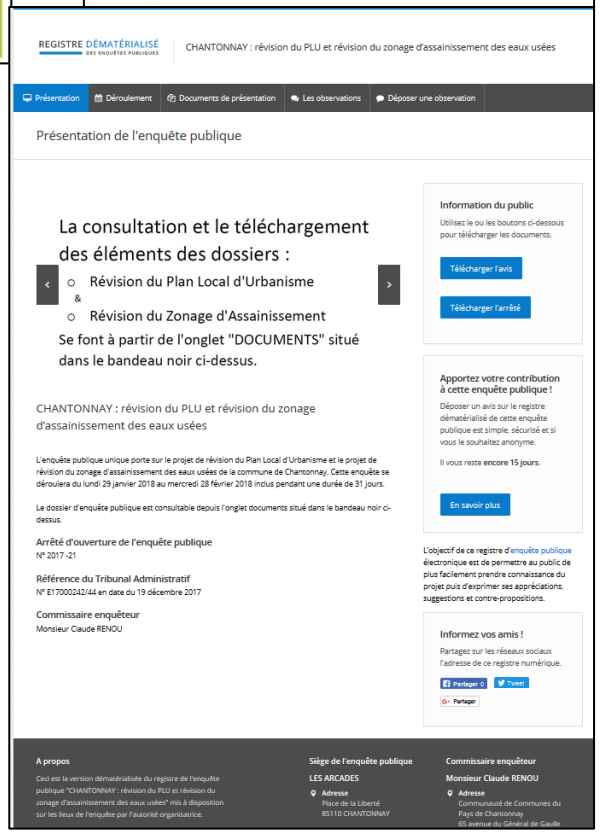
A Chantonnay, le 21 MARS 2018

Le Président,

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonnay.fr
65, av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. 02 51 94 40 23 - Fax 02 51 94 89 46

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE





Enquête publique

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Chantonnay du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus.

Urbanisme Publié le lundi 8 janvier 2018

Accès au registre dématérialisé et au dossier complet d'enquête publique : https://www.registre-dematerialise.fr/571

Pays de Chantonnay

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2017-21 en date du 20 décembre 2017, le président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Chantonnay. Cette enquête est ouverte pendant 31 jours consécutifs du :

Du lundi 29 janvier 2018 au mercredi 28 février 2018 inclus

Les pièces des dossiers et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public aux Arcades (service culturel), place de la Liberté à Chantonnay, pendant la durée de l'enquête, du lundi 29 janvier 2018 au mercredi 28 février 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi et Vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30, le Samedi : de 09h00 à 11h30

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de l'EPCI de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay dès la publication de l'arrêté visé ci-dessus. Un registre dématérialisé sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/571.

Monsieur Claude RENOU, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public aux Arcades (service culturel), place de la Liberté à Chantonnay :

- **Le lundi 29 janvier 2018 de 08h30 à 11h30,**
- **Le vendredi 09 février 2018 de 14h30 à 17h30,**
- **Le samedi 17 février 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Le mercredi 28 février 2018 de 14h30 à 17h30.**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :
- Sur le registre ouvert à cet effet aux Arcades (service culturel), place de la Liberté à Chantonnay
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/571
- Par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, 65 av. du Général de Gaulle, 85111 CHANTONNAY
- Par courriel (avec demande d'accusé de réception) à l'adresse suivante : plu@ville-chantonnay.fr en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant « A l'attention du commissaire enquêteur »

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, à la mairie de Chantonnay et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de sa remise. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et sur le site Internet du registre dématérialisé à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/571.

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Chantonnay, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.
Au terme de l'enquête publique, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Chantonnay, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de Chantonnay.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de MME PREAULT, (responsable pôle aménagement), au siège de l'EPCI.

Le Président

Tableau de bord du registre

Adresse du registre : https://www.registre-dematerialise.fr/571
Statut : Clos
Du lundi 29 janvier 2018 à 08h30 au mercredi 28 février 2018 à 17h30
Dossier de présentation : 884.89Mo

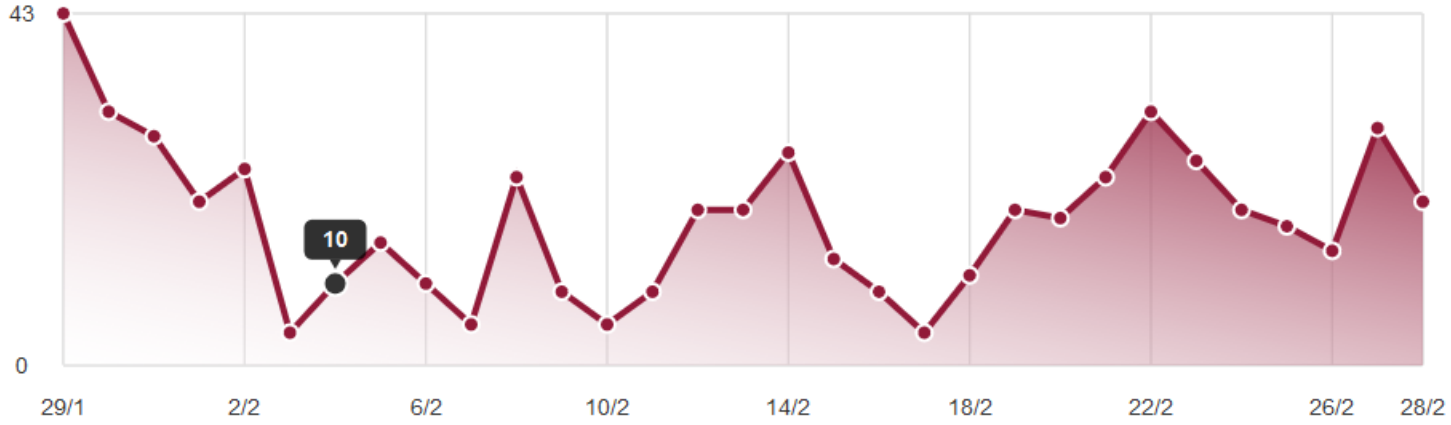
40 Observations 552 Visiteurs 4007 Téléchargements

Fichiers à télécharger

- Observations (Excel)
- Observations dématérialisées
- Observations papiers
- Annotations (PDF)
- Annotations par ordre de priorité (PDF)
- Traces utilisateurs (PDF)
- QR code

Statistiques de visites

Visualiser le registre



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le 8 mars 2018

Projets de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'Assainissement de la commune de CHANTONNAY

Claude RENOU
Commissaire enquêteur

Département de la Vendée

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à révision du Plan Local d'Urbanisme et la révision du Zonage d'Assainissement de la commune de CHANTONNAY

Du 29 janvier au 28 février 2018

Effectuée par Monsieur Claude RENOU commissaire enquêteur désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES

Procès-Verbal de synthèse

Observations reçues et questions du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée du 29 janvier au 28 février 2018. Celle-ci s'est déroulée sans aucun incident.

Le commissaire enquêteur a tenu au total 4 permanences.

Au cours de celles-ci il a reçu 61 visiteurs et selon les informations des services de la mairie de CHANTONNAY, le dossier a été consulté à de nombreuses reprises en dehors des heures de permanence du C.E.

Le public avait à sa disposition les moyens suivants pour faire ses observations et/ou demandes :

- Registre "papier" aux "Arcades" **(21)**
- Courrier adressé au C.E **Quatre courriers reçus** **(4)**
- Courriel à l'adresse dédiée **Deux courriels reçus** **(2)**
  Dont un est repris comme observation orale.
- Registre dématérialisé **une observations recueillies** **(13)**

L'on peut observer que le public a porté un grand intérêt à l'enquête publique du fait que le registre dématérialisé a enregistré 552 visiteurs ayant consulter le dossier en version numérique et qu'il a été comptabilisé 4007 téléchargements d'éléments de celui-ci.

Le total des personnes ayant porté intérêt à l'enquête publique par déplacement aux permanences et par connexion au registre dématérialisé est donc de 613 *(61 + 552)***.**

Pour l'observation orale, il s'agit du courriel *(obs. n° 11)* de M. HERAUD qui a souhaité un rendez-vous. Le commissaire enquêteur l'a donc reçu le 09/02/2018 entre 14 h 00 et 14 h 30 **avant** la permanence. Il a exposé son problème lié à la suppression des zonage Uv et Np des écarts et transformation zonage A. Ce qui supprime toute possibilité de construction ou de transformation d'une grange en habitation. Il devait adresser au C.E un courrier avec toutes les pièces justificatives de son projet ou faire une observation sur le registre dématérialisé. Ce qu'il n'a pas fait. Toutefois, ayant bien perçu le problème et celui-ci entrant dans une thématique du fait du nombre de demandes identiques, elle est retenue comme **observation verbale**.

LES OBSERVATIONS REÇUES CONCERNENT :

- **La révision du PLU : 35**
- **La révision du Zonage d'Assainissement : 3**
- **Divers** *(Dossiers)* **: 2**

Les vingt et une observations du registre "papier", les quatre courriers reçus et les deux courriels ayant été intégrés au registre dématérialisé, c'est donc la numérotation de ce dernier qui est retenue pour repérer et analyser lesdites observations et/ou demandes.

OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET DE P.L.U

Ces observations et/ou demandes sont présentées ci-après par thème. Certaines peuvent être reprises dans un second thème ou dans le Zonage d'Assainissement. Les cas particuliers seront présentés individuellement.

Les villages et écarts actuellement classés Uv ou Np et classés en zone A dans le projet (13).

Les n° 3 et 4, M. GERBAUD Arthur **- 8,** M. GIRARDEAU Pierre – **10,** Mme DRAPEAU Christiane – **11,** M. HERAUD Bernard – **12,** M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel **- 14,** Mme REVERSEAU Myriam – **24,** M. WALTER Daniel – **28,** Mme PARENT Marie – **35,** RAGER Frédéric – **36,** GARNIER Jean-Claude – **37,** BLAIS Sylvia – **38,** SACHOT Robert.

Chacune de ces observations et/ou demandes sont jointes en annexes avec texte de l'observation et document(s) associé(s).

Secteur "Grouas – Siacre" (8).

Les n° 16, Mme DION Rose-Marie – **17,** M. RENAUD Loïc – **19, 20 et 21** Mme ALLETRU Christelle – **22,** GAEC CHARBEPI – **23,** M. PREAULT Damien – **33,** M. DOUTEAU Roland.

Chacune de ces observations et/ou demandes sont jointes en annexes avec texte de l'observation et document(s) associé(s). Leur positionnement respectif est fait sur un extrait du projet de PLU sur une feuille au format A3 permettant de visualiser l'intégralité des problèmes soulevés.

Il apparait que c'est l'ensemble de ce secteur qui est à repenser dans son intégralité. Ceci semble nécessaire compte tenu de l'interaction existante entre les problématiques soulevées par chacune.

Généralités du Plan Local d'Urbanisme (Dossier – Publicité – Annonces Légales) (5).

Les n° 2 et 36, M. GARNIER Jean-Claude *(synthèse)*

Dans un courrier déposé le 29 janvier (2), M. GARNIER expose les remarques suivantes :

- Déplore que les dossiers du PLU et du Zonage d'Assainissement actuellement en vigueur ne soient pas disponibles pour comparaison ;
- Malgré les réunions publiques, les informations transmises n'ont pas éclairé le projet *(zonages, règlement, devenir des villages ...)* ;
- La possibilité d'une consultation du dossier sur le site Internet de la communauté de communes aurait été pratique ... ;
- Toute personne peut demander à ses frais communication du dossier ... Comment est défini le coût ?

Dans un courrier déposé le 28 février (36), M. GARNIER expose une troisième observation :
En zone agricole, il est souhaitable par un règlement approprié d'avoir la possibilité de construire des abris pour animaux de loisir *(pour les propriétaires légalement enregistrés à la Chambre d'Agriculture).*
Pas de commentaire particulier sur le Zonage d'Assainissement.

La n° 4, M. GERBAUD Arthur

Regrette que l'annonce légale du journal Ouest-France *(parution des 05 et 31/01/2018)* l'objet et la ville ne soient pas inscrits en caractères gras *(comme les autres communes).*

La n° 26, M. SAINTAGNE Francis

Cette observation très dense, très argumentée et documentée peut difficilement être synthétisée. Elle est donc jointe au présent dans son intégralité *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 26 M. SAINTAGNE).*

La n° 27, Mme DIGUET Laurence *(synthèse)*

Ses remarques se répartissent en trois critères :

1. <u>Emplacement de l'usine de méthanisation</u>
   Implantation décidée sans réelle concertation avec les habitants ... en construction au fond d'une impasse *(cul de sac).* ... opérationnelle ... rien n'a été pensé pour la circulation de centaine de tracteurs ... nuisances sonores, olfactives, embouteillages ... dégagement de particules fines, CO^2 ... fausse écologie polluante en amont et en aval ... gaz gros émetteur de CO^2. ... urgent d'imaginer un plan de circulation avec des heures autorisées de circulation.

2. <u>Occupations des zones industrielles et commerciales</u>
   Zones implantées depuis plusieurs années ... sans penser à les regrouper, organiser leur implantation ... on continue de s'étendre .. construire des routes, des ronds-points, des pelouses *(entretien = argent et nuisances)* ... les terres cultivables disparaissent ... manqueront les ressources alimentaires ... nous développons sans réfléchir ... sans logique écologique *(regroupement des parkings, utilisation des bâtiments et espaces existants ... superposition en étages des activités).*

3. <u>La volonté d'éloignement du village de Puybeliard</u>
   Ce qui m'a frappé ... que l'on modifie les décisions d'implantations de lotissements qui permettaient de rapprocher Puybelliard du cœur de Chantonnay... Ou sont les circulations douces pour ... accéder au centre-ville ? .. ce ne peut être une petite piste purement cyclable ... Puybelliard s'éloigne, on l'isole. Le sentiment de vouloir créer un mur entre les villages et Chantonnay est évident.
   Les gens de Puybelliard se verront relégués dans la campagne alors que la volonté des gouvernements est de densifier les zones urbaines et de permettre des transports alternatifs.

Pour ce thème, il y a également les 29 et 30. Celles-ci ne sont pas reprises car ce sont des doublons par courriers *(déposées le 28/02 dans l'après-midi pendant la permanence)* des observations 26 et 27 déposées sur le registre dématérialisé le 28/02/2018 dans la matinée.

Implantation futur pôle scolaire (2).

La n° 18, M. GAIGNEUX Yannick

Cette observation très argumentée risquait de perdre de sa consistance en la synthétisant. Elle est donc jointe au présent dans son intégralité *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 18 M. GAIGNEUX).*

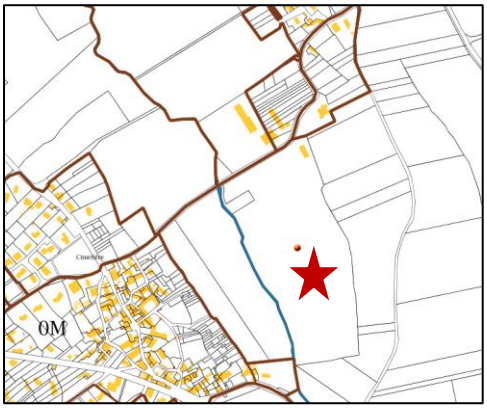
La n° 25, ARNOUD Colette *(synthèse)*

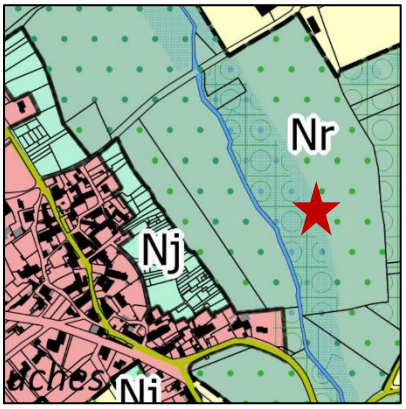
S"interroge sur le bienfondé du choix du terrain prévu pour le "futur pôle scolaire".
Outre le fait qu'il soit situé derrière le centre de loisirs et l'accueil périscolaire ... il présente plusieurs inconvénients ... constat, il est évident qu'un pôle scolaire doit être situé au centre de la ville ... pour son dynamisme ... faciliter son accès et favoriser la circulation piétonnière ou en vélo des enfants.
Éléments allant à l'encontre de ce constat :
1- Les différentes zones à urbaniser à vocation "habitat" prévues à court et moyen termes ... sont toutes situées à l'opposé du terrain en question.
2- Ces futures zones à urbaniser sont proches de la coulée verte et des nombreuses liaisons douces (circulation piéton ou vélo).
Ce terrain en est éloigné et rien n'est préconisé dans "les orientations d'aménagement" pour le relier à ces liaisons douces et ainsi rendre le site accessible aux familles et enfants par d'autres moyens de locomotion que la voiture.
3- Ce terrain est enclavé ... voie ferrée à l'Est, sans accès direct autre que par le prolongement de la voirie desservant le centre de la petite enfance, accès qui est décrit comme l'accès principal.
Cette voirie est pour l'instant l'unique accès au centre, "desserte actuellement organisée en impasse" donc fort calme et sécurisée, ce qui ne serait plus le cas avec le passage de voitures et de cars scolaires.
En conclusion ... désapprouve ce choix qui va à l'encontre des préconisations pour la dynamisation du cœur de ville.
Un pôle scolaire, "équipement collectif", doit en être le centre et la population concernée doit y avoir accès par des déplacements "piéton" ou "vélo".

Observations et/ou demandes particulières (9).

N° 1, M. RENAUD Loïc
Demande de constructibilité de la parcelle XV 111 *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 1 M. RENAUD).*

N° 6, M. SCHWAB Sébastien





Exploitant. Souhaite le déclassement de la parcelle XP 3 de la Zone Naturelle à Puysault – Saint Mars des Prés, car des bâtiments agricoles avec possibilité d'extension sont proches.

Situation cadastrale et zonage projet de PLU

N° 7, M. MORINEAU Jacques
Propriétaire de la parcelle XP 3 (*voir obs. 6 ci-avant)*. Une partie de ladite parcelle n'est pas classée en Zone Naturelle dans le PLU actuel. Il est primordial de garder le tracé actuel pour permettre l'extension des bâtiments agricoles situés de l'autre côté de la route.

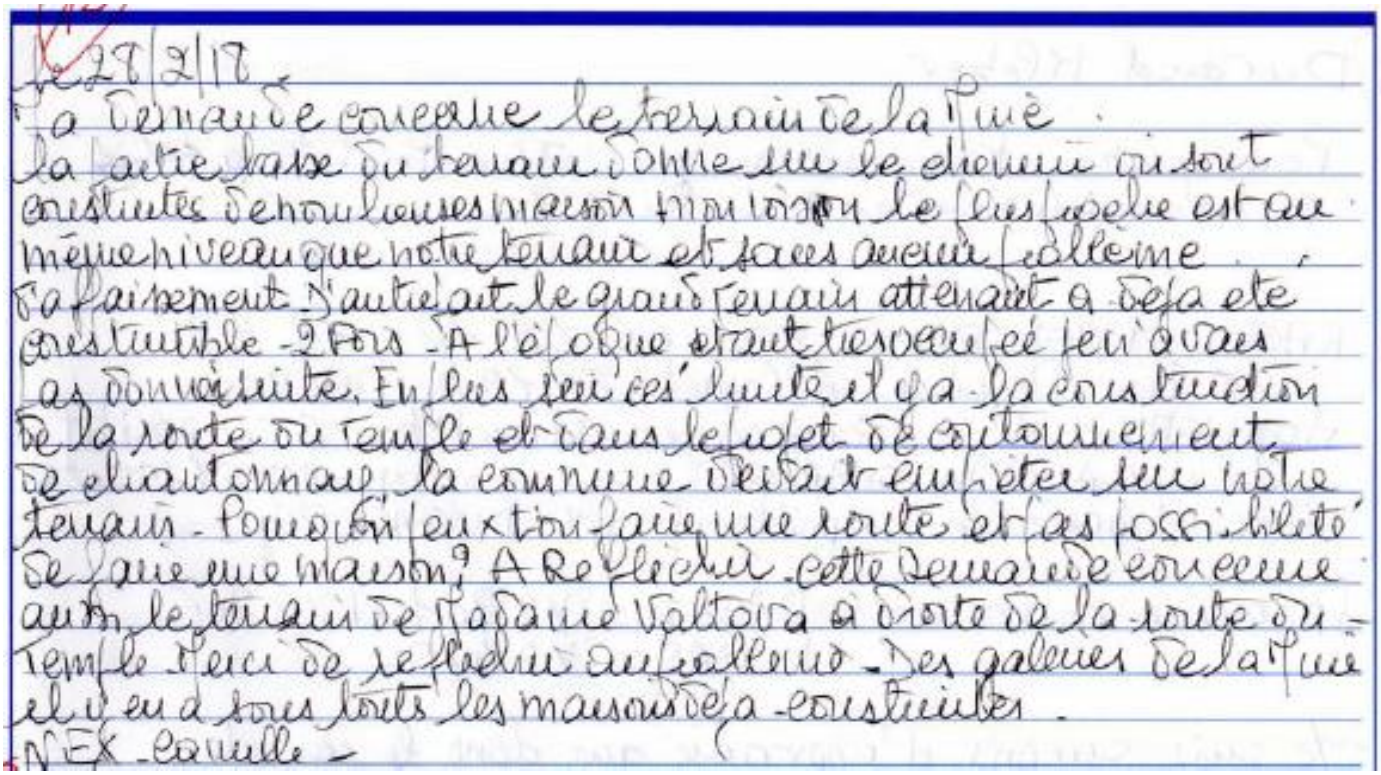
N° 9, M. BARILLE Christian

1. Problème d'une ancienne carrière de pierres à chaux bordée d'un chemin piétonnier tracé par la Mairie et sans protection alors qu'il y a un à pic de neuf mètres. Quid de la responsabilité en cas d'accident ?
2. Actuellement, un contrat de remblaiement lie le propriétaire et la société Charpentier pour la totalité du site. Or, le projet prévoit un classement en Zone Naturelle d'une partie de cette carrière.

En pièces jointes, une partie des nombreux documents remis par le propriétaire et la société Charpentier venant en justification de ces observations et demandes (*Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 9 M. BARILLE).*

N° 13, Mme BLANCHARD Anne-Marie
Demande de constructibilité de parcelles familiales *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 13 Mme BLANCHARD).*

N° 31, Mme NEX Camille


Le 28/2/17
a demande concerne le terrain de la Pue.
la partie basse du terrain donne sur le chemin qui sert constituée de nouvelles maison mais on le plus proche est au même niveau que notre terrain et sans aucun problème d'affaissement. D'autre part le grand terrain attenant a déja été constructible - 2 fois - A l'époque étant terrain pré sur avec accès sur route. En plus sur ces limite et qu'a la construction de la route du Temple et dans le projet de contournement de Chantonnay, la commune devrait empiéter sur notre terrain - Pourquoi peux-tu faire une route et pas possibilité de faire une maison ? A Réfléchir - cette demande concerne aussi le terrain de Madame Valtova a droite de la route du Temple. Merci de réfléchir au problème - Des galeries de la Pue il y en a sous toutes les maisons déja construites.
NEX Camille -

Cette demande n'a pas pu être située précisément du fait qu'il n'y a aucune référence cadastrale. De même que l'observation est assez difficile à interpréter sans connaitre l'historique du lieu. C'est pourquoi elle est reproduite in extenso.

N° 32, M. et Mme CHABIRON C. et L.
Ces riverains de la réserve foncière n° 8 s'interrogent sur l'utilité et l'implantation de cette réserve alors qu'il existe déjà un cheminement piétonnier du même type sur la rive opposée de la Mozée.
De plus, ils s'interrogent sur leur cas précis. En l'occurrence, si ce cheminement devait être réalisé, que deviendrait leur garage qui serait amputé de plus de la moitié de sa surface ?
Indiquent qu'un adjoint leur a affirmé il y a un an que ce projet était abandonné.

N° 39, M. DUBOIS Joël
Demande de possibilité de construire une dépendance de 180 m² pour du matériel d'entretien *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 39 M. DUBOIS).*

N° 40 M. GIRARD Paul
Lors de la dernière permanence, le signataire a remis une observation écrite dans laquelle il attire l'attention sur un site archéologique d'importance sur lequel est prévu l'implantation d'un centre aquatique. Des fouilles ont eu lieu et la DRAC a répertorié ce site. M. SAINTAGNE *(obs. 26)* fait également état de ce site archéologique.
Les document remis ne pouvant être synthétisés, ils figurent en pièces jointes *(Cf. pièce jointe "P.V synthèse Obs. 40 M. GIRARD).*

OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Compte tenu de leur faible nombre *(3)*, elles sont reprises individuellement.

N° 5, M. PRÉAUD B.
Celle-ci est non détaillée – Avis positif sur le Zonage d'Assainissement.

N° 15, M. GERBAUD Arthur
Propriétaire des parcelles WK 22 et 23 située dans le périmètre de l'extension du réseau d'assainissement collectif du village du Fuiteau. Celui-ci est tout à fait justifié car il vient compléter le réseau existant afin de desservir les dernières constructions. Par contre ce qui est surprenant et incohérent sur un plan économique, pourquoi se priver de quelques abonnés supplémentaires afin d'optimiser l'investissement, en déclassant en zone agricole les quelques terrains disponibles à l'intérieur de la zone urbaine du village ? *(Voir observation 4 dossier révision PLU)*

N° 34, M. DURAND Kléber
Demande pourquoi le village de Longrais n'a pas été intégré dans l'assainissement collectif qui est de l'autre côté de la rue ?

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes, je vous saurai gré de m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de **quinze jours** à compter d'aujourd'hui.

Ce document sera joint aux annexes de mon rapport avec mes conclusions et avis.

Le présent Procès-verbal de synthèse *(et ces pièces jointes)* **est établi en double exemplaire et signé conjointement.**

Présenté, commenté et remis le 8 mars 2018

Pour la Communauté de Communes

Le Commissaire enquêteur
Claude RENOU

2018

PIÈCES JOINTES

Révision du Plan Local d'Urbanisme et la révision du Zonage d'Assainissement de la commune de CHANTONNAY

Observations 3 et 4 de M. GERBAUD

Observation 3

M Arthur GERBAUD, 9 chemin des Bourbes 85302 CHALLANS
propriétaire d'un terrain cadastré WK 21-22-23 au Fuiteau
dont la partie WK 23 acquise en 2008 comme terrain
constructible
Je conteste le nouveau classement de mon terrain comme
terre agricole, car il ne correspond pas aux critères
définis par le Code de l'Urbanisme, mais résulte
de la part des auteurs du PLU d'une erreur
manifeste d'appréciation.
En effet, ce terrain ne peut être considéré comme zone
à protéger car il ne dispose pas d'un réel potentiel
pour l'agriculture (petite parcelle ne répondant pas
aux besoins de l'agriculture moderne). De plus,
ce terrain (déjà viabilisé) en bordure de la voie
principale, se situe à l'intérieur de la zone urbaine
du village, tel que défini par le PLU de 2005, dont le
secteur est largement occupé de constructions à usage
d'habitation.
Pour ces motifs, je demande le maintien du caractère
constructible du terrain, hormis le fond de terrain (bande
de 35 m) non constructible car considéré comme zone
tampon.
Afin d'intégrer la partie cadastrée WK21, la limite
naturelle de la zone urbaine du village devra se situer
à partir du CR 165 du Fief du Moulin, comme convenu
avec M. BOISSEAU, Adjoint à l'urbanisme, dans son
courrier du 30 janvier 2014.
Courrier déposé au Commissaire
Enquêteur le 29/01/2018

Pièce n° 8

Observation 4

Extrait de la lettre explicative

En 2008, j'ai acquis la parcelle WK 23 (666 m2) comme terrain constructible à l'intérieur de la zone Urbaine du village du Fuiteau.

Dans le projet de révision du PLU, ce terrain et une partie de la parcelle WK 22, également constructible, vont être classés en terrain agricole, **ainsi que toute la zone urbaine du village**.

Cette nouvelle affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement, tel que prévu par le code de l'urbanisme.

En effet, compte tenu de la surface (environ 1.000 m2), avec la présence d'un moulin à l'intérieur du périmètre, ce terrain pourra difficilement être utilisé pour l'exercice d'une activité agricole.

D'ailleurs, depuis très longtemps, ce terrain est occupé par quelques rangs de vigne et un potager destiné à la consommation familiale.

De plus, ce terrain déjà viabilisé, situé en bordure de la voie principale, fait partie intégrante de la zone pavillonnaire du village avec bon nombre d'habitations (voir plan).

Il faut noter également que la commune de Chantonnay a réalisé d'importants travaux dans le village, à savoir des travaux de raccordement au tout à l'égout, d'effacement des réseaux et de voirie, travaux destinés à rendre le village propice aux constructions d'habitations. Le classement actuel du village en zone urbaine correspond tout à fait aux critères de zone urbaine suivant le Code de l'urbanisme.

Pour ces motifs, je conteste le nouveau zonage concernant mon terrain, résultant du classement de l'ensemble du village du Fuiteau en zone agricole, et demande le maintien en zone constructible.

D'ailleurs dans ce sens, le 18 septembre 2017, la Cour Administrative de Nantes, dans son arrêt n° 16 NT 02 771, a considéré que le classement d'un village entier en zone agricole était contraire à l'article L 123–7 du Code de l'urbanisme.

Situation cadastrale ci-contre

Classement au projet de zonage d'assainissement ci-dessous

Remarque du C.E

1) **L'arrêt de la cour administrative de Nantes est peut-être à prendre en considération ou pour le moins à vérifier.**
2) **Incohérence entre le projet de PLU et le projet de Z.A.**

Observation 8 de M. GIRARDEAU

Observation n° 8

GIRARDEAU Pierre & Annette des Morinières CHANTONNAY
Nous souhaitons que le classement du zonage de nos bâtiments sis au lieu dit "des Morinières" CHANTONNAY soit classés en N et non en A comme mentionné sur les plans consultables lors de l'enquête publique du PLU.
Nous formulons cette demande pour que l'ensemble des corps de bâtiment nous appartenant soit classé en zone naturelle autorisant la rénovation et l'extension modérée des bâtiments dans le respect du caractère architectural Np comme le prévoit cette nomenclature. 09/02/2018
Voir plan joint avec bâtiments classés en Np.

A l' attention du service de l' Urbanisme

Monsieur,

Nous souhaitons que le classement du zonage de nos bâtiments au lieu-dit Les Morinières soit en N et non en A comme mentionné sur les plans consultables lors de l' enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme.

Nous formulons cette demande pour que l' ensemble des corps de bâtiment nous appartenant soit classé en zone naturelle autorisant la rénovation et l' extension modérée des bâtiments dans le respect du caractère architectural (Np) comme le prévoit cette nomenclature.

Chantonnay, le 9 Février 2018

P. Girardeau A Girardeau

Extrait du courrier joint du 09/02/2018

Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal en date du 20 décembre 2004 a arrêté le Plan Local d'urbanisme et une enquête publique sera diligentée courant avril 2005 au cours de laquelle vous aurez la faculté de formuler des observations.

Vous avez inscrit sur le registre ouvert à cet effet votre souhait que le classement du zonage de votre habitation au lieu-dit les Morinières change et passe de A en N.

J'ai le plaisir de vous annoncer que votre demande a été prise en considération et que l'ensemble des corps de bâtiment a été classé en zone naturelle autorisant la rénovation et l'extension modérée des bâtiments dans le respect du caractère architectural (Np).

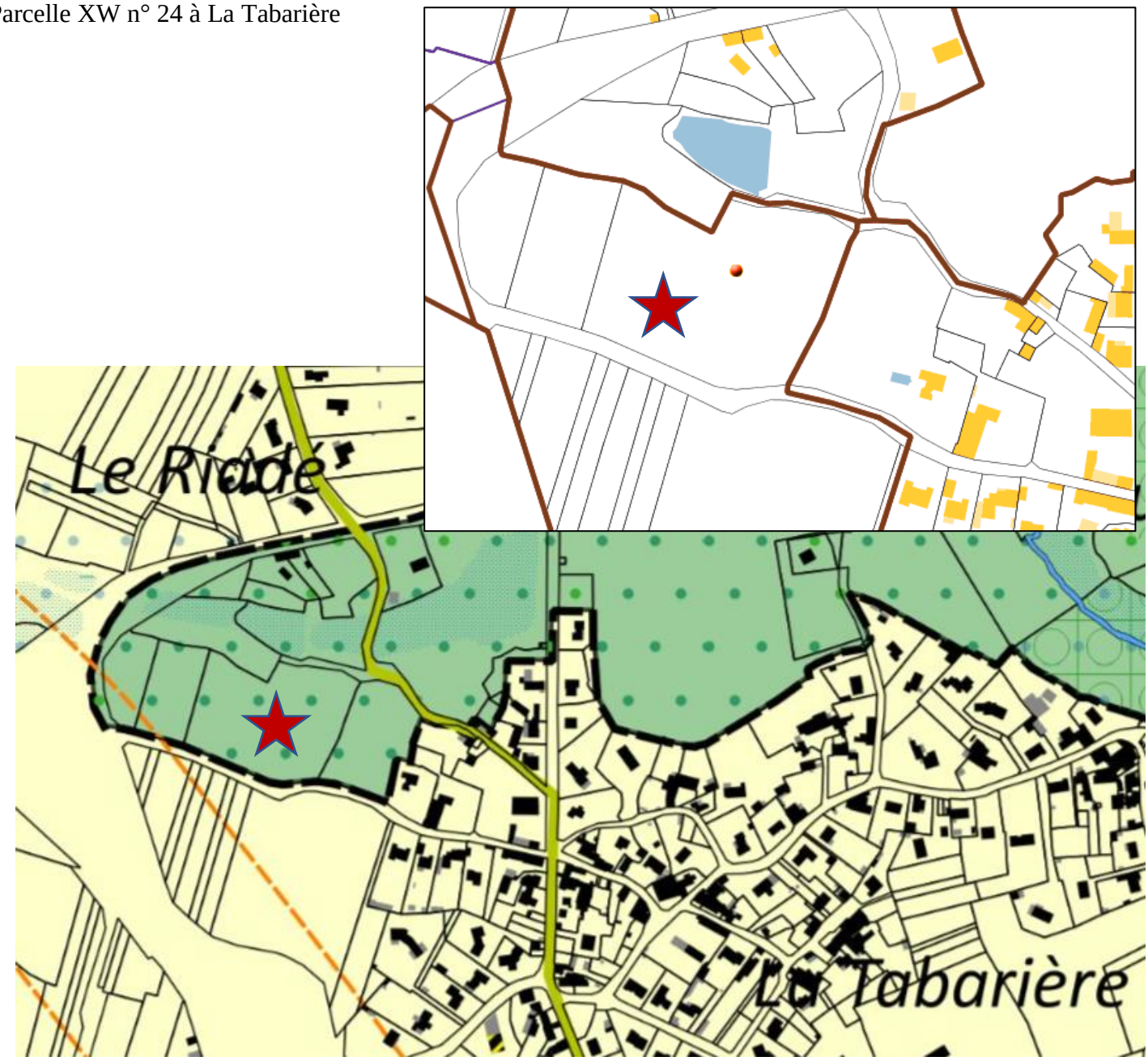
Extrait du courrier de la Mairie du 07/01/2005 sous la signature de M. LEGLAT adjoint

Observation 10 de Mme DRAPEAU

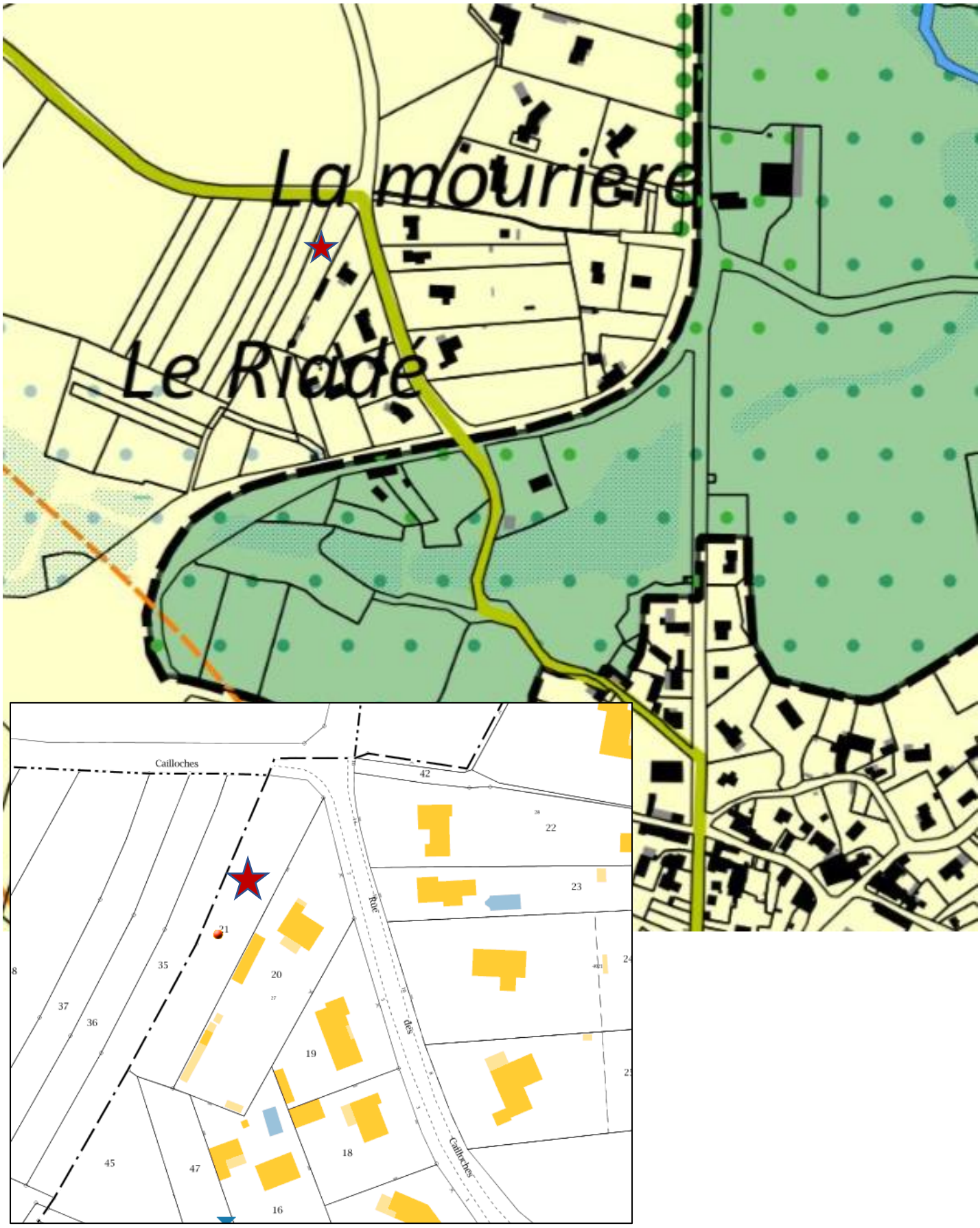
Observation n° 10

Drapeau Christiane 5 rue de la Garenne
65 110 Chantonnay
Plan n°6.
Je demande à ce que les terrains cadastrés
B 0 21 rue des cailloches lieu dit le Boiadet
XW 24 lieu dit la Tabarière
Le 9.02.2018
Drapeau

Parcelle XW n° 24 à La Tabarière



Parcelle BO n° 21 à Rue des Cailloches – La Mourière ou Le Riadé



Observation 11 de M. HERAUD

Observation n° 11 *(observation verbale après entretien avec le C.E le 09/02/2018)*

Observation n°11

Déposé le 07 Février 2018
Par HERAUD Bernard

Envoyé : mercredi 7 février 2018 14:31 À : plu@ville-chantonnay.fr Objet : Avis d'enquête publique N° 217-21 PLU Ville de Chantonnay Objet : Arrêté N° 217-21 A L'Attention du Commissaire Enquêteur Bonjour Monsieur, Suite à la publication de l'avis d'enquête publique pour la révision du PLU de la commune de Chantonnay, je me permets de vous contacter afin de solliciter un rendez-vous pendant vos permanences. En effet, ayant un projet de réhabilitation d'un bâtiment situé dans un village, je souhaiterais m'entretenir avec vous pour vous exposer mes remarques et questions à ce sujet. Restant à votre disposition pour tout complément d'information. Cordialement Mr HERAUD Bernard L'Eperonnière 85110 CHANTONNAY

Propriété sise à L'Eperonnière – Impossibilité de la situer. Voir explication en début de page 2 du P.V de synthèse.

Observation 12 de M. et Mme PASQUEREAU

Observation n° 12

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaitons porter à votre connaissance l'ensemble de notre dossier (cf : pièces jointes).

En effet, depuis janvier 2015, nous interrogeons les instances compétentes (municipalité, Communauté de Communes) pour obtenir une réponse concernant la constructibilité de notre parcelle (XY N° 56 et 100), sise à quelques mètres de notre habitation actuelle, dans le but d'ériger une petite maison de plain pied (qui permettrait d'envisager plus de commodités pour les années à venir).

En janvier 2016, le cabinet CITTANOVA, diligenté par la mairie de Chantonnay, avait esquissé une implantation sur ladite parcelle (nous apportant ainsi une lueur d'espoir !). ***Si d'emblée, aucune faisabilité de construction n'était possible, pourquoi avoir laissé l'agence CITTANOVA proposer une implantation ?***

Le 12 juin 2017, Monsieur le Président de la Communauté de Communes, répondait à notre courrier du 7 juin.

C'est donc dans la continuité de cette démarche que nous vous demandons de bien vouloir examiner notre requête (au vu des pièces jointes) afin d'envisager, autant que faire se peut, une possible ***dérogation.***

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de toute notre considération.

Emmanuel et Nicole PASQUEREAU

Pièces jointes :

notre courrier du 5 janvier 2015 avec extrait cadastral,
réponse du service d'urbanisme en date du 21 janvier 2015,
courrier, mairie du 15 janvier 2016 avec étude CITTANOVA (3 pages recto/verso),
notre courrier du 7 juin 2017 à Mr le Président de la Communauté de Communes,
réponse du 12 juin de Mr le Président de la Communauté de Communes.

Extrait de l'observation déposée le 09/02/2018.

Remarque du C.E

Les pièces jointes décrites ci-dessus doivent être examinées très précisément lors du traitement de cette demande.

Qui mérite une attention particulière quant à ses motivations.

Au dos, extraits cadastral et du PLU.

Localisation à La Tabarière.

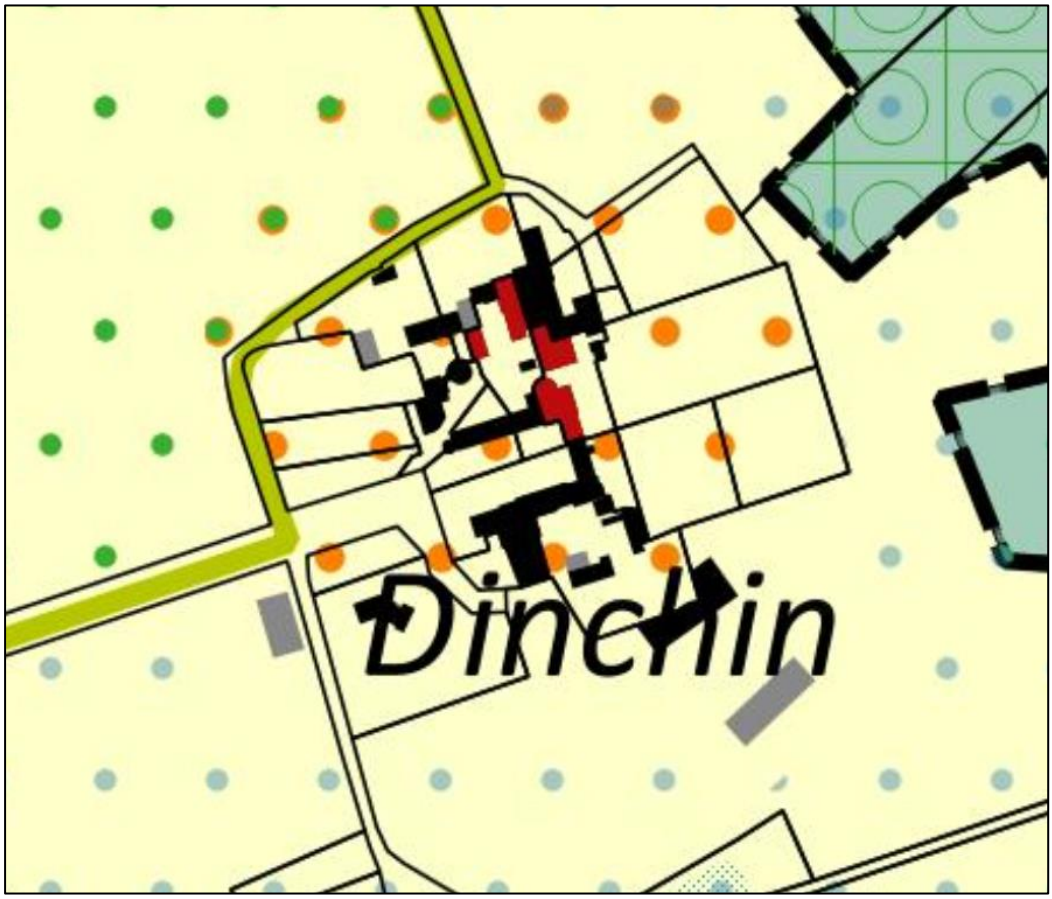
Observation 24 de M. WALTER

Observation n°24

Déposé le 27 Février 2018
Par walter daniel

Propriétaire à Dinchin, je constate avec stupeur que ce lieu historique a perdu son classement en zonage Np et Ap, classement qui assurait réellement sa protection, comme indiqué sur le règlement du PLU 2005 pour ces zones : ...secteur Ap qui correspond à des sièges agricoles (Dinchin, Ponsay, ...), présentant du patrimoine bâti de grande qualité architecturale et représentatif du patrimoine bâti local. Ces sièges méritent une attention particulière. ....secteur Np a pour objet de préserver la qualité du patrimoine bâti local, à travers sa mise en valeur Dans le projet de PLU 2018, certains éléments de Dinchin sont considérés comme "Elements bâtis à préserver" mais cette nouvelle classification minimise très fortement l'intérêt patrimonial de Dinchin. En outre, de nombreux bâtiments ne bénéficient plus d'aucune protection dans ce projet de PLU, e,n particulier le pigeonnier qui appartient à la Commune de Chantonnay. Tout ceci est en contradiction avec le SCoT, validé en mars 2017, "Objectif 2.3.3" : Prescriptions Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du territoire Les collectivités sont amenées à poursuivre leur action de reconnaissance, protection et restauration du patrimoine architectural, culturel et naturel typique du territoire (archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, …).Dans ce cadre, les documents d'urbanisme devront : * prendre en compte ces éléments de patrimoine, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent ; * fixer, le cas échéant, les conditions d'évolutions possibles ou interdites des éléments du patrimoine d'exception qu'ils auront repérés en vue de conserver leurs typicité et caractéristiques locales. Dans ce cadre, le règlement des documents d'urbanisme a la faculté de désigner les bâtiments agricoles notamment ceux d'intérêt architectural ou patrimonial qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, ceci dans le but d'entretenir les formes architecturales vernaculaires. Je demande donc la réintégration de l'ensemble des bâtiments dans une classification plus "protectrice" : "Patrimoine de grande qualité architecturale à préserver" De plus, l'étendue de la zone archéologique de Dinchin a été réduite. Je demande donc le rétablissement de l'intégralité de la protection de cette zone archéologique.

.



Remarque du C.E

Observation à étudier de façon approfondie car elle soulève plusieurs interrogations concernant une réelle volonté de préservation du patrimoine historique, bâti, archéologique ...

Observation 28 de Mme PARENT

Observation n°28

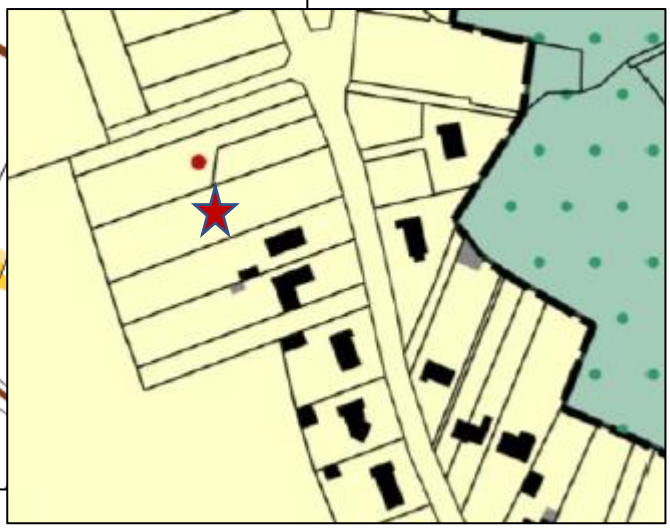
Déposé le 19 Février 2018
Par PARENT Marie

Je suis copropriétaire d'une parcelle située en zone constructible (zone Uv du PLU), cadastrée section WK n° 24 d'une superficie de 2.356 m . J'ai été informé d'un nouveau PLU qui devrait rendre ma parcelle en NON CONSTRUCTIBLE ???? Je ne comprends pas une telle décision ....

Localisation Le Fuiteau

Extrait cadastral ci-contre à gauche

Extrait PLU ci-dessous



Extrait du Zonage d'Assainissement

Remarque du C.E

Observation identique à la n° 15 de M. GERBAUD dont la parcelle 23 est mitoyenne.

Incohérence entre le PLU et le Z.A.

Observation 35 de M. RAGER

Observation 28

16) RAGER FREDERIC Tel. 06 66 72 11 99.
18 Rue Marius Allegret 85190 MACHÉ.
Propriétaire d'un Terrain constructible (CU positif.
AU VILLAGE DU CHARPRE. = CUb 085051 15 C0232
Avec 1 parcelle propriété de Mr DUGAS Régis.

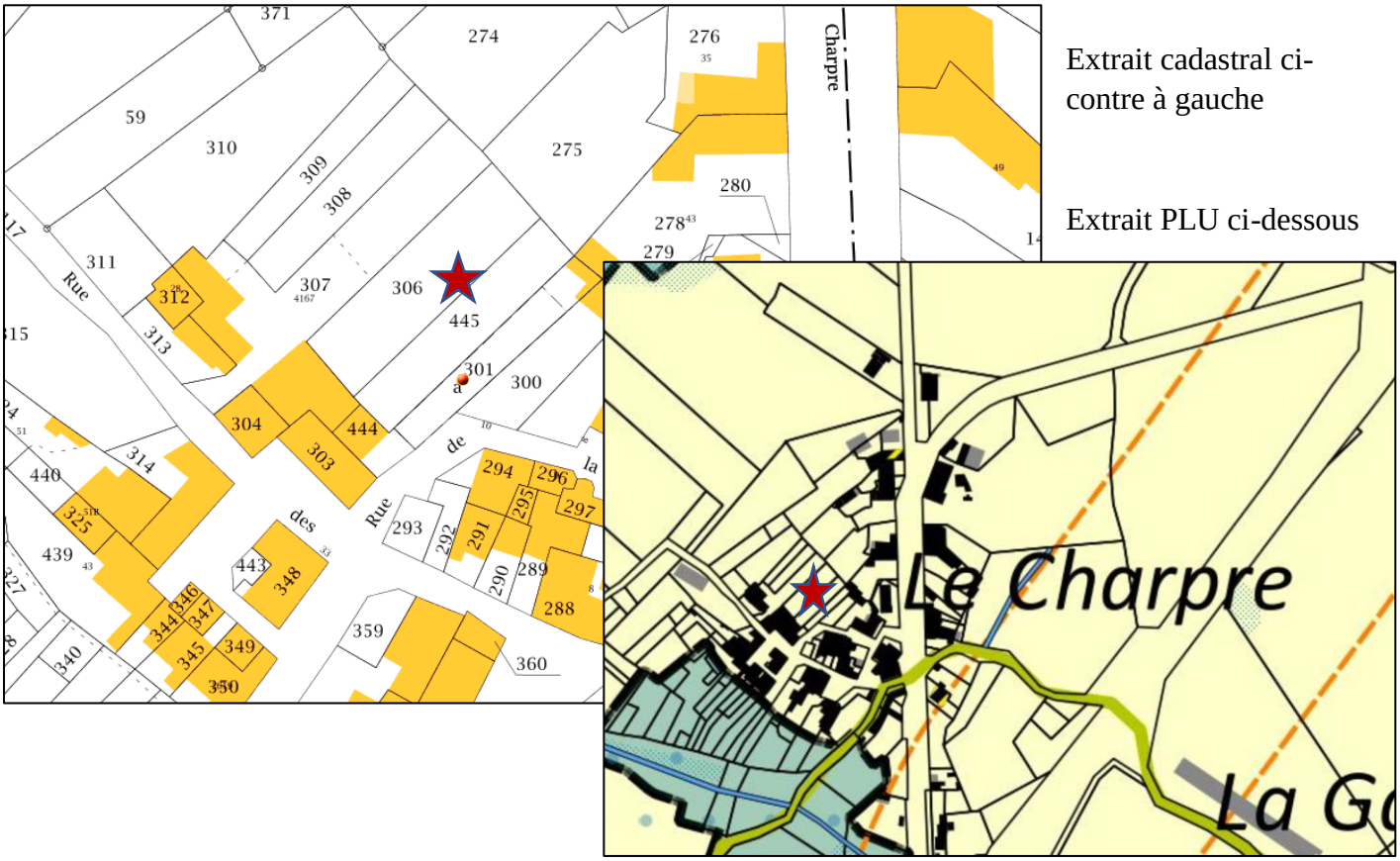
Parcelles concernées = RAGER = YB 301 et YB 306.
DUGAS = YB 445.

Je suis surpris d'apprendre que dans le cas de la révision du PLU de Chantonnay, ces parcelles sont voulues à devenir des parcelles classées en 2 A.
Cet ensemble ne pourra ainsi plus être constructible et ne pourra pas avoir la moindre utilité ou vocation Agricole, car entouré de propriétés privées déjà construite.
Quelle cohérence y a-t-il dans ce choix ?

Pour ma part, cette zone, vu son emplacement et son environnement, n'a qu'une destination : être construite.

F RAGER.

Localisation Le Charpre

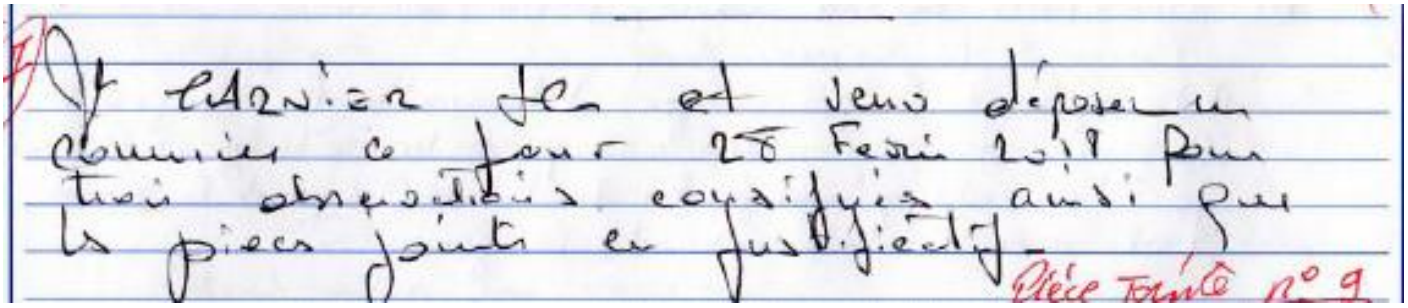


Extrait cadastral ci-contre à gauche

Extrait PLU ci-dessous

Observation 36 de M. GARNIER

Observation 36


Je GARNIER Jean et venu déposer un courrier ce jour 28 Février 2019 pour trois observations consignées ainsi que les pièces jointes en justificatif.
Pièce Jointe n° 9

Extraits du courrier explicitant ses observations.

1ère observation : Réflexions générales sur **la suppression des zonages spécifique des villages et écarts classés en zone A dans le projet de PLU.**

Nous portons à votre connaissance nos observations concernant la révision du PLU (et du zonage d'assainissement) de la commune de Chantonnay en toute transparence et indépendance.

1ère Observation PLU:

Nous souhaitons que les principaux villages redeviennent dans la zone Uv comme à l'origine du PLU en vigueur.

Pour ce qui nous concerne, l'observation porte plus particulièrement sur le village de VILDE.

Justifications:

---En 1980, nous avons obtenu un certificat d'urbanisme favorable pour la parcelle ZE N° 21 d'une superficie de 7500m² **(Pièce jointe N° 1)** pour la construction de notre habitation principale à Vildé. **Au fil du temps il ne nous reste plus rien,** puisque aujourd'hui, on nous propose **un zonage A dans les villages**, plus avantageux pour le monde agricole que pour n'importe quel citoyen.

---Ce projet, tel qu'il est présenté avec le zonage A dans les villages est une atteinte à la propriété privée.

---Plusieurs propriétaires ont bradé rapidement la vente de leur parcelle afin de ne pas se faire piéger par le projet PLU.

---Il reste encore des personnes dans les villages qui ont acquis et viabilisé des parcelles dans le but de construire et qui ne pourront plus rien faire.

---Chacun doit s'interroger s'il était concerné par le projet PLU dans les villages.

---De nombreuses personnes souhaitent habiter à la campagne, même avec des parcelles plus petites, pour la préservation de l'espace agricole.

---Les gens n'auront plus le libre choix pour habiter dans les villages, pourtant le centre-ville de Chantonnay a perdu beaucoup de ses commerces qui sont partis s'installer dans les zones commerciales de la périphérie ou qui ont fermé.

---Les gens vont partir construire ailleurs, s'ils ne peuvent plus construire dans les villages.

---Les modes de déplacements sont les mêmes pour le centre-ville et les villages, comme les principaux commerces sont dans les zones périphériques, chacun doit prendre sa voiture.

---Les dents creuses, pour l'ensemble des villages concernés, représentent une superficie de 2,5 ha environ, dont les espaces ne sont pas exploités par les agriculteurs qui ne peuvent y accéder avec des engins agricoles.

---Ces parcelles sont destinées à être abandonnées ou à devenir des friches.

---La commune de Chantonnay a engagé de l'argent public à bon escient pour la réalisation du zonage d'assainissement dans différents villages. De nouveaux abonnés dans les dents creuses des villages permettraient de rentabiliser les investissements.

---L'espace agricole n'est aucunement préservé avec la suppression de la zone Uv dans les villages.

---**Afin de préserver l'espace agricole**, à notre avis, les élus doivent s'engager avec la volonté de remettre les villages dans la zone Uv du projet et accompagner la réhabilitation des habitations dans le centre-ville et les villages, exploiter les bâtiments des zones industrielles qui sont fermés ou abandonnés, diminuer la surface des parcelles utilisées dans la zone industrielle Polaris Nord, remettre à l'agriculture l'espace réservé à l'industrie dans la périphérie, situé notamment à l'extérieur du contournement boulevard Thomas Voeckler, à l'inverse, intégrer le secteur de l'ancien Intermarché (qui devient une friche) dans l'O.A.P. situé à l'intérieur des contournements.

Remarque du C.E

Il y a une évidente contradiction entre le fait de supprimer toute possibilité de "combler" les "dents creuses" dans les villages et les différentes dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis le début des années 2000 tendant vers la densification des espaces bâtis *(Lois SRU – Grenelle – ALUR ...).*

D'autant plus que ces parcelles ne retourneront pas vers une exploitation agricole.

2ème observation : Demande personnelle avec comparaison sur une parcelle bénéficiant d'une extension de surface constructible entre le PLU actuel et le projet présenté à l'enquête.

2ème Observation PLU :

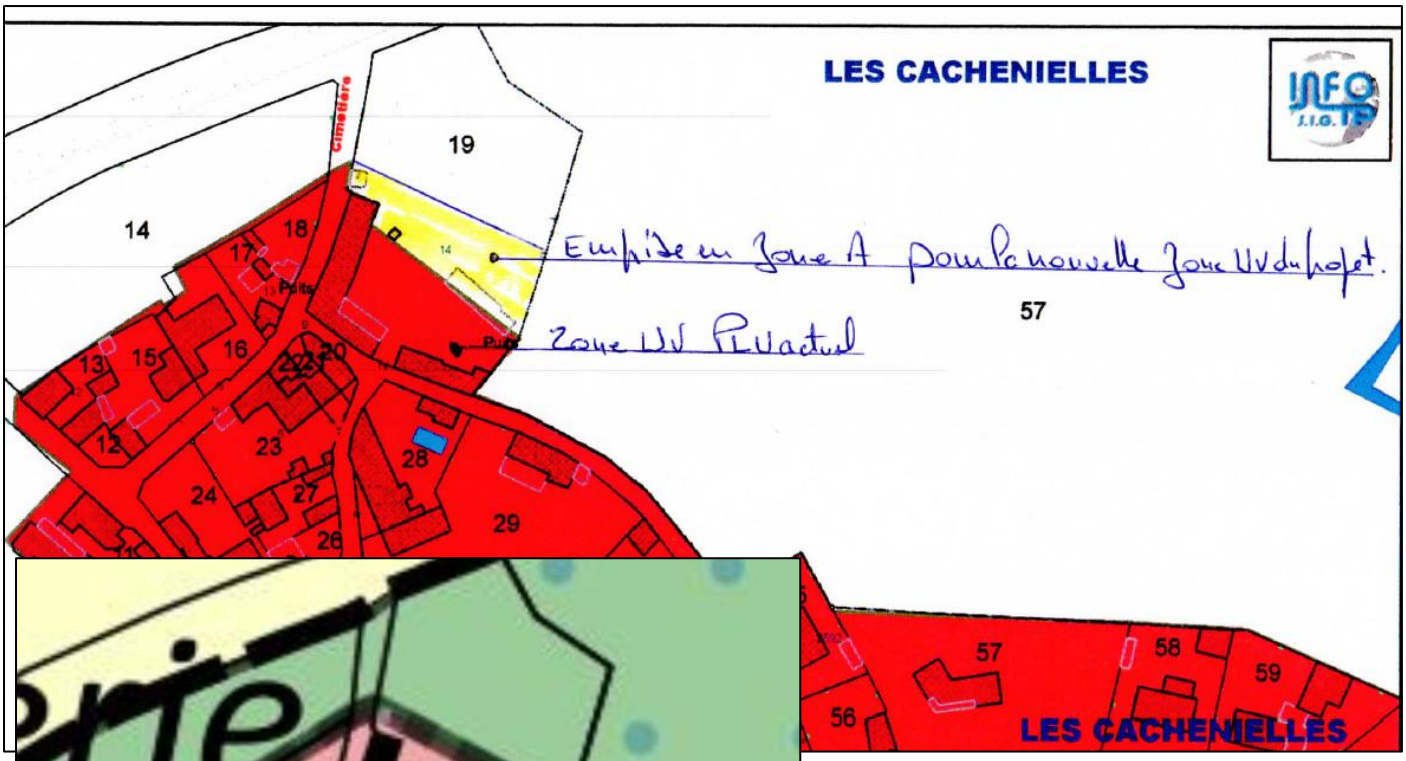
Nous demandons qu'une partie (600 m² environ) de la parcelle ZE 38 (hors exploitation agricole) située à Vildé, soit intégrée dans la zone Uv ainsi modifiée, afin de réaliser notre projet qui avait été présenté lors de la journée porte ouverte « Bimby construire dans mon jardin ».
(Pièces jointes N°2)

Justifications:

---Bien qu'aucune emprise agricole ne devait avoir lieu pour l'habitation, **après consultation des plans du PLU actuel et ceux du projet**, il est possible de constater une emprise de terre agricole en zone A sur la parcelle N° 19, secteur de La Tannerie, affecté au nouveau secteur Uv de Puybelliard, hors O.A.P.. Cette parcelle est répertoriée N°19 dans le zonage Agricole sur le plan du PLU actuel.
(Pièces Jointes N° 3)

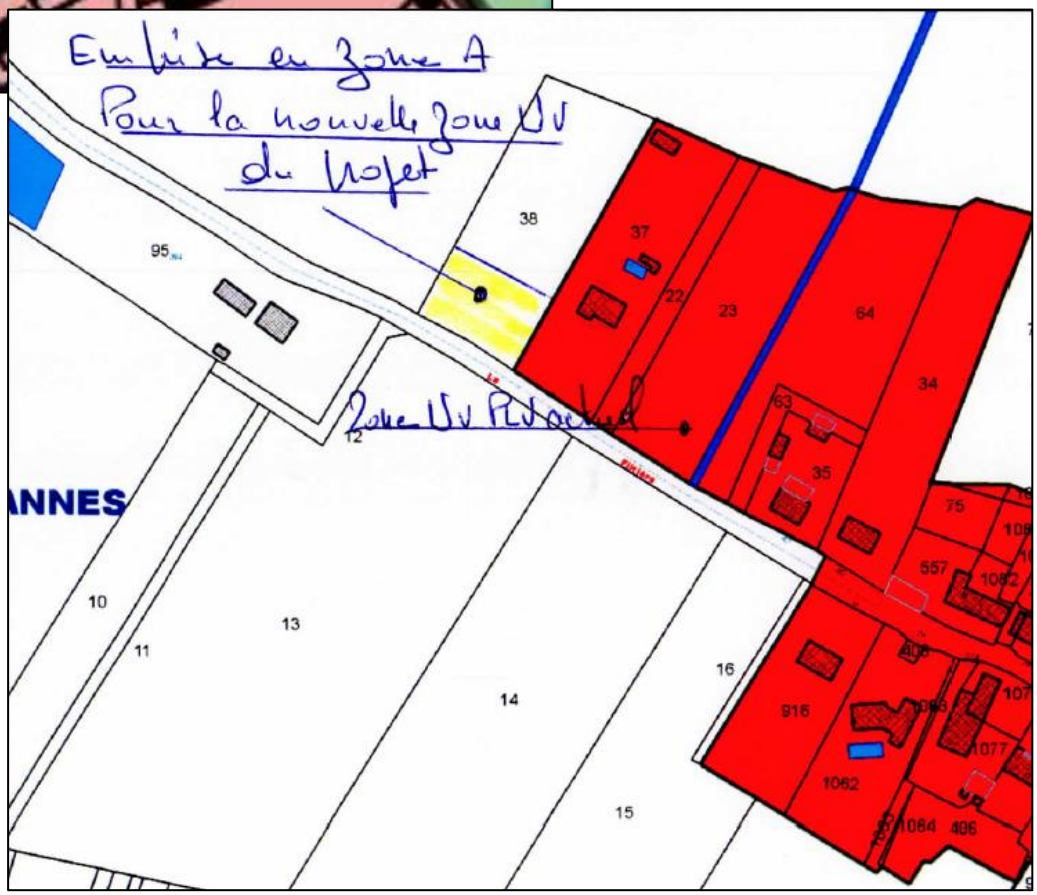
En comparaison et sans favoritisme, nous demandons la même modification d'emprise de terre agricole sur la parcelle ZE 38 pour la réalisation de notre projet sur le village de Vildé avec un zonage modifié Uv.

Parcelle bénéficiant de cette augmentation de surface.



Extrait du projet de PLU ci-contre à gauche.

Ci-dessous, situation du projet du demandeur et objet de cette demande.



Observation 37 de Mme BLAIS

Observation 37

Extraits du courrier explicitant ses observations et sa demande.

En effet, nous avons acheté en 2000 une maison qui était à l'abandon depuis plus de 20 ans et qui n'était pas en zone constructible.(zone 1395/1334/1335/1336/1337) Nous avons fait une demande de certificat d'urbanisme qui a été acceptée. A l'époque ce qui nous avait plu, c'était le fait qu'elle ne soit pas dans un lotissement mais en même temps qu'elle soit entourée de champ agricole et de jardin et surtout dans une zone non constructible donc pas de futures maisons aux alentours. Notre rêve allait devenir réalité.
Nous l'avons toute rénovée et pensions faire un garage plus tard car il n'y a pas de dépendance. Malheureusement comme par enchantement, la zone est devenue constructible quelques années après. Les parcelles attenantes appartenaient à notre grand-mère MERCIER (parcelles 647/650/1290) et une petite parcelle à Monsieur AUBIN(parcelle 646). Nous avons donc en priorité acheté celle de Monsieur AUBIN dès qu'il fut prêt à la vendre. Nous l'avons acquise au prix fort du constructible. Cela fait un peu cher pour un jardin mais la tranquillité n'a pas de prix.
Le problème s'est reposé lorsque notre grand-mère est décédée car les tontons voulaient vendre et en plus le notaire prévoyait 3 maisons donc un mini lotissement car même la marre pouvait être comblée pour accueillir une maison. Nous avons fait l'impasse de notre projet de garage et mis l'argent pour acheter une partie des terrains. Ceux qui étaient derrière chez nous et celui qui avait la marre. Malheureusement nous n'avions pas assez pour acheter celui d'à côté. Nous espérions que personne ne l'achète, mais malheureusement nous allons avoir d'ici quelques mois un voisin.

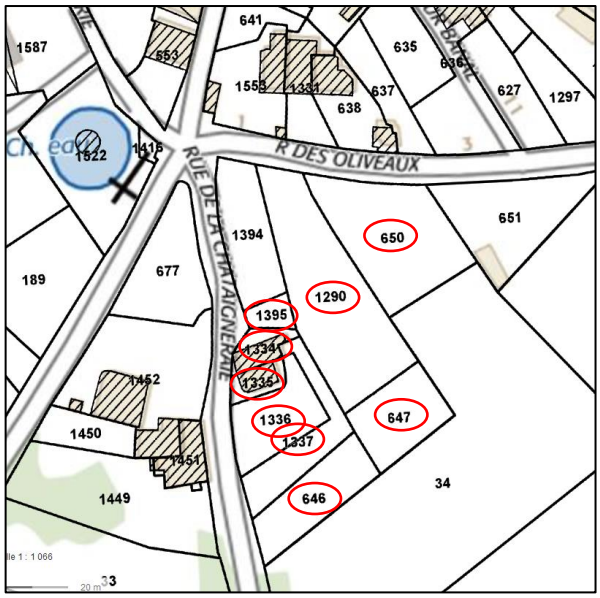
Le comble, c'est que nous avons tout acheté à prix constructible des terrains qui d'ici quelques mois ne vont plus l'être. Le PLU va rechanger de nouveau et toujours dans le mauvais sens pour nous. Donc en plus d'avoir un voisin, nous n'allons même pas pouvoir réalisé nos projets (1 garage, rénovation du petit bâtiment près de la marre.) En fait quand nous aurons remis assez d'argent pour pouvoir le faire et bien nos terrains ne seront plus constructibles. Nous ne voulons pas revendre ces terrains pour nous faire de l'argent mais bien pour continuer nos rêves.

Je vous serai donc gré de bien vouloir prendre en compte nos futurs projets histoire que dans l'affaire du jeu des yoyos du PLU nous ne soyons pas toujours les grands perdants.

Si le PLU serait toujours resté en zone non constructible, au moins nous n'aurions pas dilapidé nos économies, nous n'aurions pas de voisin et Monsieur BONNENFANT auraient acheté les terres pour les exploiter, mais ce n'est pas le cas à cause du 1er changement. Maintenant de toute façon même si vous remettez les terrains en zone non constructible, nous les garderons en pelouse car nous avons tout clôturé. Il n'y aura donc pas de gain de terre agricole pour Monsieur BONNENFANT, et pas de projets pour nous. **Autant laisser ces parcelles constructibles.**

Situation :

MERCIER Stéphane BLAIS Sylvia
23 rue de la châtaigneraie
La Châtaigneraie aux coteaux
ST PHILBERT Du PT CHARRAULT



Remarque du C.E

Ce cas mérite une attention particulière étant spécifique et à l'inverse de la majorité des demandes.

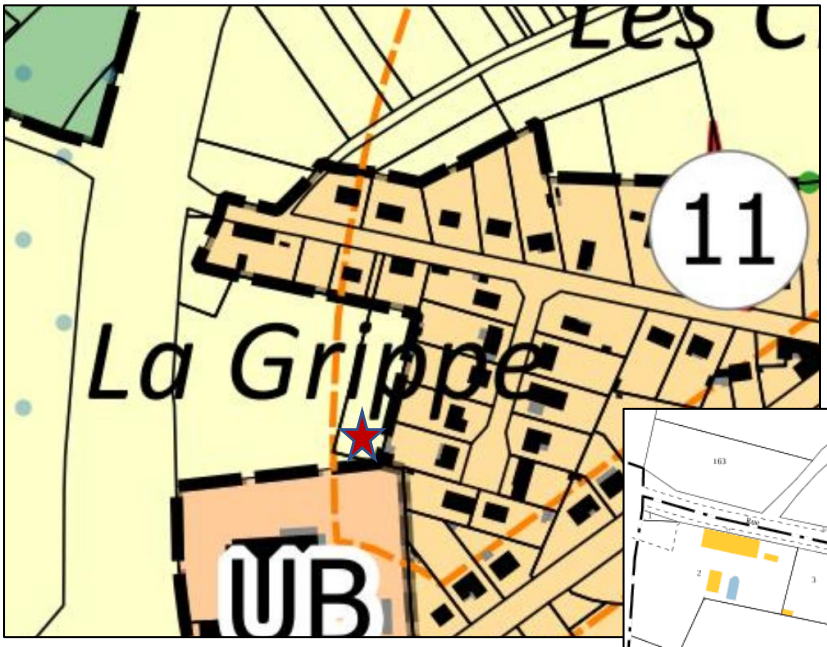
Observation 38 de M. SACHOT

Observation 38

19 Le 28 fevrier 2018

Mr et Mme Sachot Robert Tel 06 88 57 49 56
la Rétière
85h80 St Hilaire le Vouhis

Suite à notre passage lors de l'enquête publique pour le nouveau PLUI nous avons remarqué que notre parcelle AV93 dont nous bénificions d'un permis de construire PC 085 051 17C0017 accordé le 31 mai 2017 et la construction se trouve à un stade bien avancé, nous avons remarqué que la parcelle était restée agricole. Evidemment, nous sommes surpris et nous demandons qu'elle passe en terrain constructible.
Merci de votre compréhension.



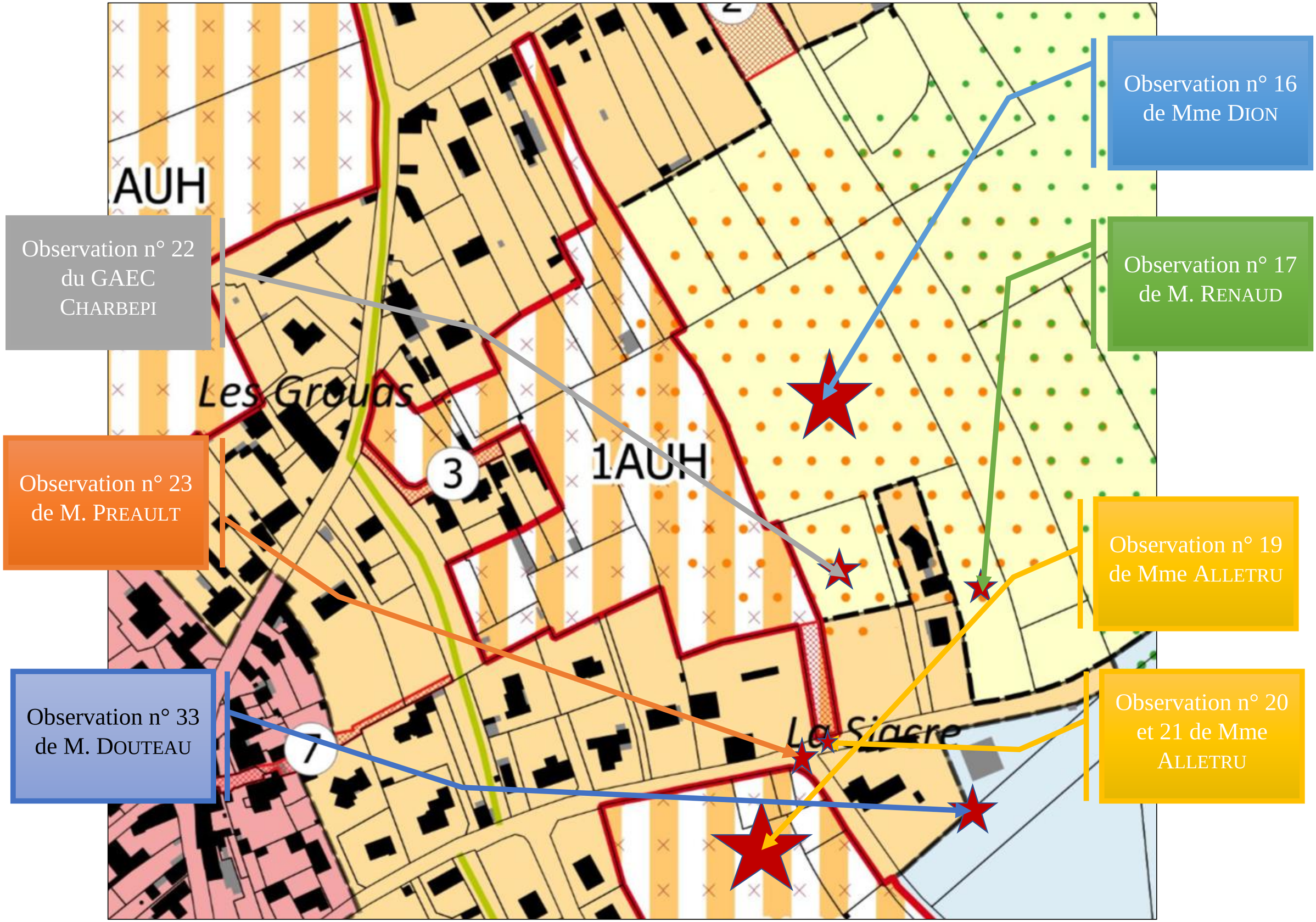
Ci-contre, extrait du projet de PLU

Ci-dessous, extrait cadastral.

Remarque du C.E

Ce cas ne semble pas poser de problème puisqu'il y a permis de construire et que la maison est en cours d'édification.

Toutefois, peut-être faudrait-il mettre le document graphique en cohérence ?


AUH
Les Grouds
1AUH
3
La Sigre
Observation n° 16 de Mme DION
Observation n° 17 de M. RENAUD
Observation n° 22 du GAEC CHARBEPI
Observation n° 23 de M. PREAULT
Observation n° 19 de Mme ALLETRU
Observation n° 20 et 21 de Mme ALLETRU
Observation n° 33 de M. DOUTEAU

Observation 16 de Mme DION

Observation 16

17/02/2018

(10) Rose Marie DION 10 rue de la Siacre Chantonnay

+ Pièce n° 7

Je suis étonnée que mon terrain cadastré section BC N° 34 lieu dit La Tuilerie rue de la Siacre ne soit pas constructible

Par une lettre (certificat d'urbanisme) du 16/10/2014 dossier CUB 085 051 14 HO 138

On nous laissait penser qu'un projet de construction d'au moins 4 à 5 maisons voire plus était envisageable.

Nous constatons que ce terrain n'est plus constructible alors que le terrain BC 36 le serait

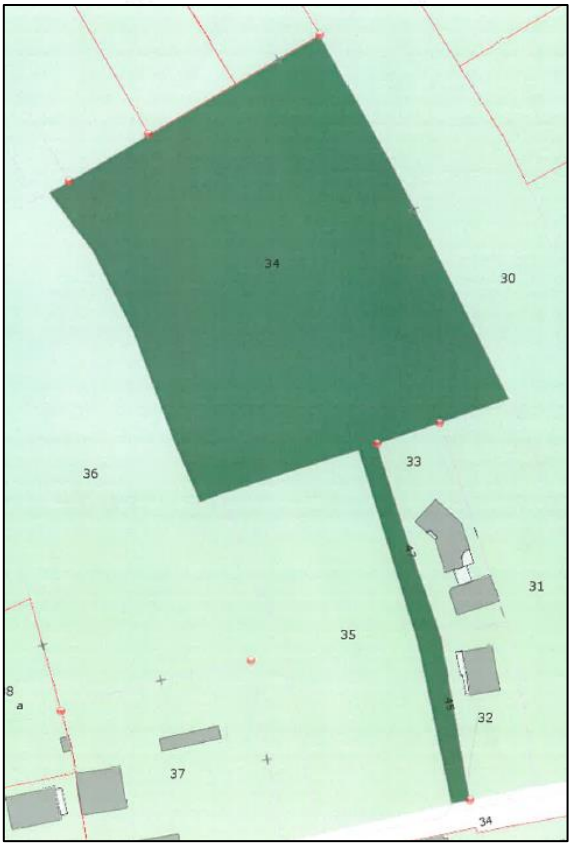
Quel rapport avec des vestiges archéologiques puisqu'avec un contact avec le Directeur de la DRAC de Nantes, notre terrain ne présente aucun obstacle à la construction.

Dans notre famille, plusieurs de nos enfants veulent se rapprocher de nous, et pensions que ce serait vraiment l'idéal.

Je vous demande de bien vouloir prêter attention à ma requête.

Salutations.

le 17/02/2018

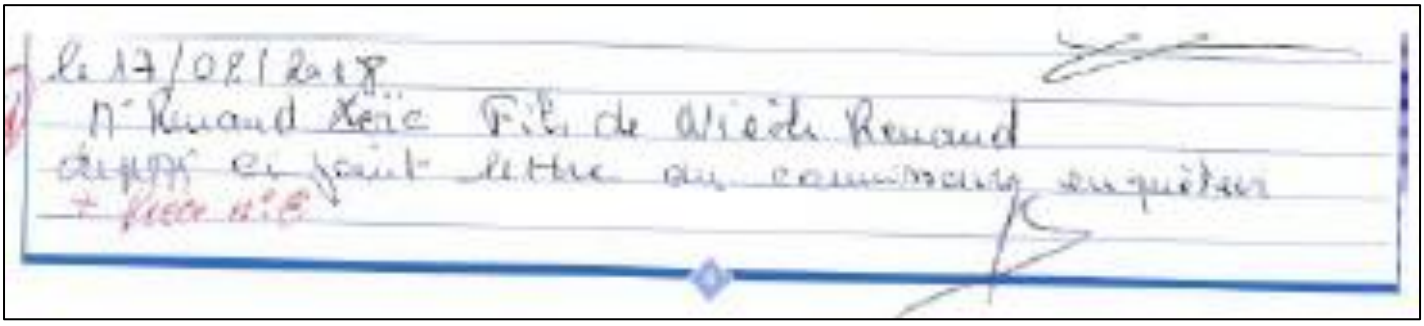


Remarque du C.E

Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.

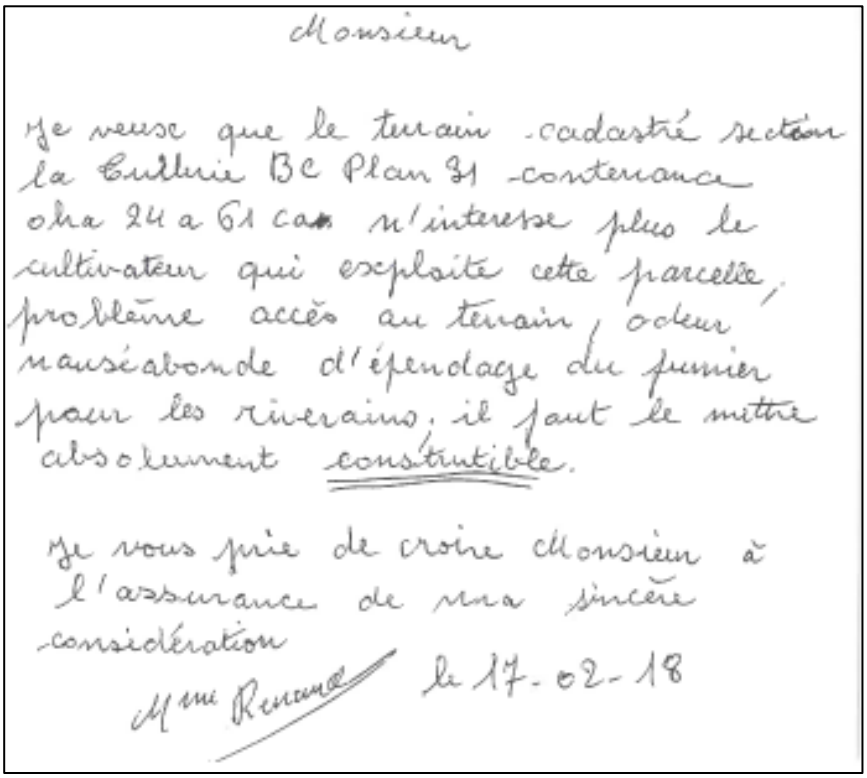
Observation 17 de M. RENAUD

Observation 17


le 17/02/2018
M. Renaud Xéric Fils de Nicole Renaud
dépose ci joint lettre au commissaire enquêteur
+ pièce n°8

Remarque du C.E

Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.


Monsieur

Je veux que le terrain cadastré section la Culture BC Plan 31 contenance 0ha 24 a 61 ca n'interesse plus le cultivateur qui exploite cette parcelle, problème accès au terrain, odeur nauséabonde d'épendage du fumier pour les riverains, il faut le mettre absolument constructible.

Je vous prie de croire Monsieur à l'assurance de ma sincère considération

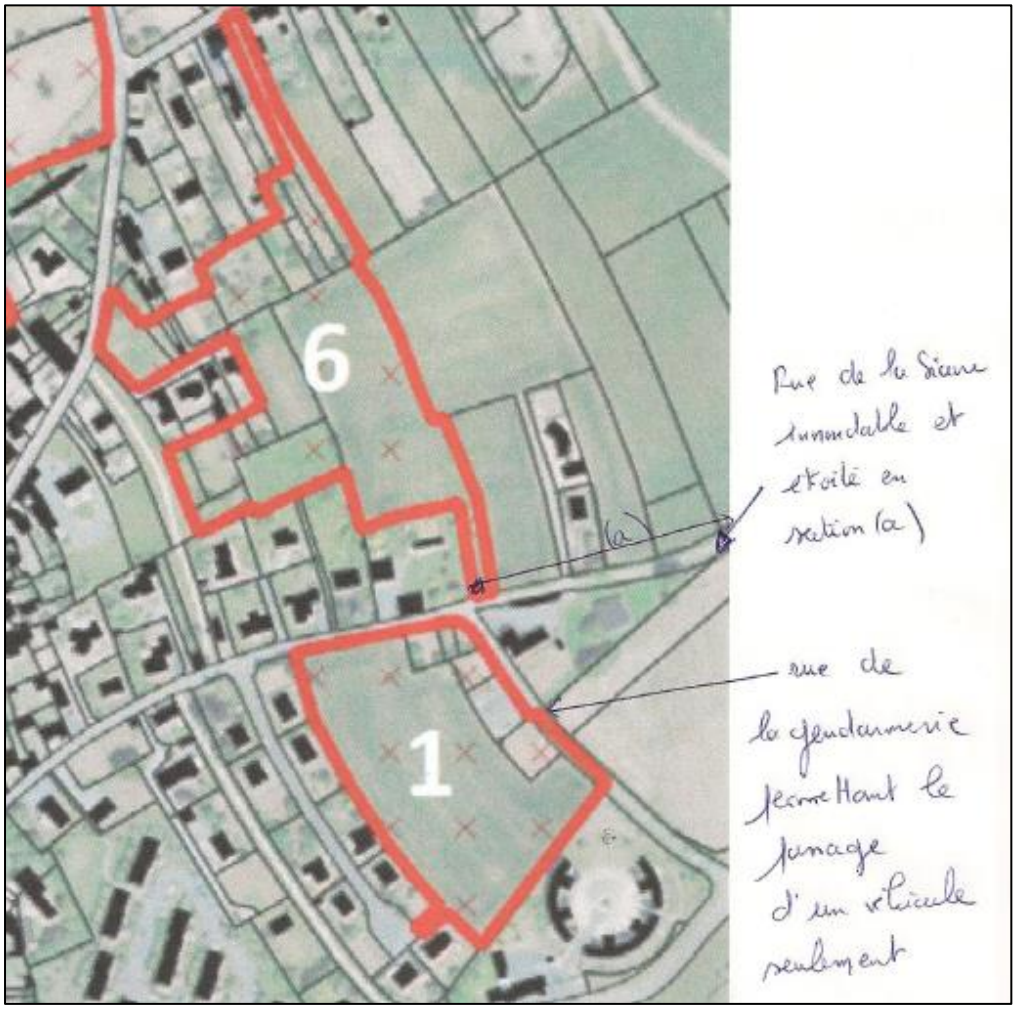
Mme Renaud le 17-02-18

Observation 19 de Mme ALLETRU

Observation n°19

Déposé le 22 Février 2018
Par Alletru Christelle

Zone de la SIACRE: Les parcelles de la zone de la Siacre sont situées sur un terrain en pente, terrain agricole et cultivé, dans lequel les eaux pluviales s'infiltrent. Suite à une construction dense (28 logements sur 1,52ha) + les parkings et les voies de circulation enrobés, les eaux pluviales vont ruisseler vers la rue de la Siacre, qui reçoit déjà celles provenant des terrains en amont. Cela va accroître le risque actuel et réel d'inondation dans ce secteur , qui a déjà enregistré des niveaux d'eau pouvant aller jusqu'à 20cm dans la rue. L'actualité du début de cette année 2018 nous a à nouveau montré que la forte urbanisation impacte le bâti ancien .
L'aménagement de cette zone doit tenir compte de ce relief en prévoyant un bassin de rétention d'eaux et une bande végétale en bas de la zone permettant ainsi la retenue des eaux et limiter la densité des constructions. Cette sur-urbanisation va entraîner un flux de véhicules et un transfert de population important vers les rues de la Siacre , du Linguet et de la Gendarmerie, qui de part leur largeur n'ont pas la capacité à supporter un tel trafic, créant de ce fait de l'insécurité. En vous remerciant de prendre en compte mes observations,



Remarque du C.E

La signataire met en avant une problématique d'inondation possible.

Cette observation est à rapprocher de la n° 23 de M. PREAULT

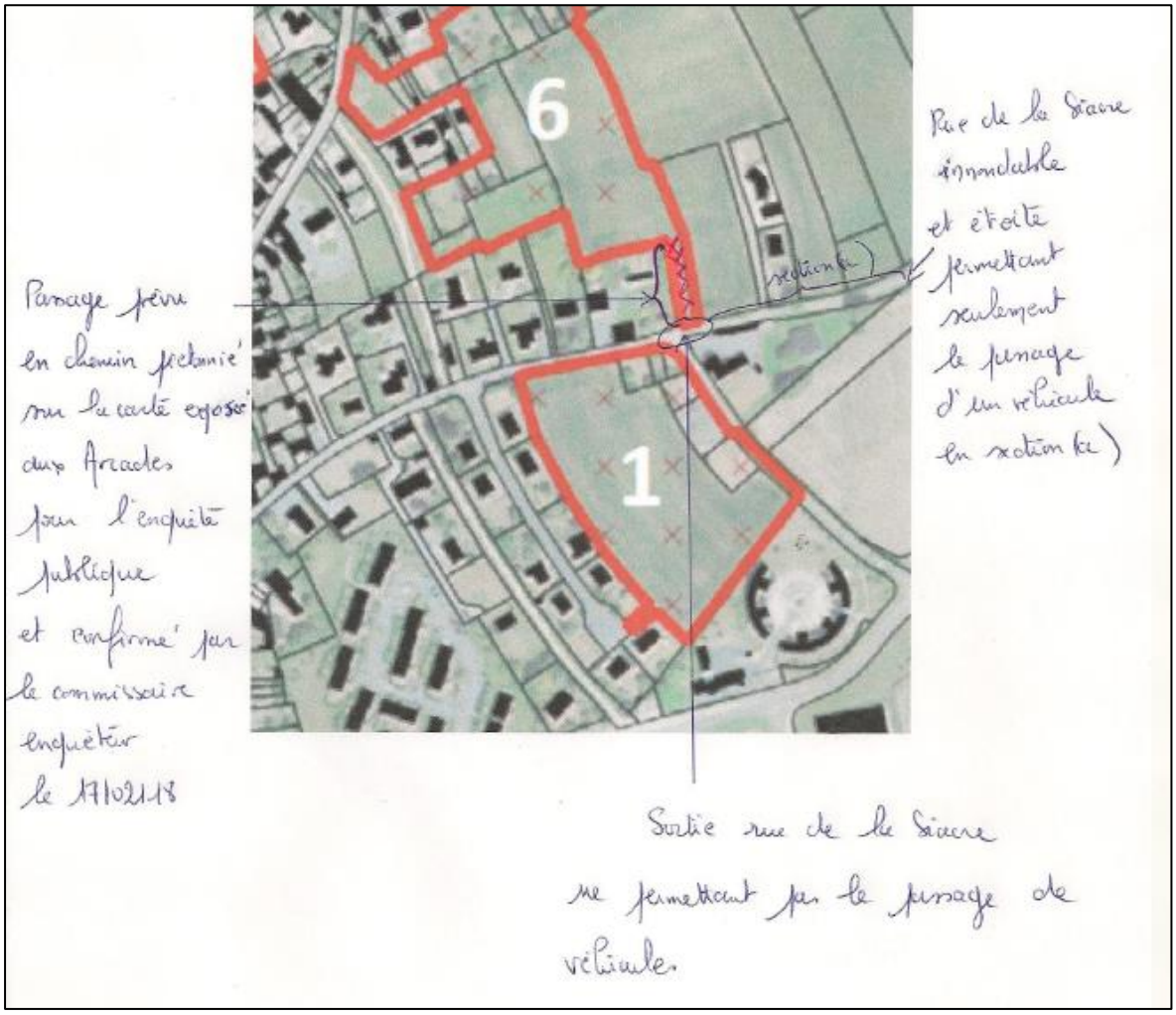
Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.

Observation 20 et 21 de Mme ALLETRU

Observation n°20

Déposé le 22 Février 2018
Par Alletru Christelle

Zone des GROUAS: Cette zone agricole ,actuellement cultivée, présente une pente vers la rue de la Siacre. Suite à la construction de 48 logements (pour une superficie de 1.94ha) , plus les voies de circulation et les parkings enrobés, les eaux pluviales vont s'écouler vers la rue de de la Siacre, rue inondable lors de fortes crues fréquentes Cet ensemble de constructions va augmenter le risque réel d'inondation . Il est obligatoire de prévoir un bassin de rétention d'eaux et d'arborer la zone dans sa partie basse , ainsi que le chemin piétonnier reliant la zone des Grouas à la rue de la Siacre - zone hachurée en rouge sur le plan affiché aux Arcades pendant l'enquête publique (vu avec le commissaire enquêteur le 17/02/18). Une sortie , rue de la Siacre, n'est pas possible du fait de l'étroitesse de cette rue à ce niveau là, ne permettant le passage que d'un seul véhicule . En plus, cette rue et celle de la gendarmerie ne pourront pas absorber l'augmentation du trafic résultant de la forte densité de construction dans ces 2 zones proches (la Siacre et les Grouas), qui entraînerait de l'insécurité. Vous remerciant de prendre mes observations en considération,



Remarque du C.E

Comme l'observation n° 19, la signataire met en avant une problématique d'inondation possible.

De plus, les parcelles actuellement cultivées ne pourront plus l'être du fait de l'impossibilité d'accès pour les engins agricoles (largeur ne permettant pas les manœuvres).

Cette observation est à rapprocher de la n° 23 de M. PREAULT.

Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.

Observation 22 du GAEC CHARBEPI

Observation n°22

Déposé le 22 Février 2018
Par GAEC CHARBEPI

Nous vous adressons par la présente notre demande de notification de zonage concernant la parcelle cadastrée section BC136 d'une contenance de 2 258m2 actuellement en zone A pour la modifier en zone UV. De part sa situation, cette parcelle se trouve complètement enclavée entre 3 maisons d'habitation et le futur lotissement parcelle B36 (cf plan joint). L'exploitation de cette parcelle pour usage agricole n'est donc plus possible, de part la proximité des maisons (épandage, traitements divers). De plus l'accès de cette parcelle devient très compliqué par l'étroitesse du chemin (cf plan joint annexe 2 et photos). Vous comprendrez également que la circulation des engins agricoles dans cette zone urbaine n'est pas gage de sécurité pour les riverains. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte les réclamations ci-dessus.

Remarque du C.E

Outre sa demande personnelle pour la parcelle BC 136, il l'exploitant actuel des parcelles cultivées de l'ensemble du secteur, le découpage prévu rendra l'accès impossible pour les engins agricoles (largeur ne permettant pas les manœuvres).

Cette observation est aussi à rapprocher de la n° 23 de M. PREAULT pour l'accès et l'inondabilité pour la rue de la Siacre (fossés).

Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.

Observation 23 de M. PREAULT

Observation n°23

Déposé le 26 Février 2018
Par PREAULT DAMIEN

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Extrait de l'observation

Suite à la consultation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans le bulletin de la Communauté de Commune de Chantonnay, nous souhaitons vous faire part de nos remarques et inquiétudes concernant la rue de la Siacre et la rue du Linguet.

Nous constatons que deux zones d'urbanisation future (1AUH) sont prévues dans le quartier.

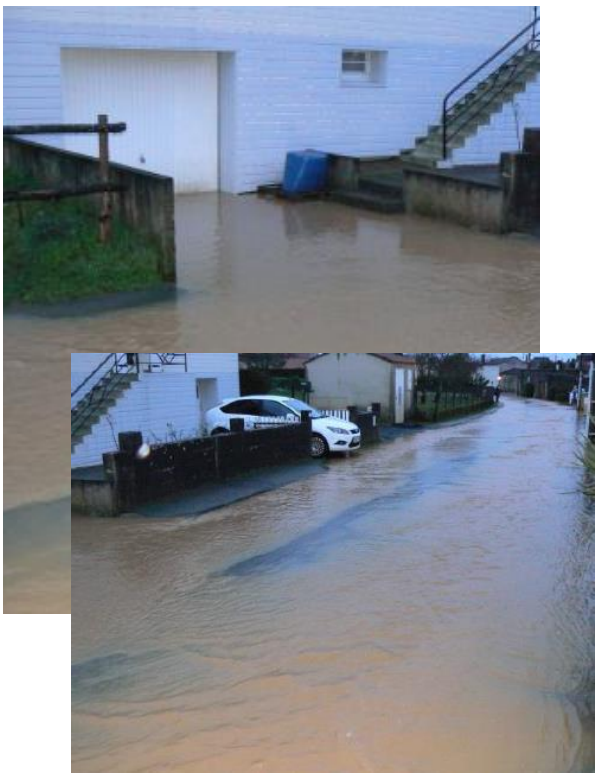
Notre première inquiétude concerne l'augmentation de la circulation que cela causerait dans les deux rues. Sur le plan, on remarque que l'accès se fera par la rue du Linguet et par la rue de la Siacre, lesquelles étant déjà étroites avec peu de trottoirs, n'est pas sans risque lorsque nous sortons de chez nous : à plusieurs reprises les passages rapides des voitures dans cette rue peu large ont souvent manqué à des accrochages. De plus, il y a souvent des difficultés de stationnement impliquant certaines tensions dans le voisinage. Aussi, avec ces lotissements, nous sommes inquiets de voir que ce flux pourrait s'accentuer à l'avenir et avec lui toutes les nuisibilités.

Nous nous demandons alors s'il n'est pas possible d'envisager un accès par la route passant derrière la gendarmerie et la salle Antonia, lequel semble être condamné sur le plan, plutôt que celui prévu par la rue du Linguet.

Notre deuxième inquiétude, qui n'est pas la moindre, concerne l'accentuation du risque inondation que pourrait créer ces lotissements. La rue a déjà été sujette à des inondations lors de fortes précipitations. Aussi, il semblerait que construire des lotissements à la place de ces champs accentuerait l'écoulement des eaux vers la rue de la Siacre et pourrait accroître ce phénomène.

Ci-dessous, photos prises lors d'inondations.

Photos :



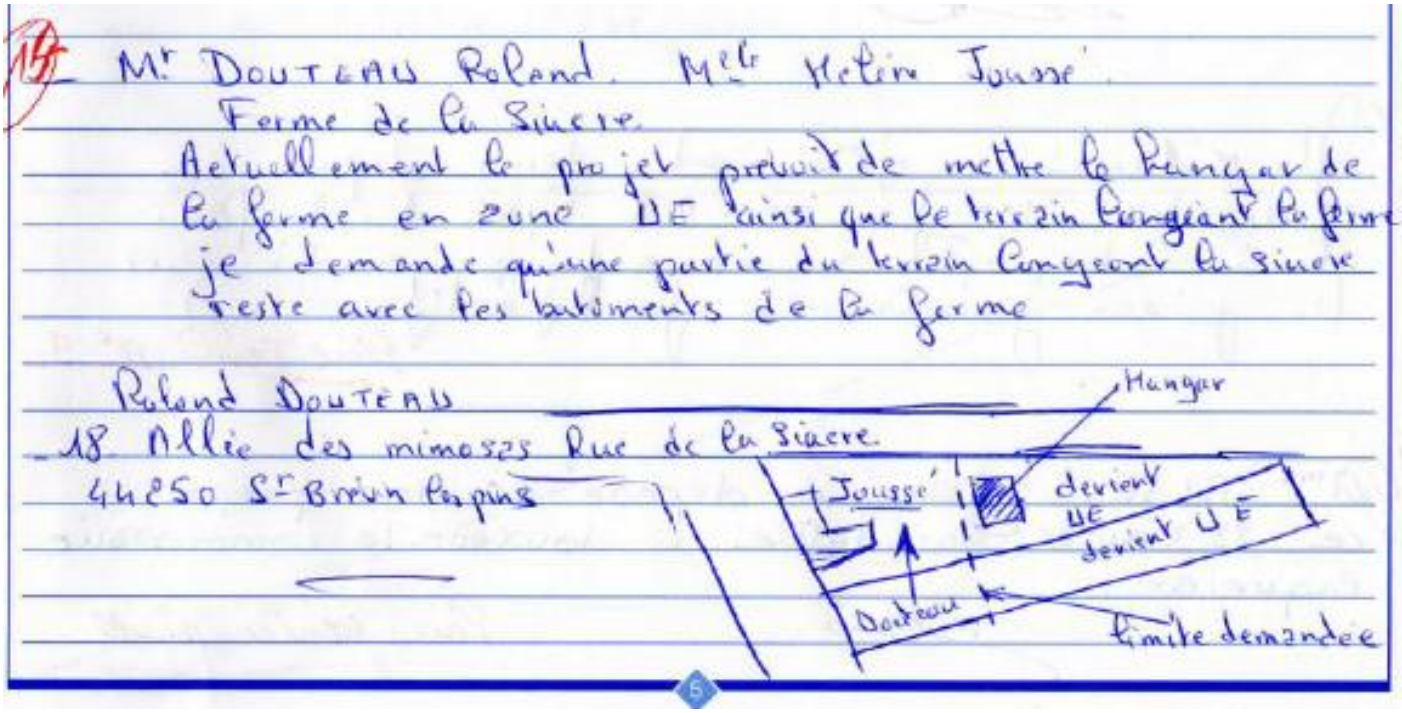
Remarque du C.E

Photos parlantes concernant l'inondabilité de la rue de la Siacre et du secteur en général.

Ce cas est à intégrer dans une réflexion d'ensemble portant sur le secteur Grouas – Siacre.

Observations 33 de M. DOUTEAU

Observation 33



Extrait du projet de PLU

Remarque du C.E

Peut-être qu'une adaptation mineure est possible ? Toutefois, celle-ci doit être intégrée dans la réflexion d'ensemble qui doit être portée sur le secteur "Grouas – Siacre".

Observation n°26

Déposé le 28 Février 2018
Par SAINTAGNE Francis

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

3 documents joints.

Chantonnay le 27 Février 2018

PLU de Chantonnay

Document rédigé pour ce que de droit par Mr Saintagne Francis : Ingénieur, Diplômé de l'IAE de Poitiers, Directeur Régional de France Telecom, Expert en contrôle de gestion, en retraite.

Domicile : 14 rue de la motte 85110 Chantonnay

Chantonnay s'est construite le long de la route de Nantes à La Rochelle. Elle s'est de ce fait étalée du nord au sud, un centre de gravité s'est constitué autour de la mairie, de la gare et des premiers commerces d'une ville étape.

La déviation de cette route bloque le développement vers l'ouest de la ville.

Les zones d'activités se sont crées aussi bien au nord qu'au sud. Ces zones aujourd'hui ont tendances à aspirer littéralement la ville vers ces deux pôles et le centre se vide inexorablement.

Avec la rocade et le boulevard Thomas Voeckler il y a eu la volonté de rapprocher le nord, le sud et les villages autour du centre de gravité de Chantonnay. Ce parti pris est dans l'esprit des orientations nationales actuelles d'évolution du tissu urbain, densification de la ville, minimiser et optimiser les déplacements.

Cette orientation est donc à privilégier au plus prés du centre ville, donc autour de la salle Antonia. Tous les aménagements futurs doivent se faire essentiellement à proximité de ce site.

Il y a des enseignements à tirer du passé :

La zone Polaris s'étirant encore très récemment vers le nord, est l'exemple de ce qu'il ne faut plus faire :

Un commerce ou activité et un parking, il faut le plus souvent prendre sa voiture pour aller d'un commerce à l'autre, des espaces verts à profusion sans arbres, des pelouses à tondre et le comble d'énormes surfaces vacantes empierrées depuis des années. Il y a une réserve foncière considérable à exploiter.

L'exemple à prendre est au sud autour de la Chute Perrette et aussi au Pont Corne autour d'un parking commun à des dizaines de commerces, peu d'espaces perdus, pas de pelouse à tondre.

- Réserver un emplacement pour permettre la création d'un pôle scolaire, regroupant les écoles publiques maternelles et élémentaires existantes.
- Conforter et développer l'offre de services notamment en permettant la création d'un pôle médico-social

Les espaces réservés pour ces deux équipements très structurant pour notre commune, doivent être au plus près du centre de gravité, accessible facilement par les cheminements routiers et les cheminements doux,(penser à une plate forme commune pour les transports scolaires et à la mutualisation des parkings) Le choix est limité, au plus près du centre de gravité de Chantonnay et, d'autre-part, est-il judicieux de concentrer les maternelles qui sont un réel service de proximité.

L'espace retenu pour l'ensemble scolaire dans ce projet de PLU est isolé, difficile d'accès, il ne correspond en rien à ce qui serait souhaitable.

Il n'y a pas de proposition pour le centre medico-social, il ne faudrait pas reproduire l'implantation de la maison de retraite qui est trop loin du centre de gravité de la ville et des espaces verts, mettre nos anciens à l'écart des centres de vie dans un fond de vallon humide, n'est pas normal, c'est strictement contraire aux prescriptions du SCOT. Enfin cette maison de retraite vient d'être construite à un emplacement qui, dans le PLU 2005, actuellement en vigueur, était réservé à une prolongation du Bd T. Voeckler jusqu'à la route de la Jaudonnière. Ce qui présentait un intérêt certain.

Cet espace, très fréquenté par les habitants pour leurs loisirs, par des randonnés pédestres diverses dont les quatre jours de Chantonnay, par le tour de Vendée équestre .... devrait être mis en valeur, protégé et rendu plus accessible par des cheminements doux vers le centre ville et les villages, évoqués précédemment.

- Deux points particuliers :

Pour l'usine de méthanisation la voirie existante est totalement inadaptée, le transport des matières, vers et au départ du site va entrainer des milliers de rotation de tracteur, provoquant des embouteillages et, la pollution associée à la circulation d'engins très lents car très lourdement chargés. Quels sont les aménagements de voirie prévus ?

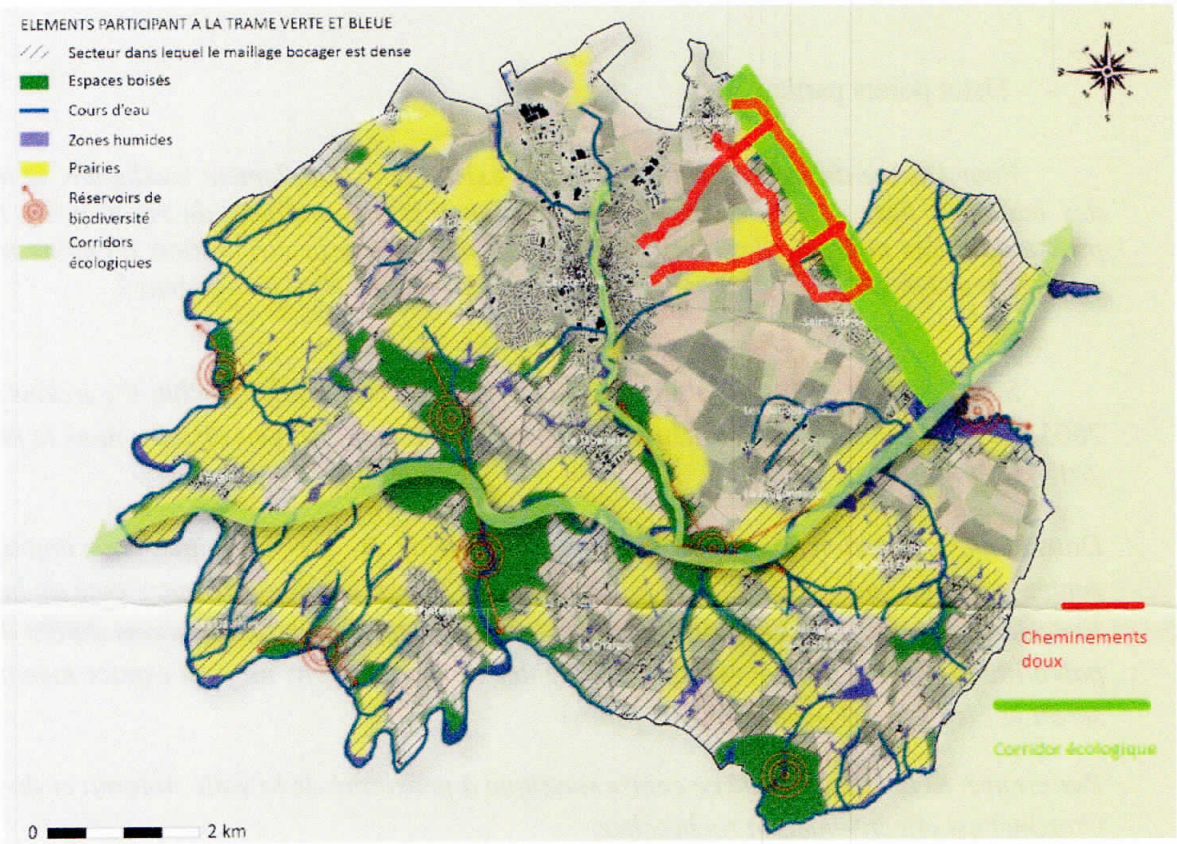
Sur le zonage : Dans la plaine des Sorières, en direction de Dinchin il y a dans le PLU 2005 une zone repéré « site archéologique » cette zone a quasiment disparu dans le projet 2018, Pourquoi ?

Dans le même domaine, pourquoi sacrifier une zone de site archéologique pour implanter un centre aquatique dans la plaine de la Charlière, il y a de la place de l'autre coté du boulevard Voeckler. Il y a eu, à cet endroit des villas Gallo-Romaines et des habitations datées du paléolithique et néolithique vestige des origines de Chantonnay, un petit espace mémoriel serait le bienvenu. (Voir documents joints)

Par contre, la localisation de ce centre nautique à proximité de la salle Antonia et du collège Couzinet est effectivement à rechercher.

- Préserver la coulée verte et ses abords Poursuivre son aménagement vers l'extérieur du centre-ville, vers les grands espaces naturels, développer les cheminements doux de bout en bout et relié à la coulée verte (espace partagé piétons, cycles y compris électriques, sans oublier les nouveaux systèmes comme les Hoverboard et autres gyropodes électriques)

  Schéma proposé :



Ceci ne peut être confondu avec la petite piste strictement cyclable construite le long de la rue des Rouliers dans la zone industrielle de Pierre Brune

Pas de liaison de ce type entre les villages de Puybelliard, Dinchin et Saint mars des prés, pas plus qu'avec la vallée de l'Arquignon, le plus grand espace naturel au plus près du centre ville et le manoir de Ponsay monument historique remarquable.

Un maillage par des cheminements doux entre les villages, la vallée de l'Arquignon et le centre ville, doit être réalisé pour les déplacements aussi bien de loisir, sportif ou liés à l'activité permettant aux villages de communiquer avec le centre ville et réciproquement, le plus directement possible et ceci en site propre pour optimiser les transports des personnes.

Il est pour le moins surprenant que la vallée de l'Arquignon ne soit pas considérée comme un corridor écologique, alors qu'il se trouve être le seul réservoir de biodiversité de la commune, avec le seul monument historique référencé, avec l'environnement propre de ce monument.

Néolithique ancien

AVRILLÉ
Le Bois de Fourgon

La campagne 1997, consacrée à la fouille de l'alignement G2, fut précédée par le relevage de trois des cinq menhirs de ce groupe, effectué au moyen d'une grue sur roues, de quatre-vingts tonnes. Les trois monolithes, dont le plus imposant totalisait 6,10 m de longueur, pour un poids de 34,5 tonnes, ont été redressés dans leurs fosses respectives et bloqués au moyen de leurs calages originels, renforcés par un rajout de pierres locales et d'un béton composé d'arène granitique et de gravier de ruisseau.
La fouille de l'implantation du menhir 5 (tronçonné) a été poursuivie. Dans cet espace restreint, particulièrement complexe, les éléments subsistant du calage ont permis de circonscrire l'emplacement de son implantation, qui démontrait l'absence du *substratum* attendu. Le menhir 5 fut érigé dans une fosse en pleine terre, creusée dans le sédiment comblant un fossé antérieur.
Celui-ci se présente sous l'aspect d'une large tranchée (1,50 m en moyenne), de 30 à 40 cm de profondeur dans l'arène, qui montre une silhouette encaissée très régulière, dont la base rappelle l'empreinte d'une sablière basse.
Les bordures de ce fossé, dans sa partie inférieure, sont criblés de trous de piquets qui évoquent l'ossature d'une palissade disparue.
Le matériel récolté, très homogène, tant par la céramique, que par les éléments lithiques (de tradition mésolithique) est nettement rattachable au Néolithique ancien régional.

Gérard Bénéteau

Antiquité

CHANTONNAY
La Treille de la Charlière

L'évaluation archéologique réalisée au cours de l'hiver 1997, sur le site de la Treille de la Charlière, s'inscrit dans la suite des opérations conduites au printemps 1996 sur le tracé de la déviation N.-E. de Chantonnay. Deux bâtiments antiques, dont l'un était doté d'une cave, avaient alors été mis au jour. Le Conseil général de la Vendée ayant décidé de modifier une partie du tracé routier pour éviter ces vestiges, une série de sondage réalisés sur la nouvelle emprise ainsi qu'un complément d'évaluation sur les parcelles communales voisines ont permis de préciser l'étendue de la *villa.*
Les sondages effectués sur le tracé de la nouvelle emprise ont révélé une occupation de l'époque gauloise matérialisée par un ensemble de fossés.
L'occupation antérieure de ce secteur, pré et protohistorique, est suggérée par la mise au jour de tessons de céramiques attribuables au Bronze final ou au début de l'âge du Fer ainsi que par le ramassage en surface de pièces lithiques (Moustérien, Mésolithique et Néolithique).
Les sondages complémentaires ont permis de dresser le plan incomplet d'une *villa* romaine très arasée, d'une superficie minimale de deux hectares. L'organisation de la *villa, pars urbana* à l'est et *pars rustica* à l'ouest a pu être mise en évidence. Le schéma évoque les plans désormais classiques des grandes *villae* du nord et de l'est de la Gaule.
La partie résidentielle est organisée symétriquement de chaque côté d'une galerie de façade. Le bâtiment observé, au sud, présente au moins trois phases d'aménagement, déduites de la seule observation des jonctions de murs. La séparation entre la partie résidentielle et la partie agricole de la villa est marquée par les vestiges d'un muret de pierres sèches interrompu par un passage ménagé suivant l'axe de symétrie précédemment évoqué. Un massif empierré traversé par la tranchée d'une canalisation en bois a également été reconnu sur cet axe.
De la *pars agricola,* seuls deux bâtiments rectangulaires ont été localisés ; le premier, au contact immédiat de la *pars*

urbana, le second dans l'angle nord de la *pars rustica.* La limite N.-E. de la *villa* semble matérialisée par une structure fossoyée linéaire large en moyenne de 0,70 m. La présence d'un accès à la partie agricole de la *villa* est suggérée par la présence de trous de poteaux soulignant l'emplacement d'une barrière d'une largeur voisine de 1,80 m. Dans l'axe de cette entrée, légèrement en retrait, une fosse recelait le squelette apparemment complet d'un canidé.
Le mobilier céramique recueilli en prospection depuis 1980 par l'inventeur du site (B. Poissonnier) s'échelonne du début du Ier s. ap. J.-C. au IVème s. S'il paraît prématuré de proposer une datation fiable du premier état de construction (fin du Ier s. ap. J.-C., première moitié du IIème s. ?), on doit aussi se poser la question d'une éventuelle mutation sur place de l'habitat indigène vers la *villa* romaine.

Emile Bernard

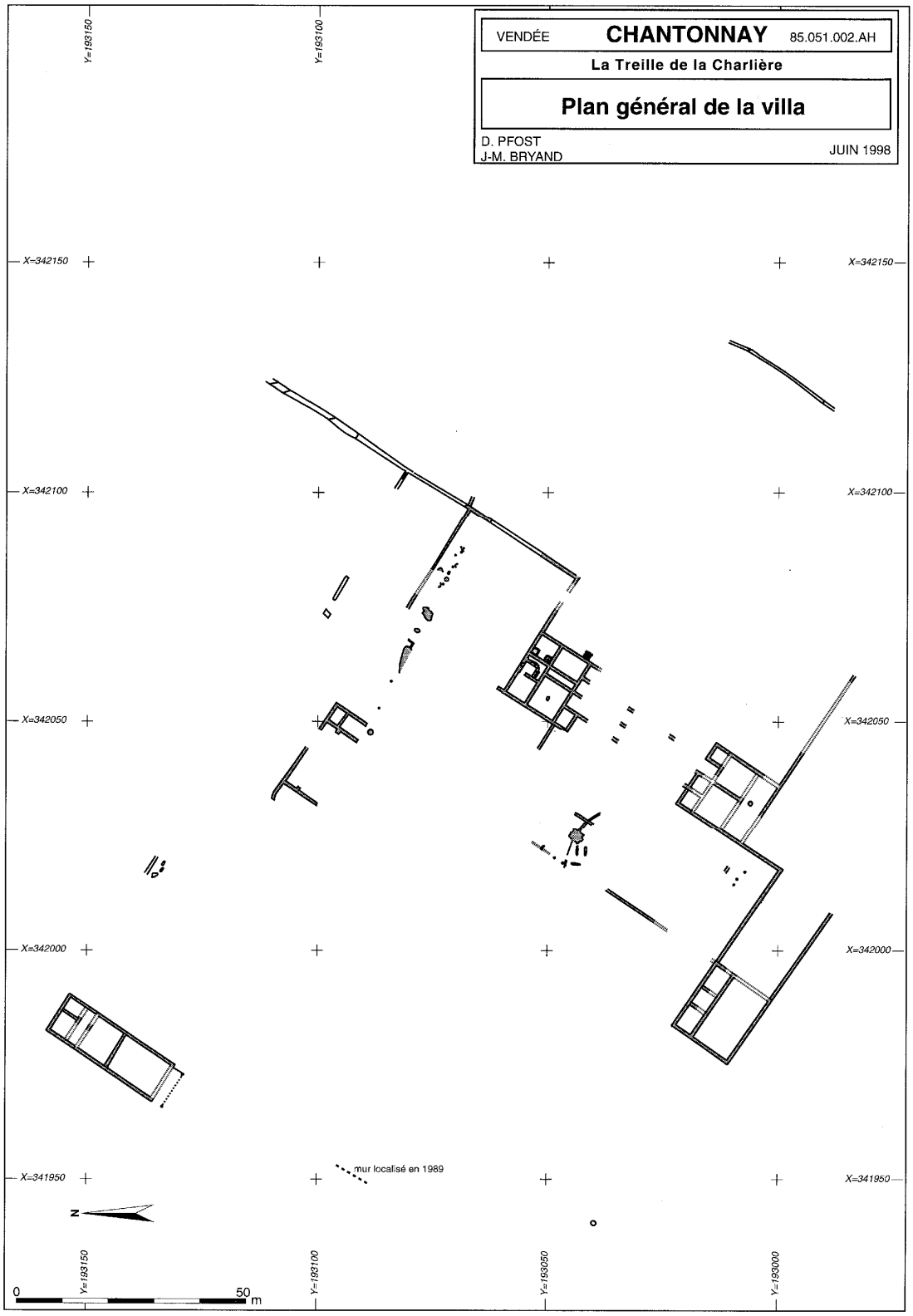


fig. 25 La Treille de la Charlière : plan général de la villa *(plan E. Bernard)*

CHANTONNAY
La Treille de la Charlière

La fouille de sauvetage réalisée au cours du mois de mai 1998 au lieu-dit la Treille de la Charlière met un terme à une succession d'évaluations conduites en 1996 et 1997 sur le tracé de la déviation N.-E. de Chantonnay. Ces travaux avaient alors permis de relever partiellement le plan d'une villa construite sur une croupe de terrain.

La dernière opération a porté sur une partie d'un établissement rural gaulois implanté sur le versant S.-E. du plateau. Cet enclos fossoyé peut être comparé à certains de ceux qui sont connus dans la plaine vendéenne par le biais de la photo-interprétation ou des fouilles menées sur le tracé de l'autoroute A83 Nantes/Niort. Sa superficie paraît cependant moins importante même si son extension de part et d'autre de l'emprise de la déviation n'a pu être fouillée.

La durée d'occupation du site est inconnue. Si un phasage purement intellectuel permet de proposer une évolution logique depuis un enclos initial, subdivisé ou non à l'origine, jusqu'à l'extension (ou les extensions successives ?) marquée par le creusement de nouveaux fossés, il est difficile d'attribuer tel ou tel bâtiment à l'un ou l'autre des états supposés. Les rares associations de trous de poteaux observées dessinent des constructions simples, carrées ou rectangulaires, interprétées sur d'autres sites comme des greniers. En l'absence de niveaux de sol, ici tous érodés, manquent les aménagements complémentaires qui permettraient d'en juger, assimilés ailleurs aux traces d'un système d'accès à un plancher (sites des Genêts à Fontenay-de-Comte, du Grand Paisilier à Pouillé ou de la Belle Jouanne à Sainte-Hermine).

S'il paraît possible d'attribuer le mobilier recueilli dans les fossés au début de La Tène finale par comparaison avec les formes céramiques inventoriées lors des fouilles réalisées sur le tracé de l'autoroute A83, l'absence de produits importés ne permet pas de préciser cette datation. L'absence de niveaux de circulation et l'arasement, dans une proportion inconnue, des parties hautes de toutes les structures fossoyées constituent un handicap évident pour un phasage chronologique. Tout au plus ce mobilier permet-il de dater l'abandon des fossés de l'enclos initial.

Emile Bernard

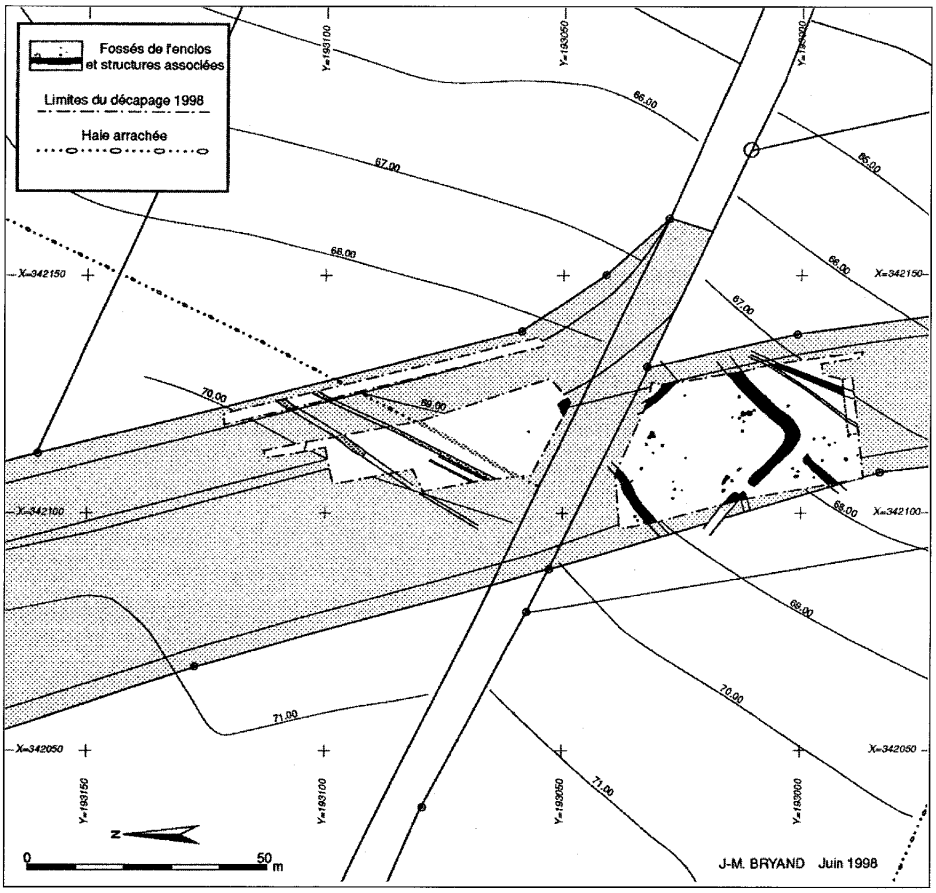


fig. 25 Chantonnay, La Treille de la Charlière : plan général des structures *(plan J.M. Bryand)*

Observation n°18

Déposé le 21 Février 2018
Par GAIGNEUX Yannick

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

Monsieur Yannick GAIGNEUX
59 rue Belliard
85110 CHANTONNAY

A Chantonnay,
Le 21 février 2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je tiens à vous porter connaissance de mon avis négatif sur le lieu du futur pôle scolaire.

1-Le site est beaucoup trop excentré, il est enclavé et un de ses accès par la rue Berlioz, dans un quartier résidentiel, est difficile d'accès pour les véhicules et nullement prévu pour recevoir un nombre important de voitures matin, midi et soir.

2-La circulation routière deviendrait très importante dans ce secteur si on ajoute les conséquences de la construction de la future gare routière rue des Soupirs à l'emplacement du parking de l'ex salle des congrès.

3-L'accès au futur groupe scolaire pour les piétons et les vélos serait problématique et dangereux dû entre autre à l'absence de pistes cyclables et de cheminements doux connectés avec les existants.

4-Le PADD préconise le confortement d'équipements publics structurants dans le centre-ville pour améliorer l'attractivité de celui-ci et favoriser les modes de déplacements alternatifs.

5-Actuellement la coulée verte est très utilisée par les familles pour accéder aux deux écoles publiques du centre-ville, par choix ou par obligation car un certain nombre de familles n'ont pas d'autres moyens de locomotion.

6-Dans le dossier d'arrêt du PLU, "Rapport de Présentation" et "Justification du projet", nous voyons clairement que les sites prévus à l'urbanisation à court et à moyen termes, se trouvent au nord, nord-est de l'agglomération alors que le projet est à l'opposé, au sud-ouest.

7-A la lecture des chiffres des effectifs des écoles publiques de Chantonnay, depuis plusieurs années, nous nous apercevons que les effectifs de l'école REMONDET sont en baisse contrairement à ceux de la FONTAINE et L'EOLIERE qui sont stables.

Pour toutes ces raisons, je ne suis pas favorable au choix qui est fait dans le PLU de retenir ce terrain pour le projet d'implantation d'un pôle scolaire.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Yannick GAIGNEUX

Observations 1 de M. RENAUD

Observation 1

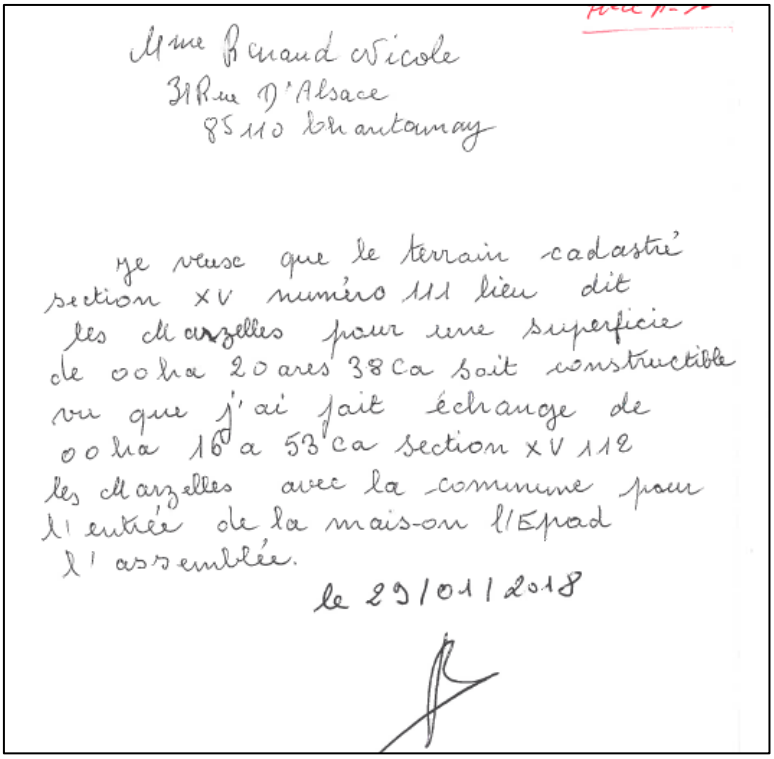
PREMIÈRE JOURNÉE

Le 29/01/2018 de 8 heures 30 à 11 heures 30

Observations de M(me)

M. Renaud Loïc déposé courrier ci joint le 29/01/2018

Pièce n° 1



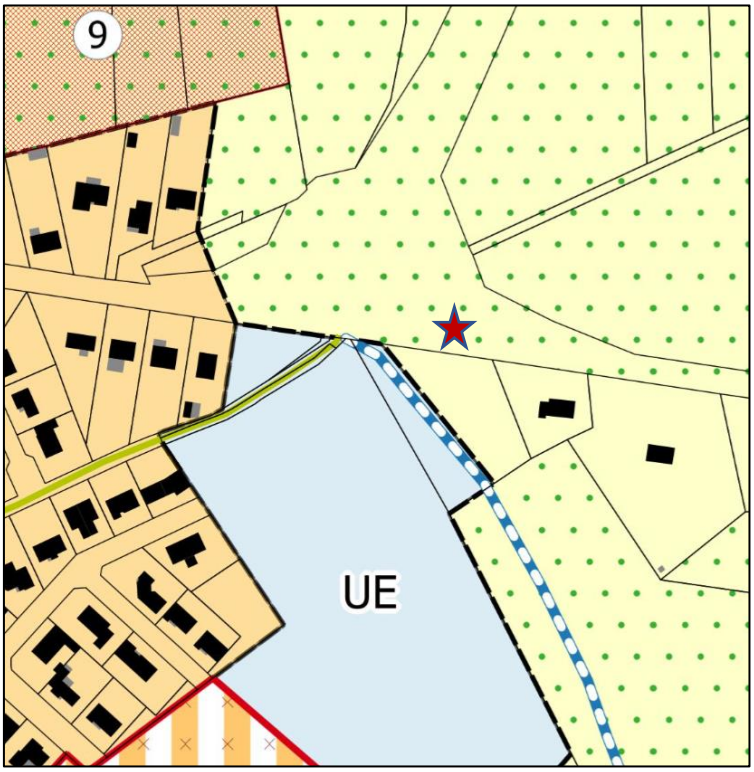
Mme Renaud Nicole
31 Rue d'Alsace
85110 Chantonnay

Je veuse que le terrain cadastré section XV numéro 111 lieu dit les Marzelles pour une superficie de 00 ha 20 ares 38 Ca soit constructible vu que j'ai fait échange de 00 ha 16 a 53 ca section XV 112 les Marzelles avec la commune pour l'entrée de la mais-on l'Epad l'assemblée.

le 29/01/2018

Extrait cadastral

Extrait du projet de PLU



Observation n° 9 de M. BARILLE

BARILLÉ Christian
18 Avenue du Pont corne
85110 CHANTONNAY
☏ 02 51 94 40 69
barille.christian@laposte.net

Chantonnay le 09 Février 2018

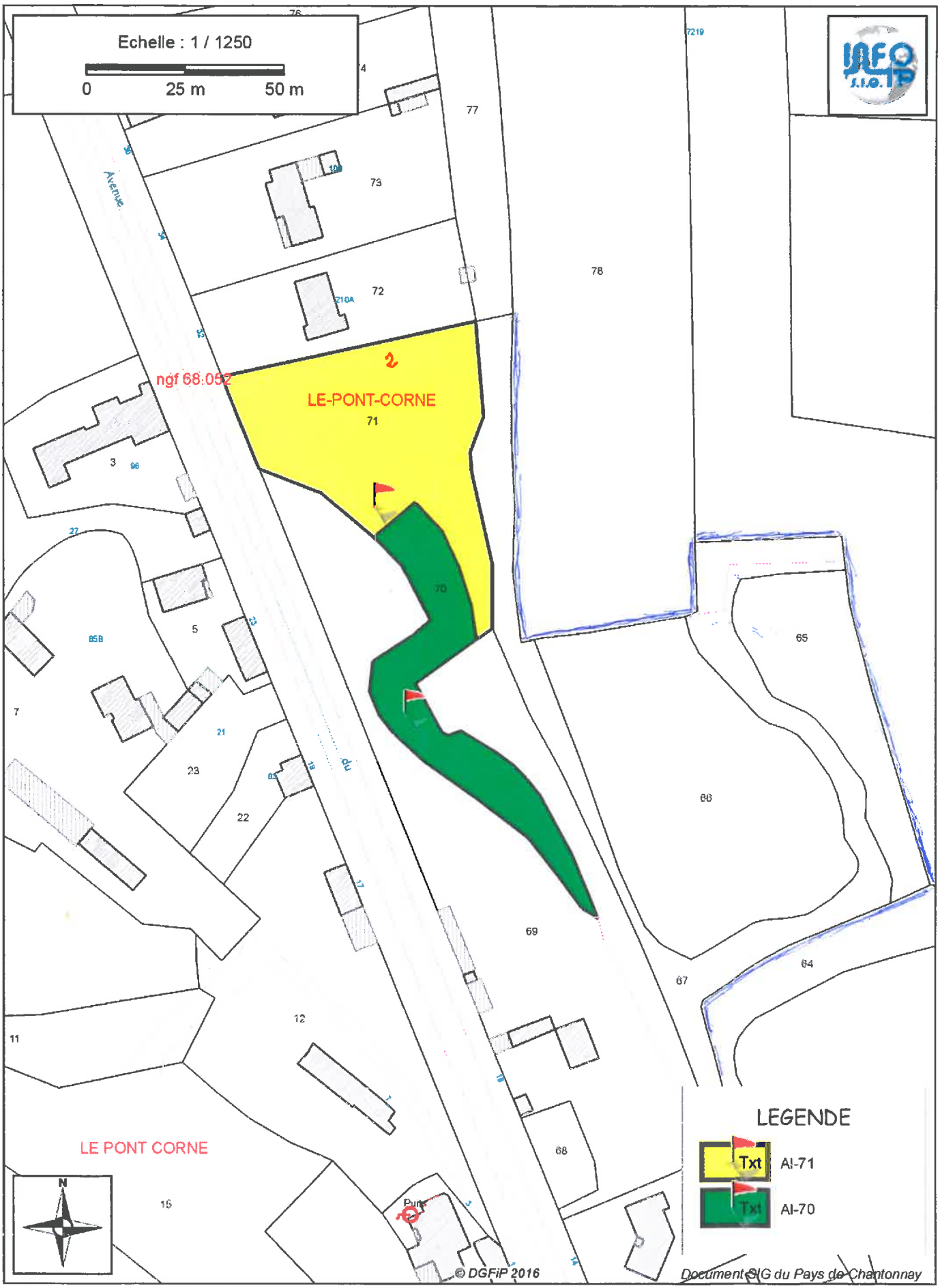
Monsieur le Commissaire Enquêteur

Devant la résistance de la commission du PLU de classer à CHANTONNAY le quartier du Pont corne, les parcelles de terrain N°65-67 en zone NX à ma demande car connaissant très bien le terrain et surtout les conseils d'avis de professionnels averti de la dangerosité de ce terrain, je me verrais de dégager ma responsabilité pour le cas ou il y aurait un accident quel qu'il soit si le reclassement n'est pas fait.
Caractéristique du terrain : une ancienne carrière de pierres a chaux des année 1850 d'une profondeur d'environ **neuf mètres** bordé d'un chemin piétonnier tracé par la Mairie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments dévoués

71. 2555 zone AU
100 — UP

INFO-T.P. :: GéographiX.Net



Imprimé le 01 June 2017 à 15:29:30 +0200 par ads-chantonnay depuis LMontsouris-656-1-82-185.w62-127.abo.wanadoo.fr (82.127.109.185)

CHARPENTIER
TRAVAUX PUBLICS

ESSARTS EN BOCAGE, le 09/02/2018

Communauté de communes du pays de Chantonnay

65 avenue du Général de Gaulle

85111 CHANTONNAY

Objet : enquête publique PLU de Chantonnay

Observations écrites - A l'attention du commissaire enquêteur

N/ref : Dossier suivi par Nicolas BONNET

Monsieur Le Commissaire,

Depuis 2006, l'entreprise CHARPENTIER TP remblaye au 18 avenue du Pont Corne à CHANTONNAY des anciennes carrières de pierre à chaux de déblais inertes de chantier (terre, pierres). Pour effectuer ce comblement, nous disposons d'une autorisation du 28/04/2006 délivrée par la Mairie et de l'accord du propriétaire M. BARILLE.

En janvier 2017, la DREAL nous a informé que le site devait désormais être considéré comme une **ISDI** (Installation de Stockage de Déchets Inertes) et qu'un dossier de régularisation administrative devait être déposé pour poursuivre le remblaiement, même si sur le fond, l'activité sur le site restera exactement la même. Un dossier a donc été constitué sur la base du PLU actuellement en vigueur et qui comprend un sous-secteur Nr « dans lequel peuvent être effectué des remblaiements ». L'emprise du projet est totalement comprise dans le sous-secteur Nr. Dans ce cadre, nous avons sollicité l'avis de la Mairie sur la remise en état finale du site le 18/09/2017 et avons reçu un accord favorable le 11/10/2017. Cet avis mentionne les références des parcelles concernées par le projet dont l'emprise est présentée en pièce jointe.

C'est sur ce point que nous souhaitons formuler une **première observation** : la zone classée en Nx sur les pièces graphiques du PLU (documents 4.2.1 et 4.2.3) au niveau du Pont Corne n'intègre pas la parcelle 69 pour partie alors qu'elle fait pleinement partie de l'emprise du projet et que, par son avis favorable, M. Le Maire, avait validé son appartenance au projet de remise en état du site. L'exclusion de cette parcelle poserait des problèmes d'exploitation et de remise en état du site. En accord avec son propriétaire, M. Christian BARILLE, qui a également délivré un avis

Zone Artisanale - L'OIE • 85140 ESSARTS EN BOCAGE
accueil@charpentiertp.fr • Tél. 02 51 66 01 22 - Fax : 02 51 66 10 18
www.charpentiertp.com

S A S au capital de 300 000 € • Crédit Agricole Atlantique Vendée IBAN FR76 1470 6001 3173 9412 2863 973 Adresse SWIFT (BIC) : AGRIFRPP847 • Siret : 452 715 162 000 15 • TVA : FR 95 452 715 162 • Code APE 4312 A

favorable à la remise en état du site, **l'entreprise CHARPENTIER TP souhaite donc que la parcelle 69 soit classée pour partie (sur l'emprise intégrée au projet) en zone Nx.**

L'entreprise formule une **seconde observation** : Suite au téléchargement des pièces du dossier, il apparaît que le plan général à l'échelle 1/14000ème (pièce 4.2.1 en pdf) ne comporte pas la mention Nx pour la zone concernée du lieu-dit « Le Pont Corne », pourtant colorée comme un « site de remblaiement et de déblaiement ». Les autres plans comportent bien cette précision. **Il est donc demandé de compléter le plan pdf sur ce point.**

En vous remerciant de prendre en considération nos demandes, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Charpentier T.P.
SAS au capital de 300000 €
85140 L'OIE
Tél. 02 51 66 01 22 - Fax 02 51 66 10 18
SIRET 452 715 162 00015

- **Accord du propriétaire du 22/09/2006**

CHARPENTIER

TRAVAUX PUBLICS

Zone Artisanale - 85140 L'OIE
Tél. : 02 51 66 01 22 - Fax : 02 51 66 10 18
e-mail : accueil@charpentiertp.fr

CONTRAT D'ENGAGEMENT

La SAS CHARPENTIER TP s'engage à remblayer le terrain situé à CHANTONNAY, quartier du Pont Corne et cadastré secteur A n°526, 527, 528, 529 et 533. Ce remblaiement sera effectué avec des déchets inertes, tels que définis par la directive européenne 1999/31/CE du 26 avril 1999, et en grande partie par des remblais pierreux et de la terre. Des apports plus ponctuels de bétons, tuiles, briques et céramiques pourront avoir lieu.

Le site sera clos et les apports et régalage de remblais seront maîtrisés par la SAS CHARPENTIER TP. L'avenue du Pont Corne sera régulièrement nettoyée afin de n'occasionner aucune gêne pour les usagers de la route.

En fin de remblaiement, l'ensemble de la zone sera recouverte d'au moins 1 mètre de terre dont au moins 0,3 mètre de terre végétale en couche supérieure. Le niveau de référence sera celui de l'Avenue du Pont Corne pour venir au niveau des terrains opposés à l'Avenue et cadastrés n°535, 553 et 1621 plus 0,50 mètre.

La SAS CHARPENTIER TP s'acquittera de la somme de € auprès de Mr BARILLÉ au terme d'une période de 3 mois de remblaiement. En contrepartie, Mr BARILLÉ donne l'exclusivité du remblaiement prévu à la SAS CHARPENTIER TP.

Au sens de l'article L 541-30-1 du Code de l'Environnement (ci-joint), ce remblaiement ne constitue pas une installation de stockage de déchets inertes soumise à autorisation préfectorale. Il s'inscrit dans le cadre des articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme conformément à l'autorisation d'Installation et Travaux Divers n°CI8505106H0002 délivrée par la commune de CHANTONNAY le 28 avril 2006 à Mr Christian BARILLÉ.

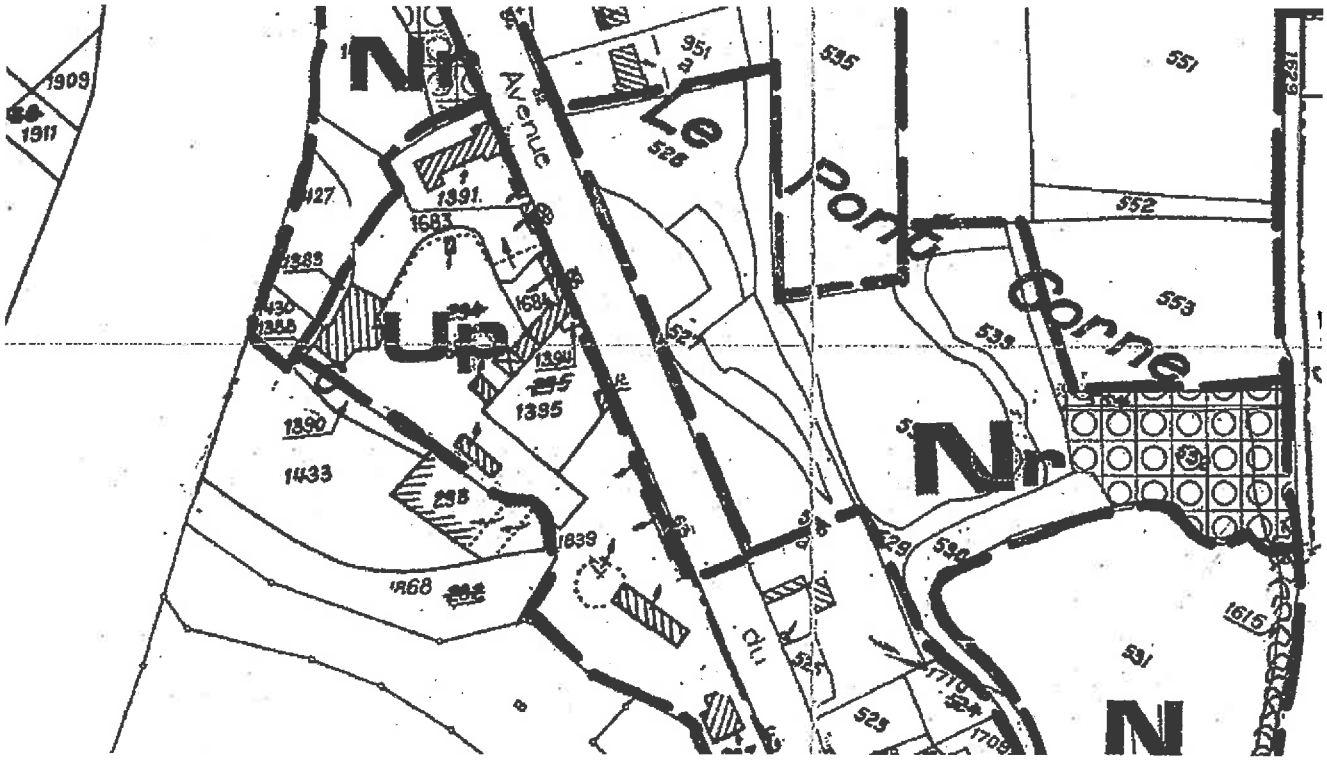
Fait à CHANTONNAY, le 22 Sept 2006

Hervé CHARPENTIER
PDG SAS CHARPENTIER TP

CHARPENTIER TP
SAS au capital de 300 000 Euros
85140 L'OIE
Tél. 02 51 66 01 22 - Fax : 02 51 66 10 18
Siret 452 715 162 00015

Christian BARILLÉ

- **Extrait cartographique du PLU actuellement en vigueur et comprenant un sous-secteur Nr**



Extrait du règlement écrit du PLU actuellement en vigueur (p.137) :

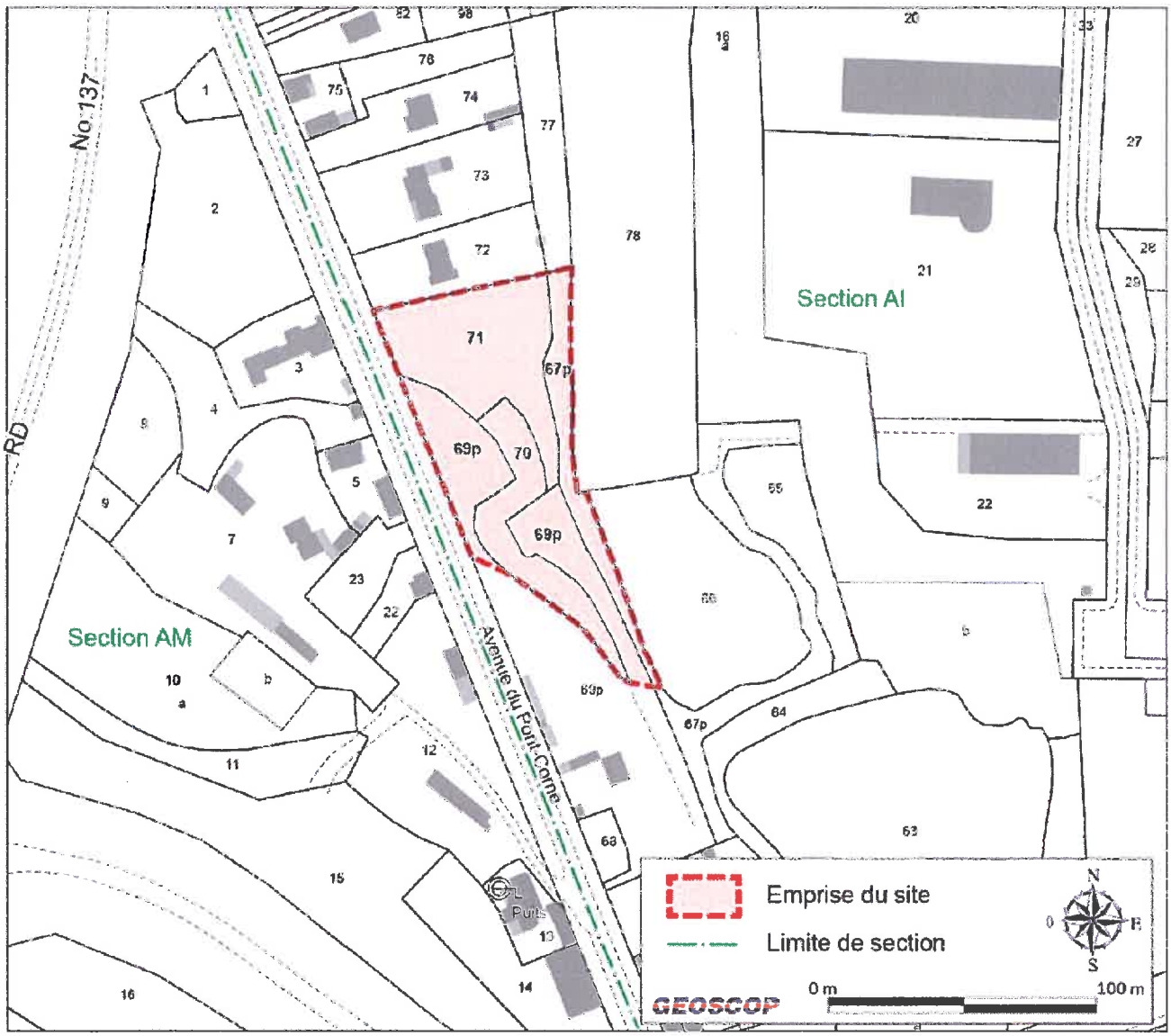
« Le secteur Nstrict est composé d'un sous secteur Nr, dans lequel peuvent être effectués des remblaiements. Ces secteurs de remblaiements correspondent aux anciennes carrières, liées à la présence de fours à chaux relativement nombreux sur le territoire communal. Ainsi deux sites ont été délimités en bordure de l'Avenue du Pont Corne. »

- **Emprise du projet de l'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)**

Le site recoupe les parcelles cadastrales suivantes de la commune de Chantonnay :

Commune	Parcelle cadastrale		Surface cadastrale totale	Surface cadastrale sollicitée
	section	numéro		
Chantonnay	AI	67p	29 a 90 ca	10 a 61 ca
		69p	62 a 06 ca	20 a 66 ca
		70	13 a 75 ca	13 a 75 ca
		71	26 a 55 ca	26 a 55 ca
			SUPERFICIE TOTALE DU SITE	**71 a 57 ca**

p : parcelle prise pour partie



L'emprise du projet est totalement comprise dans le secteur Nr du PLU actuellement en vigueur.

- Avis de M. Le Maire de Chantonnay sur la remise en état future du site

Ville de Chantonnay

Service Développement Communal

AVIS SUR LA REMISE EN ETAT

Je soussigné, Gérard VILLETTE, Maire de Chantonnay, donne un avis favorable pour la remise en état du site de stockage de déchets inertes non dangereux situé avenue du Pont Corne (parcelles cadastrées AI n° 67, 69, 70 et 71), lors de l'arrêt définitif de son exploitation, selon les indications fournies par l'exploitant, la société CHARPENTIER TP.

Les modalités de remise en état m'ont été présentées par courrier (avec plan joint) en date du 18 septembre 2017 adressé par la société CHARPENTIER TP.

Cet avis favorable est donné sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

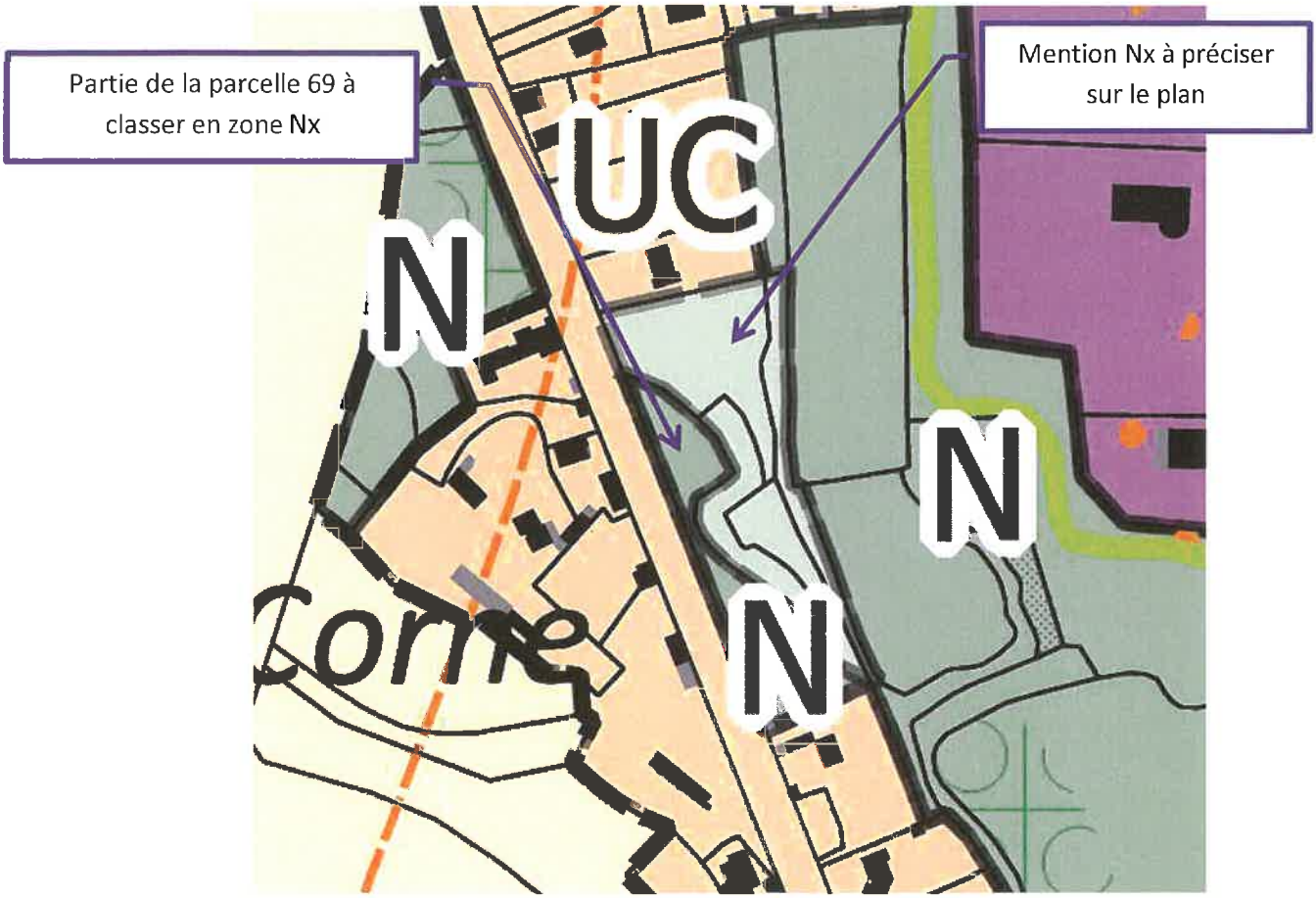
A Chantonnay, le 11 octobre 2017

MAIRIE DE CHANTONNAY

Mairie de Chantonnay – Service Développement Communal – BP 59 – 85111 Chantonnay - Cedex
Tél 02 51 94 58 41 – developpement.communal@ville-chantonnay.fr
www.ville-chantonnay.fr

- **Extrait plan général PLU échelle 1/14000ème – pièce 4.2.1 du dossier**

Récapitulatif des observations sur le plan



CHARPENTIER
TRAVAUX PUBLICS

ESSARTS EN BOCAGE, le 09/02/2018

Communauté de communes du pays de Chantonnay

65 avenue du Général de Gaulle

85111 CHANTONNAY

Objet : enquête publique PLU de Chantonnay

***Observations écrites complémentaires** - A l'attention du commissaire enquêteur*

N/ref : Dossier suivi par Nicolas BONNET

Monsieur Le Commissaire,

Depuis 2006, l'entreprise CHARPENTIER TP remblaye au 18 avenue du Pont Corne à CHANTONNAY des anciennes carrières de pierre à chaux de déblais inertes de chantier (terre, pierres).

En janvier 2017, la DREAL nous a informé que le site devait désormais être considéré comme une **ISDI** (Installation de Stockage de Déchets Inertes) et qu'un dossier de régularisation administrative devait être déposé pour poursuivre le remblaiement. Un dossier a donc été constitué sur la base du PLU actuellement en vigueur et qui comprend un sous-secteur Nr « dans lequel peuvent être effectué des remblaiements ». L'emprise du projet est totalement comprise dans le sous-secteur Nr.

Cependant, le projet initial intégrait **les parcelles 65 et 67 pour partie** afin de combler totalement les anciennes carrières de M. BARILLE **dans le but de sécuriser le site et de le remettre totalement en état, comme cela a été fait par le passé pour la parcelle 16b, adjacente à la parcelle 65**. A l'étude du dossier, il est alors apparu que la parcelle 65 est désormais considérée comme une **zone humide** suite à l'inventaire effectué par le CPIE de Sèvre et Bocage en 2013. C'est pourquoi cette parcelle 65, ainsi que la 67 qui permet d'y accéder, n'ont pour le moment pas été intégrées du dossier. Par ailleurs, le propriétaire, M. BARILLE, n'a aucunement été informé de l'ajout de sa parcelle 65 à l'inventaire des zones humides.

Nous formulons donc une **observation complémentaire pour que le classement des parcelles 65 et 67 soit revu en zone Nx pour permettre leur remblaiement, comme cela était le cas auparavant avec le secteur Nr**. Cela nous permettrait de déposer un dossier complémentaire pour agrandir l'ISDI en cours de régularisation.

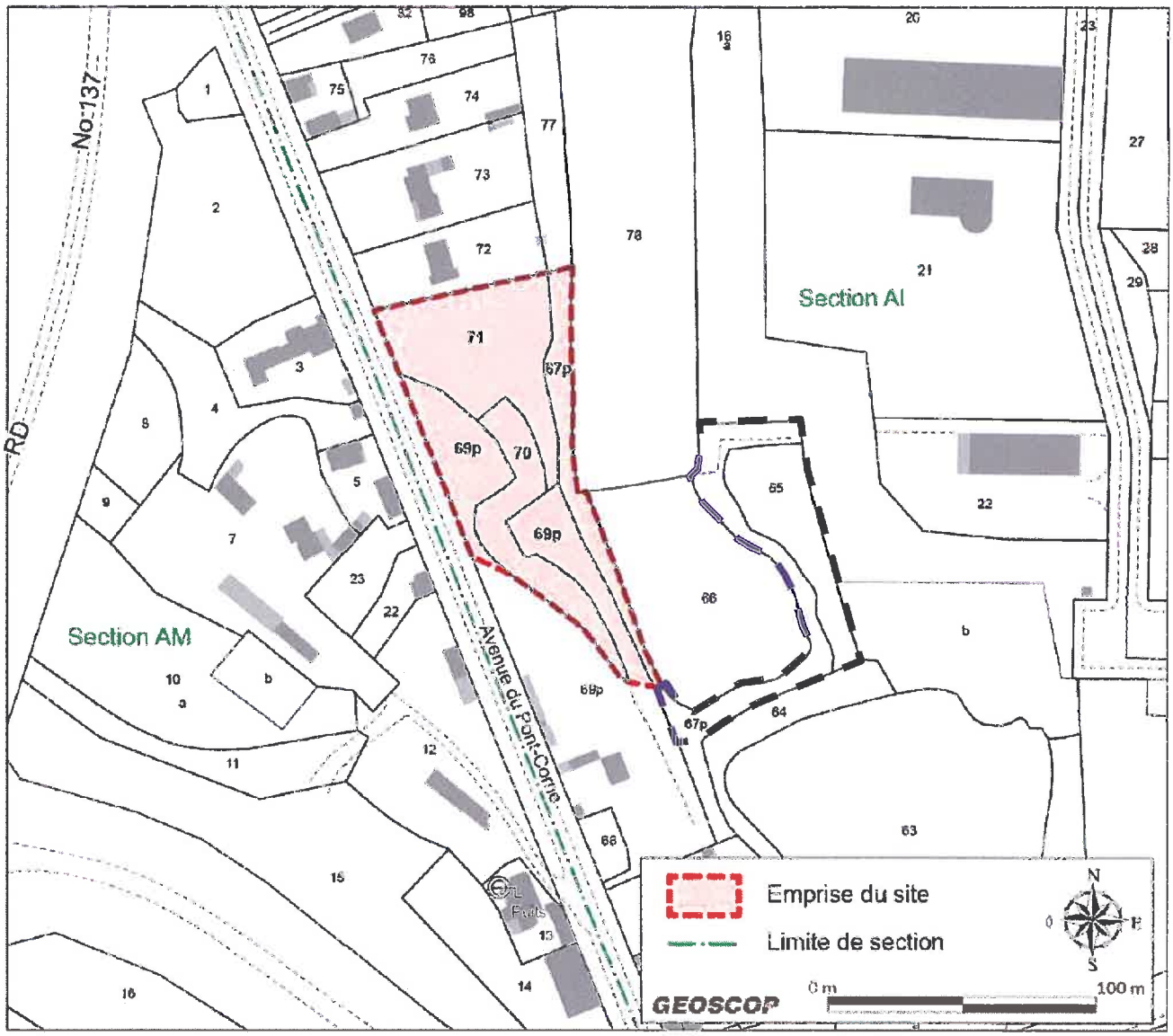
En vous remerciant de prendre en considération notre demande complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Charpentier T.P.
SAS au capital de 300000 €
85140 L'OIE
www.charpentiertp.com

Zone Artisanale - L'OIE • 85140 ESSARTS EN BOCAGE
accueil@charpentiertp.fr • Tél. 02 51 66 01 22 - Fax : 02 51 66 10 18

S A S au capital de 300 000 € • Crédit Agricole Atlantique Vendée IBAN FR76 1470 6001 3173 9412 2863 973 Adresse SWIFT (BIC) : AGRIFRPP847 • Siret : 452 715 162 000 15 • TVA : FR 95 452 715 162 • Code APE 4312 A

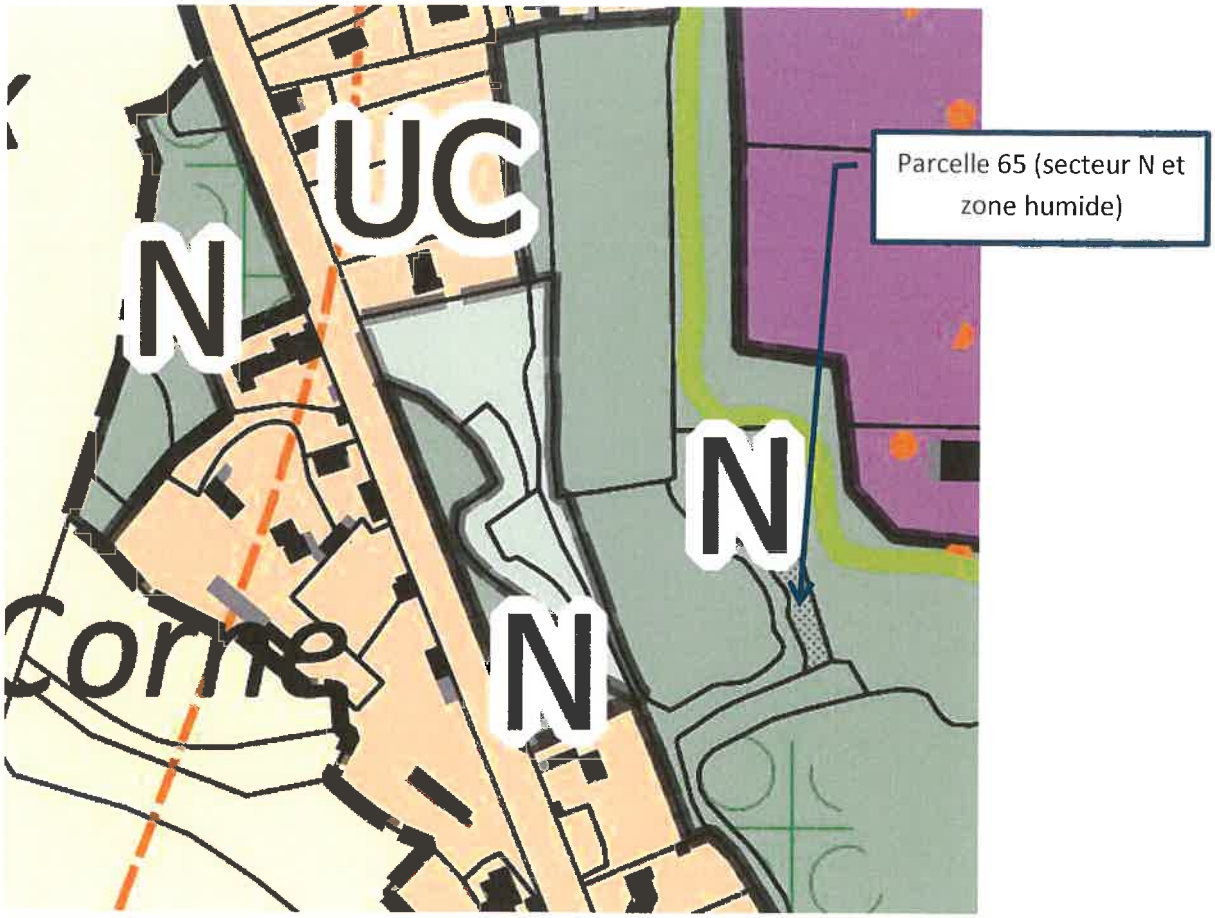
- **Emprise du projet de l'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)**



: Anciennes carrières à remblayer

Le projet actuel correspond aux **pointillés rouges**. A l'origine, il comprenait en plus les parcelles avec **pointillés violets**, désormais classées en zone N dans le projet de PLU.

- **Extrait plan général PLU échelle 1/14000ème – pièce 4.2.1 du dossier**



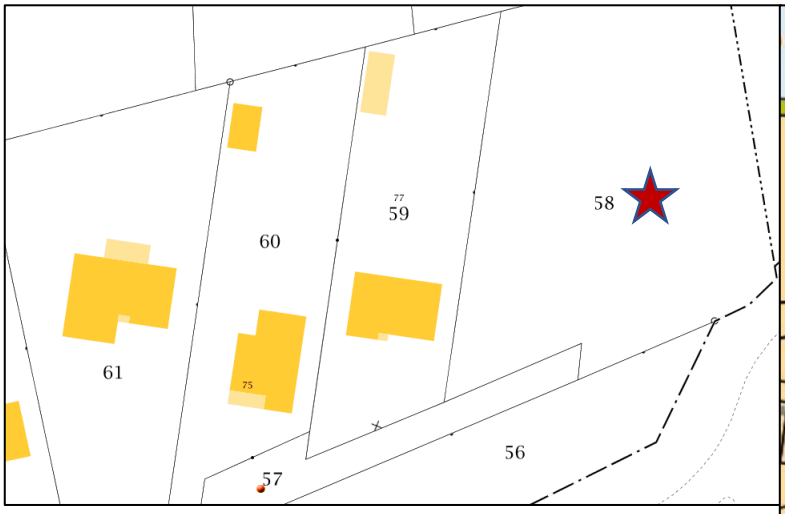
Observations 13 de Mme BLANCHARD

Observation n°13

Déposé le 15 Février 2018
Par BLANCHARD Anne Marie H.

Lundi 29 janvier 2018, avec l'un de mes frères, je suis allée consulter les plans du projet de révision du PLU exposés salle des Arcades et nous avons rencontré M. le commissaire enquêteur. Nous sommes concernés par cette révision. En effet, nos parents, agriculteurs sur la commune de Chantonnay, avaient des terrains nécessaires à leur exploitation agricole, dont le siège était situé avenue Georges Clémenceau. Nous avons encore sur la commune deux parcelles cadastrées BL57 et BL58, d'une contenance respective de 4a 66ca et de 24a 65ca (anciennement cadastrées B1931 et B1930) En fait, ces deux parcelles faisaient, à l'origine, partie d'un terrain beaucoup plus important qui comprenait les parcelles cadastrées aujourd'hui BL57, BL58, BL59 et BL60. En mars 1986, notre père, alors retraité, avait vendu les parcelles BL 59 et BL 60 (anciennement 1928 et 1929), respectivement à MM Chauveau et MM Quilleré, ainsi que l'attestent le document joint (pièce n° 1). Sur chacune de ces deux parcelles, des maisons individuelles ont été construites. A cette époque, notre père n'avait pas voulu « s'encombrer » des formalités de lotissement obligatoires lors de la vente de trois lots. Il avait l'intention d'attendre le délai légal avant de mettre en vente le dernier lot. Mais, il est décédé en 1991. Aujourd'hui, nous réitérons la demande faite par mel le 28 mars 2012 (document joint, pièce n° 2) et renouvelée le 15 septembre 2014 (document joint, pièce n°3), par laquelle nous vous demandions d'étudier le classement en zone UP des deux parcelles BL 57 et BL 58. Au regard du plan d'ensemble, ce classement nous semble parfaitement cohérent, d'une part, et s'inscrirait dans la continuité de ce qui existait antérieurement, d'autre part. De plus, la parcelle BL 57, de 04 a 65 ca, avait été prévue dès le début des mises en vente, comme un chemin d'accès pour éviter la multiplication des sorties sur la route départementale D 949bis. Ainsi, la construction d'une ou de deux maisons d'habitation sur la BL58 n'obligerait pas à ouvrir une sortie supplémentaire.

Extrait cadastral



Extrait du projet de PLU

Remarque du C.E

Ci-après des mails adressés par la famille à la Mairie en mars 2012 et en septembre 2014. Un mail en réponse de la Mairie datant du 16/09/2014.

DOCUMENT N° 2

Renouvellement demande 15.09.2014.

BLANCHARD Anne

De:	Anne BLANCHARD [blanchardanne@wanadoo.fr]
Envoyé:	mercredi 28 mars 2012 15:49
À:	'urba.environnement@ville-chantonnay.fr'
Objet:	Demande de classement de parcelles en zone Up
Indicateur de suivi:	Assurer un suivi
État de l'indicateur:	Avec indicateur

Suivi:

Destinataire	Lire
'urba.environnement@ville-chantonnay.fr'	Lu: 28/03/2012 15:58

Monsieur le Maire,

En indivision avec mes frères et sœur, je suis propriétaire des terrains sis à Chantonnay, rue De Lattre de Tassigny, figurant au cadastre section BL n° 57 et 58. Ces parcelles sont aujourd'hui classées en Zone Ue, soit réservées pour la réalisation d'équipement collectifs à vocation, de sport, de loisirs, socio-éducatif, culturel de tourisme...

Au regard :

- du plan d'ensemble de ce secteur,
- de la proximité de la Zone Up
- de la parcelle BL 57 qui n'est, en fait qu'un chemin d'accès à la parcelle BL58, mais aussi à la parcelle BL 59,
- du fait que, initialement, les parcelles BL 57, BL58, BL59 et BL60, étaient un seul et même terrain,
- que nos parents, de leur vivant, ont vendu les parcelles BL59 et BL60 en terrains constructibles,
- que la parcelle B58, en zone constructible à la même époque que ci-dessus, n'avait pas été vendue en raison des contraintes des formalités de lotissement,

je vous demande, au nom des Consorts BLANCHARD, de bien vouloir examiner le classement **en zone Up des parcelles BL 57 et BL 58**, dans le cadre de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour les Consorts BLANCHARD
Anne BLANCHARD

4, rue des Tulipes
44470 CARQUEFOU
02 40 52 77 70
06 87 45 20 49

DOCUMENT N°3

Anne Blanchard

De: BLANCHARD Anne [blanchardanne@wanadoo.fr]
Envoyé: lundi 15 septembre 2014 14:17
À: 'dst.secretariat@ville-chantonnay.fr'
Objet: Demande de classement d'un terrain en zone constructible

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Suivi:

Destinataire	Lire
'dst.secretariat@ville-chantonnay.fr'	Lu: 16/09/2014 10:13

Monsieur le Maire,

En indivision avec mes frères et sœur, je suis propriétaire des terrains sis à Chantonnay, rue De Lattre de Tassigny, figurant au cadastre section BL n° 57 et 58. Ces parcelles sont aujourd'hui classées en Zone Ue, soit réservées pour la réalisation d'équipement collectifs à vocation, de sport, de loisirs, socio-éducatif, culturel de tourisme...

Au regard :

- du plan d'ensemble de ce secteur,
- de la proximité de la Zone Up
- de la parcelle BL 57 qui n'est, en fait qu'un chemin d'accès à la parcelle BL58, mais aussi à la parcelle BL 59,
- du fait que, initialement, les parcelles BL 57, BL58, BL59 et BL60, étaient un seul et même terrain,
- que nos parents, de leur vivant, ont vendu les parcelles BL59 et BL60 en terrains constructibles,
- que la parcelle B58, en zone constructible à la même époque que ci-dessus, n'avait pas été vendue en raison des contraintes des formalités de lotissement,

je vous demande, au nom des Consorts BLANCHARD, de bien vouloir examiner le classement **en zone Up des parcelles BL 57 et BL 58**, dans le cadre de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour les Consorts BLANCHARD
Anne BLANCHARD

4, rue des Tulipes
44470 CARQUEFOU
02 40 50 98 12
06 87 45 20 49

DOCUMENT N°3 bis.

BLANCHARD Anne

De: Jean-Michel Meunier - Service Urbanisme & Environnement [urba.environnement@ville-chantonnay.fr]
Envoyé: mardi 16 septembre 2014 15:45
À: blanchardanne@wanadoo.fr
Objet: Demande de classement d'un terrain en zone constructible

Madame,

Je fais suite à votre mail en date du 15 septembre concernant votre demande de rendre constructible les parcelles cadastrées BL n° 57 et 58 situées avenue de Lattre de Tassigny.

Je vous informe que seule une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut permettre un changement de zonage et donc de satisfaire votre demande.

Cette procédure qui dure environ 2 ans a été engagée récemment sur la Commune de Chantonnay.

J'ai bien pris en compte votre demande qui sera examinée lors de cette révision.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes meilleures salutations.

Ville de Chantonnay

Jean-Michel MEUNIER
Directeur des Services Techniques et Urbanisme
Tél : 02 51 94 58 41
Fax : 02 51 46 91 05
email : dst@ville-chantonnay.fr
Site web : www.ville-chantonnay.fr

Ce courrier électronique ne contient aucun virus ou logiciel malveillant parce que la protection Antivirus avast! est active.

Observations 39 de M. DUBOIS

Observation 39

(20) le 28 février 2018

Joel et Anita DUBOIS 14 rue ROUHES 85110 Chantonnay

Remis ce jour dossier de demande de construction annexes à la propriété

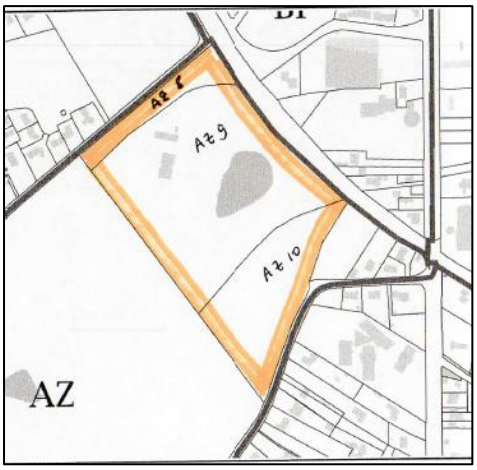
Pièce jointe n°11

Monsieur

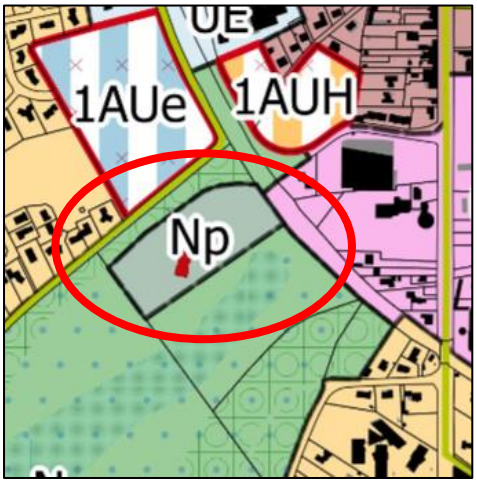
Notre propriété est prévue en zone Np.
Les autres propriétés en Np sont des chateaux ou manoirs avec des dépendances pour la gestion de ces propriétés.
Notre propriété date de 1981 et les annexes pour le materiel d'entretien, les garages, les animaux n'existent pas.
Pour l'entretien nous avons 2 tracteurs et divers materiels agricoles
Pour la maison de maître + la maison de gardien nous souhaitons ajouter 3 ou 4 voitures.
Il nous serait agréable d'avoir la possibilité d'autoriser 150 à 180 m² de constructions pour des dépendances.
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués

PJ – cadastre actuel + photo aérienne
– cadastre 2018 zone Np
– lettre mairie de février 2018 concernant notre problème.

Extrait cadastral



Extrait du projet de PLU



joel.dub@live.fr

De: Joël Dubois
Envoyé: jeudi 22 février 2018 17:51
À: 'Fabienne Nauleau'
Objet: RE: PLU

Madame

Merci de toutes ces précisions.
Mon seul problème restant : 3 voitues , 2 tracteurs agricoles quelques tonnes de foin et divers materiels d'entretien ça va etre difficile à tout mettre dans les 30m2 de garage possible !
J'irai exposer mes doléances auprès de Commissaire-Enqueteur ,
Encore merci.
Bien cordialement

Joel Dubois

De : Fabienne Nauleau [mailto:fabienne.nauleau@ville-chantonnay.fr]
Envoyé : jeudi 22 février 2018 16:54
À : joel.dub@live.fr
Cc : Nathalie Gallard <nathalie.gallard@ville-chantonnay.fr>
Objet : PLU

Monsieur Dubois

Pour faire suite à votre passage en mairie la semaine dernière, j'ai contacté le service instructeur afin d'étudier le futur zonage de votre parcelle (zone Np)
Avec ce futur règlement, vous aurez la possibilité :

- De créer une piscine (dimension du bassin non réglementée)
- De faire une extension à votre habitation (30 % de l'emprise actuelle de votre maison), quand je parle d'extension à l'habitation, il faudra bien sûr que ce soit de l'habitation (véranda, pièce habitable....)
- De créer un garage limité à 30 m²
- Par contre concernant votre projet de box pour chevaux, ce zonage ne le permettra pas

Ces éléments sont sous réserve d'éventuelles modifications liées à l'enquête publique.
Je vous informe que celle-ci se termine mercredi 28 février et le Commissaire Enquêteur sera présent de 14 h 30 à 17 h 30 si vous souhaitez le rencontrer
Cordialement

Ville de Chantonnay
"L'élan naturel"

Fabienne NAULEAU
Développement Communal
fabienne.nauleau@ville-chantonnay.fr

Ville de Chantonnay

Observation n°40

Déposé le 28 Février 2018
Par GIRARD Paul

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

2 documents joints.

Pièce n° 1h (obs n° 21 Registre)

Observations

Par PAUL GIRARD,

J'ai été témoin, lors des travaux de la réalisation du Boulevard VOECKLER, des fouilles archéologiques qui ont permis de mettre à jour les vestiges d'une ancienne villa gallo-romaine, d'où l'origine du nom donné à la ville de Chantonnay, du latin «campus antonini» Le Camp d'Antonin . Ces vestiges représentaient un grand intérêt historique architectural, témoignage de notre passé, démontrant qu'il y eu une vie organisée, structurée, avec l'emplacement de foyers dans plusieurs angles de l'habitat et quelques carreaux de terre-cuite au sol.
De plus cette habitation comprenait une cave dont les murs étaient construits en pierres parfaitement bien assisées et jointées.
Ces vestiges ont été recouverts très rapidement «pour les protéger» nous disait-on, **et non pour les faire disparaître à jamais , si j'en crois le nouveau PLU**.

Je dénonce donc l'emplacement présumé du centre nautique à proximité du boulevard VOECKEL et préconise son implantation en dehors de cette zone archéologique.

D'autre part , en relisant les prescriptions du SCoT de mars 2017 (page 64) il est dit ceci :
« Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du territoire: les collectivités sont amenées à poursuivre leur action de reconnaissance, protection et restaurations du patrimoine architectural, culturel et naturel typique du territoire (archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, ...) »
Et aussi :
« Dans ce cadre, les documents d'urbanismes devront : prendre en compte ces éléments de patrimoine, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent «

Aussi je vous demande « Comment se fait-il que les zones archéologiques suivantes aient été diminuées ou simplement supprimées ou disqualifiées » : et en contradiction avec les prescriptions du SCot ?

- Celle de la plaine des Sorières au nord-ouest de Dinchin ?
- Celle de Dinchin ?
- Celle de Ponsay ?

Je demande le rétablissement de ces classements et la mise en valeur de ces sites dans une perspective TOURISTIQUE .

Pièces jointes :

-photos de la cave du site découvert et rebouché, (extrait du tome 1 , page 121 Le Patrimoine des Communes de la VENDEE ,édition FLOHIC).

-photo satellite de la zone où les fouilles ont permise de découvrir la villa et d'autres empreintes qui apparaissent sous les labours.

géoportail

site archéologique

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 02′ 18″ W
Latitude : 46° 41′ 20″ N

Chantonnay

Canton de Chantonnay
Arrondissement de La Roche-sur-Yon
Superficie : 7 992 ha
Population 1999 : 7 963 hab.
Habitants : les Chantonnaisiens
Cours d'eau : la Moyée, le Grand-Lay, le Petit-Lay et le Lay

Origine du nom : du latin *campus antonini*, « le camp d'Antonin ».

Blason : ce blason, le seul du canton à être créé à la fin du XIXe siècle, par la marquise de Lespinay, symbolise l'importance de l'agriculture dans la commune.
85040200

HISTORIQUE

Les grottes situées en bordure de la vallée du Lay, comme celle dite des Farfadets, sont propices à la présence humaine dès l'époque préhistorique. Des fouilles archéologiques récentes confirment par ailleurs la présence sur le territoire de la commune de villas gallo-romaines. Par la suite, en l'an 975, cette ville est la résidence d'un viguier dépendant du siège de Mervent. À l'époque féodale, la seigneurie de Chantonnay appartient au vicomte de Thouars tandis que le prieuré fondé au IXe siècle relève pour sa part de l'abbaye de Saint-Michel-en-l'Herm. Cette première église de Chantonnay est incendiée par les Anglais en 1369 pendant la guerre de Cent Ans alors que le seigneur de Craon-Sully renforce les défenses du château de Puybelliard et fortifie l'église voisine. En 1472, Louis XI traverse le bas Poitou et séjourne au manoir de Din-Chin où il signe l'édit créant le port des Sables-d'Olonne. Lors des guerres de Religion en avril 1562, les troupes huguenotes endommagent gravement l'église de Puybelliard. À cet endroit a lieu l'année suivante un synode protestant. Cette paroisse de Puybelliard connaît du XVe au XVIIe siècle une expansion économique importante grâce à ses filatures et à ses foires commerciales. Durant cette période, Chantonnay n'est encore qu'une modeste paroisse. Il faut attendre la création du « cours royal Nantes - Bordeaux » vers 1750 pour que ce bourg connaisse une croissance très rapide à la fin du XVIIIe siècle au point que la commune est désignée comme chef-lieu du canton en 1790. Les guerres de Vendée ravagent cependant la région en 1793 et incendient l'agglomération le 4 mars 1794. Le 8 août 1808, l'empereur Napoléon Ier venant de Bayonne traverse Chantonnay. Malgré un éphémère essor économique sous le second Empire grâce à l'exploitation de mines de charbon et à la création de fours à chaux, Chantonnay aborde le XXe siècle sans véritable tradition industrielle. Ses meilleurs atouts de développement sont le fait d'être le carrefour de plusieurs routes importantes, de posséder trois lignes de chemin de fer et d'avoir une avance incontestable sur le plan scolaire et des formations. La commune gagne de l'importance à partir des années 1960 du fait d'un décollage industriel, de sa fusion avec les communes de Puybelliard et Saint-Mars-des-Prés en 1964 et de l'association avec Saint-Philbert-du-Pont-Charrault en 1972.

ÉGLISE SAINT-PIERRE-ET-SAINT-PAUL
XIIe, XVe et XVIe siècles
Pierre et enduit
Puybelliard *85040201*

Cette église est d'abord la chapelle du château féodal construite dans l'enceinte fortifiée. De cet édifice, il ne subsiste vraisemblablement que le clocher bénédictin datant du XIIe siècle, la nef étant achevée au siècle suivant. Pendant la guerre de Cent Ans, elle est fortifiée en lui ajoutant un chemin de ronde et des postes de défense avec meurtrières cachés dans les gros contreforts de la façade. La voûte du chœur s'étant écroulée, ce dernier est refait entièrement au XVe siècle. Quand les protestants abattent à nouveau les voûtes de la nef en mai 1562, seule une simple charpente vient les remplacer.

CAVE
Entre le Ier et le IIIe siècle
La Treille-de-La-Charlière *85040278*

La cave mise au jour lors des évaluations archéologiques préalables à la construction de la déviation est de Chantonnay appartient à une villa dont les bâtiments sont répartis sur les parties résidentielles – *pars urbana* – et agricoles – *pars rustica* – couvrant une superficie proche d'un hectare. Seule cette partie encavée du site a été protégée des labours et présente une élévation appréciable de murs parementés.

Ville de Chantonnay
"L'élan naturel"

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Chantonnay

Analyse de l'enquete publique

Cittànova

N°	Demandes / Observations	Réponse de la collectivité
THÈME : LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS		
3 et 4	Rendre constructible les parcelles WK 21, 22 et 23 (village du Fuiteau).	Tout d'abord, à l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Ensuite, le classement en zone constructible (en zone U ou en zone AU) des parcelles WK 21, 22 et 23, situées au nord du village du Fuiteau, réinterroge le classement en zone Urbaine du village du Fuiteau et donc de l'ensemble des autres villages/hameaux. De ce fait, il remet en question l'objectif en logements global inscrit dans le PADD et sa répartition sur le territoire communal. Par ailleurs, il est à noter que les parcelles concernées par la présente demande ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constituent pas des « dents creuses » (aucune parcelle bâtie au nord) mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. A noter que la parcelle 21 et une partie de la parcelle 22 sont classées en zone Agricole dans le PLU approuvé en 2005.

8	Demande de reclassement du groupement bâti situé au lieu-dit Les Morinières en zone Naturelle (secteur Np) pour permettre la rénovation et l'extension modérée des bâtiments.	Le groupement bâti s'insère dans un environnement agricole justifiant son classement en zone A. Concernant l'extension modérée des bâtiments, le règlement de la zone A permet « *pour les constructions à usage d'habitation, une extension mesurée de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et ce à la condition de ne pas créer de nouveaux logements et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU* ». De plus, un des bâtiments a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination permettant ainsi son évolution (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme). A noter que les secteurs Np constituent des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) et leur titre « exceptionnel » doit être justifié. A ce titre, la CDPENAF dans son avis demande d'ailleurs de « *justifier de façon plus approfondie la délimitation à titre exceptionnel des STECAL Np, au regard notamment de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés et du projet communal à échéance du PLU*».

10	Rendre constructible les parcelles XW 24 à la Tabarière et BO 21 rue des cailloches	Tout d'abord, à l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Ensuite, le classement en zone constructible (en zone U ou en zone AU) des parcelles XW 24 et BO 21, réinterroge le classement en zone Urbaine des groupements bâtis et donc de l'ensemble des autres villages/hameaux. De ce fait, il remet en question l'objectif en logements global inscrit dans le PADD et sa répartition sur le territoire communal. Par ailleurs, il est à noter que les parcelles concernées par la présente demande ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constituent pas des « dents creuses » mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. A noter que les parcelles concernées par la demande sont classées en zone Agricole dans le PLU approuvé en 2005.
11	Demande de changement de destination.	Une charte a été définie pour inventorier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le bâtiment concerné par la demande ne remplit pas les critères de la charte (Cf : Annexe 1).

12	Rendre constructible les parcelles XY 56 et 100 (village de la Tabarière).	L'étude dont il est fait référence dans la demande est une étude Bimby, menée en parallèle du PLUi mais qui n'implique en aucun cas la mise en constructibilité des parcelles étudiées (aucun rapport de conformité/compatibilité avec le PLU). A l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». A noter que les parcelles concernées par la demande sont classées en zone Agricole dans le PLU actuel, approuvé en 2005.
14	Classement de la parcelle E 1225 (située dans le village du Fuiteau) en zone Uv.	Tout d'abord, à l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Concernant le changement de destination de l'ancienne grange, celle-ci ne répond pas aux critères définis dans la charte, en raison notamment de la proximité avec un siège d'exploitation (Cf : Annexe 1).

24	Protection de l'ensemble des bâtiments de Dinchin. Révision du périmètre de la zone archéologique.	Le secteur Np constitue un STECAL et a été créé pour permettre de nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique sous certaines conditions. La volonté de la collectivité sur le secteur de Dinchin n'était pas de permettre un développement du site mais d'assurer sa préservation. C'est dans ce sens que certains bâtiments ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune étudiera la possibilité de repérer l'ensemble des bâtiments s'ils ont un intérêt patrimonial et/ou architectural sur le plan de zonage au même titre. Ce repérage permet la préservation du bâti via les dispositions rédigées au titre V du règlement écrit. Concernant le périmètre de la zone archéologique repéré sur le plan de zonage à titre informatif, il s'agit des zones de sensibilité archéologique. Sous réserve de l'accessibilité aux données, les zones de présemption de prescriptions archéologiques seront repérées.
28	Rendre constructible les parcelles WK 24 (village du Fuiteau).	Tout d'abord, à l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Ensuite, le classement en zone constructible (en zone U ou en zone AU) de la parcelle WK 24, située au nord du village du Fuiteau, réinterroge le classement en zone Urbaine du village du Fuiteau et donc de l'ensemble des autres villages/hameaux. De ce fait, il remet en question l'objectif en logements global inscrit dans le PADD et sa répartition sur le territoire communal. Par ailleurs, il est à noter que la parcelle concernée par la présente demande n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine existante et ne constituent pas des « dents creuses » (aucune parcelle bâtie au nord) mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. A noter que les parcelles concernées par la demande sont en partie classées en zone Agricole dans le PLU actuel, approuvé en 2005.

35	Rendre constructible les parcelles YB 301, 306 et 445 (village de Le Charpre).	A l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Le classement en zone constructible (en zone U ou en zone AU) des parcelles YB 301, 306 et 445, réinterroge le classement en zone Urbaine du village et donc de l'ensemble des autres villages/hameaux. De ce fait, il remet en question l'objectif en logements global inscrit dans le PADD et sa répartition sur le territoire communal.
36	Reclassement des villages/hameaux en zone Urbaine. Rendre constructible la parcelle ZE 38 (village de Vildé).	A l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Le classement en zone Urbaine des villages/hameaux implique la révision de la répartition de l'objectif global en logements (zones d'extension autour de l'agglomération principale notamment). Concernant la demande de constructibilité de la parcelle ZE 38 au village de Vildé, la parcelle n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une « dent creuse » (aucune parcelle bâtie au nord) mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. Il est à noter que cette parcelle est classée en zone Agricole dans le PLU actuel.

37	Projet de construction d'un garage Projet de rénovation d'un bâtiment	Les parcelles concernées par la présente demande sont classées en zone Agricole dans le projet de PLU arrêté. Pour répondre au projet de garage, le projet de règlement de la zone A permet « *les annexes aux habitations à condition : d'être liée à une habitation existante, de ne pas dépasser une superficie de 30 m² d'emprise au sol et une hauteur maximale de 3,50 mètres, de respecter une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale* ». Concernant le projet de rénovation du bâtiment près de la mare, les opérations de rénovation de l'existant ne sont pas interdites par le règlement écrit dans l'ensemble des zones. Une précision dans le règlement écrit pourra être apportée. Seuls les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. A l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine. En effet, la loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le « micro-pastillage ». C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements. Cette volonté est exprimée dans le PADD, pièce maîtresse du projet de PLU : « *privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay* », « *conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires* » et « *permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire* » à travers notamment « *la réutilisation du bâti existant et son confortement* ». Le classement en zone Urbaine des villages/hameaux implique la révision de la répartition de l'objectif global en logements (zones d'extension autour de l'agglomération principale notamment).
38	Classement en zone constructible de la parcelle AV 93.	La construction étant en cours d'édification, la délimitation de la zone Urbaine sera mise en cohérence avec le projet en cours.

N°	Demandes / Observations	Réponse de la collectivité
THÈME : SECTEUR GROUAS-SIACRE		
16	Rendre constructible la parcelle BC 34.	Une des grandes orientations du PADD est de priviligier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés et ainsi il était prévu dans le PADD au moins « *30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant* » en compatibilité avec le SCoT. Les zones à urbaniser en extension ont donc été délimitées en cohérence avec cette orientation associée à celles de l'objectif en logements et de limitation de la consommation d'espace. Le classement en zone constructible de la parcelle concernée par la présente demande remet en question ces objectifs.
17	Rendre constructible la parcelle BC 31.	Une des grandes orientations du PADD est de priviligier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés et ainsi il était prévu dans le PADD au moins « *30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant* » en compatibilité avec le SCoT. Les zones à urbaniser en extension ont donc été délimitées en cohérence avec cette orientation associée à celles de l'objectif en logements et de limitation de la consommation d'espace. Le classement en zone constructible de la parcelle concernée par la présente demande remet en question ces objectifs.
19, 20, 21, 23	La question de la gestion des eaux pluviales sur le secteur Grouas-La Siacre, l'urbanisation entrainant l'imperméabilisation des sols et donc l'accroissement du risque inondation. La problématique du flux de véhicules généré.	Les photos jointes à l'observation sur les inondations sont antérieures à la réalisation d'un bassin d'orage en amont du secteur. L'OAP pourra être complétée sur le sujet de la gestion des eaux pluviales ; l'aménagement de la zone sera ainsi conditionnée à la création d'un bassin d'orage. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit de la zone AUh indique que « *les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 30% d'espace jardiné de pleine terre* [...] ». Concernant le flux de véhicules généré, l'OAP pourra préciser que l'urbanisation du secteur devra s'accompagner d'une mise en cohérence des conditions de circulation (sens unique de la voie de desserte par exemple). Par ailleurs, trois emplacements réservés ont été mis pour trois accès possibles à la zone.
22	Reclassement de la parcelle B 36 en zone Urbaine.	La parcelle B 36 est classée en zone Agricole dans le projet de PLU arrêté. Le futur lotissement mentionné dans le courrier n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (il s'agit de la demande n°16 réalisée dans le cadre de la présente enquête publique). Du fait, du classement en zone A de la parcelle B 34, la parcelle B36 n'est pas enclavée. L'accès pour les engins agricoles reste possible.
33	Reclassement d'une partie de la parcelle 178 en zone UC (UE dans le projet de PLU arrêté).	La délimitation de la zone UC permet une évolution de la construction existante (extension, construction d'une annexe...) et est en accord avec la volonté de limiter l'urbanisation linéaire le long de la voie. Par ailleurs, il est à noter que la délimitation de la zone UE est la même que celle de la zone à urbaniser du PLU actuellement en vigueur.

N°	Demandes / Observations	Réponse de la collectivité
THÈME : GÉNÉRALITÉS DU PLU (DOSSIER - PUBLICITÉ - ANNONCES LÉGALES)		
2	1. Déplore que les dossiers du PLU et du Zonage d'Assainissement actuellement en vigueur ne soient pas disponibles pour comparaison ; 2. Malgré les réunions publiques, les informations transmises n'ont pas éclairé le projet (zonages, règlement, devenir des villages ...) ; 3. La possibilité d'une consultation du dossier sur le site Internet de la communauté de communes aurait été pratique ... ; 4. Toute personne peut demander à ses frais communication du dossier ... Comment est défini le coût ?	1. Le dossier du PLU actuel était mis à disposition du commissaire-enquêteur pendant les permanences de l'enquête publique. 2. Des outils d'information et de concertation ont été mis en oeuvre durant toute l'élaboration du PLU : - exposition à la mairie des documents présentant d'une part, le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ; - mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ; - organisation de plusieurs réunions publiques ; - parution d'articles dans le bulletin municipal et le site internet de la ville. La constructibilité dans les villages a été l'objet d'échanges lors des réunions publiques (Cf Comptes-rendus). Les villages n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations mais des évolutions du bâti existant sont autorisées (extensions mesurées et annexes). 3. Le dossier complet était consultable sur le lieu d'enquête et à partir du registre dématérialisé. 4. Le coût correspond au coût de revient de l'impression papier du dossier.
36	En zone agricole, il est souhaitable par un règlement approprié d'avoir la possibilité de construire des abris pour animaux de loisir (pour les propriétaires légalement enregistrés à la Chambre d'Agriculture).	Le règlement écrit de la zone Agricole du projet de PLU arrêté s'appuie sur l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme indique que « *peuvent être autorisées, en zone A :* *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci* ». Le règlement de la zone A permet le développement des exploitations agricoles.
4	Regrette que l'annonce légale du journal Ouest-France (parution des 05 et 31/01/2018) l'objet et la ville ne soient pas inscrits en caractères gras.	L'avis a été diffusé dans les délais règlementaires.

26	Regrette le développement des zones d'activités au détriment du centre-ville.	Le projet de PLU prévoit la création de la majorité de l'objectif en logements dans l'agglomération principale, bénéficiant des services et équipements. Cet accueil de nouveaux habitants dans et à proximité du centre-ville concoura au dynamisme du centre-ville. En parallèle, aucune extension de la zone d'activités Polaris n'est prévue dans le projet de PLU. Cette volonté est traduite dans les occupations et utilisations du sol des zones AUh ; le règlement écrit indique que sont autorisées « *les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition qu'elles ne couvrent pas une superficie de plus de 300 m² de surface de plancher*» notamment. En ce sens, dans son projet de PLU, la collectivité a également choisi d'identifier des linéaires commerciaux dans le centre-ville le long desquels le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements est interdit. La commune mène un projet «Coeur de ville» dans l'objectif de redynamiser le centre-ville avec des premiers travaux programmés dès la fin 2018.
26	Regrette la non-utilisation/non-appropriation des espaces libres dans la zone de Polaris.	Tout d'abord, en limitant strictement les extensions des zones d'activités existantes dans le projet de PLU, la collectivité incite à la densification des espaces urbanisés existants. Par ailleurs, les espaces libres constituent des réserves foncières pour le développement potentiel des entreprises existantes.
26	L'espace retenu pour l'ensemble scolaire est isolé, difficile d'accès, il ne correspond en rien à ce qui serait souhaitable.	L'espace est classé en zone UE pour des équipements publics mais les réflexions sont encore en cours et le projet n'est pas abouti.
26	Il n'y a pas de proposition pour le centre médico-social.	La commune réfléchit à regrouper les professionnels sociaux et de santé. Un site est à l'étude.
26	Le projet de la prolongation du boulevard T. Voeckler jusqu'à la route de la Jaudonnière présentait un intérêt certain.	Ce projet n'est pas abandonné par la commune et la création de l'EHPAD ne le remet pas en cause. Pour éviter qu'un projet ne remette en cause la création de cette voie, un tracé indicatif de voirie a été repéré sur le document graphique. Le règlement écrit précise que « *lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré ou offrir une solution alternative équivalente* ».
26	L'espace devrait être mis en valeur, protégé et rendu plus accessible par des cheminements doux vers le centre-ville et les villages, évoqués précédemment.	La commune travaille sur un plan de déplacements doux et réalise au fur et à mesure des cheminements doux.

26	Quels aménagements de voirie prévus pour la desserte de l'usine de méthanisation ?	L'unité de méthanisation prend place dans une zone d'activités déjà desservie. Une desserte pourra être envisagée sur la rocade dans le cadre de l'extension de la zone.
26	Dans la plaine des Sorières, en direction de Dinchin il y a dans le PLU 2005 une zone repérée «site archéologique», cette zone a quasiment disparu dans le projet 2018, pourquoi ?	Concernant le périmètre de la zone archéologique repéré sur le plan de zonage à titre informatif, il s'agit des zones de sensibilité archéologique. Sous réserve de l'accessibilité aux données, les zones de présemption de prescriptions archéologiques peuvent être repérées. Une vérification des données repérées sur le document graphique sera réalisée.
26	Pourquoi sacrifier une zone de site archéologique pour implanter un centre aquatique dans la plaine de la harlière, il y a de la place de l'autre côté du Bd Voeckler. Il y a eu, à cet endroit, des villas Gallo-Romaines et des habitations datées du paléolithique et néolithique vestige des origines de Chantonnay, un petit espace mémoriel serait le bienvenu.	Des fouilles préventives ont déjà été réalisées et des fouilles complémentaires sont programmées sur le premier semestre 2018. Les traces visibles sur l'extrait de photo-aérienne ne correspondent pas aux villas gallo-romaines mais aux installations liées au championnat de France de cyclisme organisé en 2016 (Cf : Annexe 2).
26	Proposition de nouveaux cheminements doux entre les villages, la vallée de l'Arquignon et le centre-ville.	La commune travaille sur un plan de déplacements doux et réalise au fur et à mesure des cheminements doux.
26	Il est pour le moins surprenant que la vallée de l'Arquignon ne soit pas considérée comme un corridor écologique alors qu'il se trouve être le seul réservoir de biodiversité de la commune, avec le seul monument historique référencé, avec l'environnement propre de ce monument.	La carte présentant la Trame Verte et Bleue dans le diagnostic territorial identifie bien la vallée de l'Arquignon comme un réservoir de biodiversité. La représentation graphique du PADD identifie la vallée de l'Arquignon comme un réservoir de biodiversité, constituant à l'échelle de la commune et au-delà, également, une continuité verte et bleue.
27	Emplacement de l'usine de méthanisation Implantation décidée sans réelle concertation avec les habitants ... en construction au fond d'une impasse (cul de sac). ... opérationnelle ... rien n'a été pensé pour la circulation de centaine de tracteurs ... nuisances sonores, olfactives, embouteillages ... dégagement de particules fines, CO^2 ... fausse écologie polluante en amont et en aval ... gaz gros émetteur de CO^2. ... urgent d'imaginer un plan de circulation avec des heures autorisées de circulation.	L'unité de méthanisation prend la place d'une friche industrielle dans une zone d'activité déjà desservie et adaptée à la circulation de nombreux véhicules. Une enquête publique a eu lieu. Il n'est pas prévu que les tracteurs se rendent sur le site. Le transport se réalisera par véhicule fermé et étanche avec une rotation de 5 à 10 par jour. Une étude est menée sur le retour des effluents sur les terres par canalisation pour éviter les transports.

27	Occupations des zones industrielles et commerciales Zones implantées depuis plusieurs années ... sans penser à les regrouper, organiser leur implantation ... on continue de s'étendre .. construire des routes, des ronds-points, des pelouses (entretien = argent et nuisances) ... les terres cultivables disparaissent ... manqueront les ressources alimentaires ... nous développons sans réfléchir ... sans logique écologique (regroupement des parkings, utilisation des bâtiments et espaces existants ... superposition en étages des activités).	L'extension des zones d'activités a été strictement limitée (en accord avec le SCoT). Seule une extension de la zone de Pierre Brune est envisagée. Les extensions de la zone Polaris ont été supprimées dans le projet de PLU (par rapport au PLU actuellement en vigueur). Un des objectifs inscrit dans le PADD est de limiter la consommation d'espace. Ainsi, entre 2005 et 2015, près de 100 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés au profit de projets économiques, d'habitat et d'équipements. La consommation d'espace envisagée dans le projet de PLU est de 33,5 ha à horizon 2027, soit 33,5% des espaces consommés entre 2005 et 2015.
27	La volonté d'éloignement du village de Puybeliard Ce qui m'a frappé ... que l'on modifie les décisions d'implantations de lotissements qui permettaient de rapprocher Puybelliard du cœur de Chantonnay... Ou sont les circulations douces pour ... accéder au centre-ville ? .. ce ne peut être une petite piste purement cyclable ... Puybelliard s'éloigne, on l'isole. Le sentiment de vouloir créer un mur entre les villages et Chantonnay est évident. Les gens de Puybelliard se verront relégués dans la campagne alors que la volonté des gouvernements est de densifier les zones urbaines et de permettre des transports alternatifs.	Les extensions urbaines ont été délimitées en accord avec l'objectif en logements inscrit dans le PADD et celui de limitation de la consommation d'espace. La rue des rouliers reliant Puybelliard et Chantonnay est désormais équipée d'un trottoir aménagé pour les piétons et d'une piste cyclable. Puybelliard, comme Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault, est identifié comme un bourg secondaire et est classé en zone Urbaine permettant l'accueil de nouvelles constructions.

N°	Demandes / Observations	Réponse de la collectivité
THÈME : IMPLANTATION DU FUTUR PÔLE SCOLAIRE		
18	Avis négatif sur le lieu du futur pôle scolaire	L'espace est classé en zone UE pour des équipements mais les réflexions sont encore en cours et le projet n'est pas abouti.
25	S''interroge sur le bienfondé du choix du terrain prévu pour le «futur pôle scolaire».	L'espace est classé en zone UE pour des équipements mais les réflexions sont encore en cours et le projet n'est pas abouti.

N°	Demandes / Observations	Réponse de la collectivité
THÈME : OBSERVATIONS ET/OU DEMANDES PARTICULIÈRES		
1	Demande de constructibilité de la parcelle XV 111.	Concernant la demande de constructibilité de la parcelle XV 111, elle n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une « dent creuse » mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. Il est à noter que cette parcelle est classée en zone Agricole dans le PLU actuel.
6	Souhaite le déclassement de la parcelle XP 3 de la Zone Naturelle à Puysault – Saint Mars des Prés, car des bâtiments agricoles avec possibilité d'extension sont proches.	Une partie de la parcelle XP 3 peut être reclassée en zone Agricole, comme c'est le cas dans le PLU actuel (partie située dans la continuité des bâtiments existants), dans le respect de la zone humide identifiée.
7	Propriétaire de la parcelle XP 3 (voir obs. 6 ci-avant). Une partie de ladite parcelle n'est pas classée en Zone Naturelle dans le PLU actuel. Il est primordial de garder le tracé actuel pour permettre l'extension des bâtiments agricoles situés de l'autre côté de la route.	Une partie de la parcelle XP 3 peut être reclassée en zone Agricole, comme c'est le cas dans le PLU actuel (partie située dans la continuité des bâtiments existants).
9	Problème d'une ancienne carrière de pierres à chaux bordée d'un chemin piétonnier tracé par la Mairie et sans protection alors qu'il y a un à pic de neuf mètres. Quid de la responsabilité en cas d'accident ?	Cette remarque n'est pas du ressort du PLU.
9	Actuellement, un contrat de remblaiement lie le propriétaire et la société Charpentier pour la totalité du site. Or, le projet prévoit un classement en Zone Naturelle d'une partie de cette carrière.	L'autorisation de remblaiement ne rend pas le terrain constructible.
13	Demande de constructibilité de parcelles familiales.	La commune a choisi d'inscrire un emplacement réservé sur les parcelles concernées par la demande pour l'extension du cimetière. Le reclassement des parcelles en zone constructible, comme souhaité par les propriétaires, remet en question l'objectif global en logements. Concernant la demande de constructibilité des parcelles, elles ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une « dent creuse » mais une extension urbaine. Sa constructibilité remettrait en cause l'objectif en logements inscrit dans le PADD.
31	Demande de constructibilité de parcelles.	Concernant la demande de constructibilité des parcelles, elles ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une « dent creuse » mais une extension urbaine. Sa constructibilité remettrait en cause l'objectif en logements inscrit dans le PADD. Par ailleurs, la parcelle est située sur une ancienne mine de charbon qui en interdit sa constructibilité.

32	Ces riverains de la réserve foncière n° 8 s'interrogent sur l'utilité et l'implantation de cette réserve alors qu'il existe déjà un cheminement piétonnier du même type sur la rive opposée de la Mozée. De plus, ils s'interrogent sur leur cas précis. En l'occurrence, si ce cheminement devait être réalisé, que deviendrait leur garage qui serait amputé de plus de la moitié de sa surface ? Indiquent qu'un adjoint leur a affirmé il y a un an que ce projet était abandonné.	L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise pour un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif particulier, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. L'article L152-2 du Code de l'Urbanisme indique que « *le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants* ». L'emplacement réservé n'impose donc pas la vente mais affiche la volonté de la collectivité d'acquérir le terrain pour le projet de création d'un cheminement doux. La question du périmètre de l'emplacement réservé peut être revue (totalité du bâtiment concerné).
39	Demande de possibilité de construire une dépendance de 180 m² pour du matériel d'entretien.	Les secteurs Np constituent des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Dans ces secteurs peuvent être autorisées des constructions sous réserve que le règlement encadre les hauteurs, leurs implantations et leur densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Tout d'abord, comme dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées « *pour les constructions à usage d'habitation, une extension mesurée de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et ce, à la condition de ne pas créer de nouveaux logements et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU (26 juillet 2005)* », « *les annexes à l'habitation à condition d'être liée à une habitation existante et de ne pas dépasser une superficie de 30m² d'emprise au sol et une hauteur maximale de 3,50 mètres à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU, de respecter une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale* » et « *les piscines sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation* ». Ensuite, dans le projet de PLU arrêté, dans les secteurs Np, ont de plus été autorisés *« les constructions et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et 6 mètres de hauteur, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale ».* Le titre « exceptionnel » et les règles associées des STECAL doivent être justifiés. A ce titre, la CDPENAF dans son avis demande de « *justifier de façon plus approfondie la délimitation à titre exceptionnel des STECAL Np, au regard notamment de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés et du projet communal à échéance du PLU* ».

40	La remarque attire l'attention sur un site archéologique d'importance sur lequel est prévu l'implantation d'un centre aquatique. Des fouilles ont eu lieu et la DRAC a répertorié ce site.	Des fouilles préventives ont déjà été réalisées et des fouilles complémentaires sont programmées sur le premier semestre 2018. Les traces visibles sur l'extrait de la photo-aérienne ne correspondent pas aux villas gallo-romaines mais aux installations liées au championnat de France de cyclisme organisé en 2016 (Cf : Annexe 2).

ANNEXE 1 : Charte établie pour identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

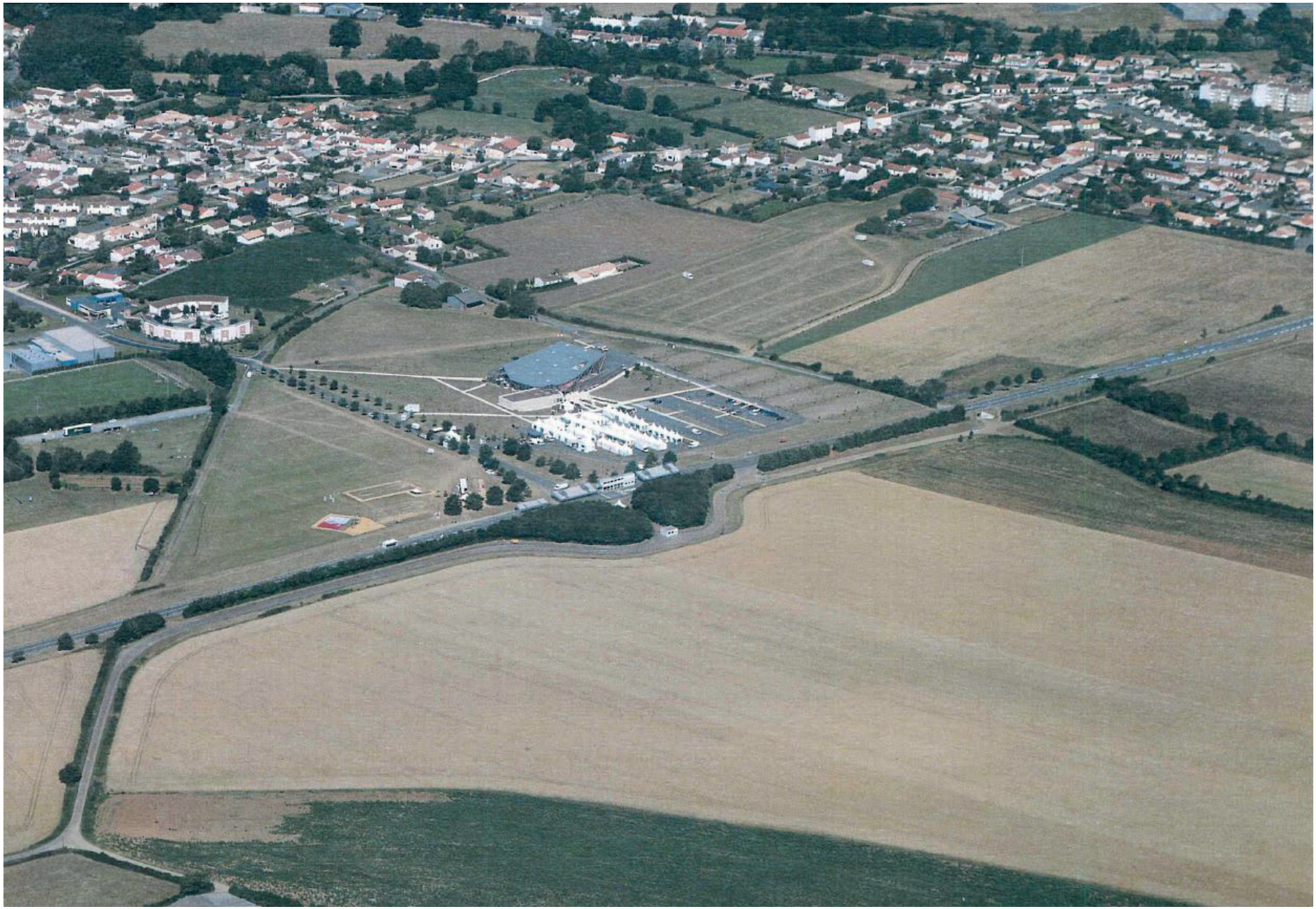
LES CRITERES A PRENDRE EN COMPTE :

- Bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une demande

- Donner la priorité aux villages :
  - La Tabarière
  - Le Fuiteau
  - La Chataigneraie-aux-Coteaux
  - Vildé
  - La Marzelle
  - L'Angle
  - Le Charpre
  - Les Clous

- Intérêt patrimonial

- Pas de gêne pour l'agriculture (bâtiments situés à plus de 100m des exploitations agricoles en activité)

- Bâtiments sans usage agricole

ANNEXE 2 : Site des équipements temporaires installés pour les championnats de France de cyclisme