

Commune de Chançay

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Reunion Publique n°2
Vendredi 10 novembre 2017 – 20h00

***Projet d'Aménagement et de Développement Durables
et phase règlementaire***

Calendrier prévisionnel

Phases finalisées

Phase en cours

<p>Phase 1 études et diagnostic</p>	<p>De novembre 2015 à fin février 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réunions de travail : « Etudes et Diagnostic » • Rencontre avec les exploitants agricoles • Réunion des Personnes Publiques Associées n°1
<p>Phase 2 scenarii et Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p>	<p>De février 2016 à mai 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réunions de travail : « PADD » • Rencontres avec les entreprises • Réunion publique n°1
<p>Phase 3 traduction règlementaire du projet communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • REGLEMENT ECRIT • REGLEMENT GRAPHIQUE • ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 	<p>Depuis juin 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réunions de travail : « Règlement, zonage, OAP » • Réunion des Personnes Publiques Associées n°2 - avril 2017 • Débat en Conseil Municipal sur le PADD le 15 octobre 2017 • Réunion publique n°2 - 10 novembre 2017
<p>Phases 4, 5, 6 administratives</p>	<p>A partir de novembre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pré-finalisation du dossier de PLU (ajustements) • Dossier d'examen au cas par cas • Réunion des Personnes Publiques Associées n°3 • ARRET DU PLU • Consultation des services de l'Etat (3 mois) • Enquête publique (1 mois) • Finalisation du dossier de PLU
<p>PRINTEMPS 2018</p>	<p>APPROBATION du PLU</p>

S'INFORMER : la concertation

Durant toute la durée d'élaboration du PLU

⇒ Les articles dans les bulletins municipaux

⇒ <http://www.chancay.fr/>

⇒ Le registre de concertation*

⇒ Le classeur des études du PLU

⇒ Les réunions publiques

⇒ L'exposition évolutive sur le PLU

* Les observations peuvent être recueillies sur le registre ou adressées par courrier à Monsieur le Maire - Mairie de Chancay
16 rue de la Mairie – 37210 Chancay



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PROJET

1^{er} Axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un développement qui assure un juste équilibre entre paysage viticole et valorisation urbaine

- **Consolider le dynamisme présent sur le territoire**
 - Maintien des Équipements (loisirs, scolaires, ...)
 - Maintien des Services
 - Proposer des Commerces de proximité
 - Sécuriser les voies et préserver le cadre de vie de qualité
- **Maintenir l'activité viticole et valoriser le tourisme**
 - Préserver les exploitations agricoles et viticoles
 - Impulser un développement touristique (oenotourisme, randonnées pédestres, ..)
- **Accueillir de manière équilibrée de nouveaux habitants**
 - Croissance démographique à valoriser
 - Répondre à toutes les générations, à tous les besoins et aux étapes de vie
- **Préserver les ressources naturelles**
 - Permettre le renouvellement des vallées et du bourg (comblement des espaces libres)
 - Préserver la silhouette des vallées
 - Construire en faisant appel au bon sens (topographie, ensoleillement, ...)

Un patrimoine naturel, viticole et bâti fédérateur du territoire

- **Préserver le patrimoine paysager et bâti**
 - Préserver les hameaux
 - Préserver les terres agricoles de nouvelles constructions
 - Contenir l'urbanisation des vallées
 - Valoriser les ensembles bâtis de qualité : Château de Valmer, Manoir de Montfort, Manoir de Vaumorin
- **Valoriser la TVB / continuités écologiques**
 - Préserver le maintien des continuités de boisements, ainsi que les vignes, parcs et jardins
 - Maintenir la ripisylve le long de la Brenne, et la Quintaine
 - Permettre le maintien des corridors écologiques dans les vallées
- **Protéger les habitants des risques et des nuisances**
 - Identifier la zone inondable sur le territoire
 - Informer sur le risque de sécheresse (mouvement des terrain)
 - Encadrer l'urbanisation à proximité des la LGV (vallées du Vau et de raye)

Des moyens de déplacement et de communication en cohérence avec la dynamique communale

- **Prendre en compte les déplacements pour tous**
 - Sécuriser les entrées de ville
 - Améliorer les arrêts de transports collectifs
 - Recenser les chemins agricoles pour les préserver
 - Poursuivre les liaisons douces entre les vallées et le bourg
- **Contribuer au développement des nouvelles technologies**
 - Favoriser les initiatives liées à la mixité des fonctions (télétravail, autoentreprise, ...)
 - Faire valoir l'accès aux communications numériques

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

POUR LES 10 ANNEES A VENIR (2026)

Concernant l'accueil de nouveaux habitants :

La commune de Chançay souhaite maintenir ses commerces, son groupe scolaire et ses services. Dans cette perspective, elle a conscience qu'il est nécessaire de conserver la population communale et de continuer à attirer de jeunes ménages.

Cette évolution est le reflet de la tendance démographique actuelle de Chançay.

Chançay souhaite accueillir entre 300 à 350 personnes supplémentaires pour atteindre une population d'environ 1350 à 1450 personnes.

Concernant les logements :

Ceci nécessiterait la construction de 6 à 7 logements par an, répartis sur 4 à 5ha.

Cette répartition pourra s'effectuer entre :

- Des espaces libres dans les zones constructibles
- Des logements vacants remis sur le marché de l'immobilier
- Des zones complémentaires

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les pièces réglementaires du PLU :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Règlement écrit et graphique

Exemple de la MASSOTERIE Nord et Sud

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

--- Périmètre de l'OAP

PRECONISATIONS - PRINCIPES

- Principe d'orientation pour la création d'un lieu commun connecté aux voies douces
- ➡ Principe d'orientation pour la création de voies douces
- ➡ OPTION : Principe d'orientation pour la création de voies douces
- ➡ Principe d'orientation pour la création de voies d'accès et de desserte
- ➡ OPTION : Principe d'orientation pour la création de voies d'accès et de desserte
- 🚶 Principe d'aménagement de la traversée de la RD46 – sécurisation du passage

● Principe de connexion des carrefours avec la RD46

PRESCRIPTIONS - Eléments du paysage

- Secteurs préférablement dédiés aux espaces plantés permettant un retrait des constructions par rapport à la voie
- Haie d'alignement à créer

ELEMENTS EXISTANTS

- ★ Bati identitaire pouvant servir de référence en matière d'aspect extérieur de la construction
- Maillage viaire
- Secteur non constructible

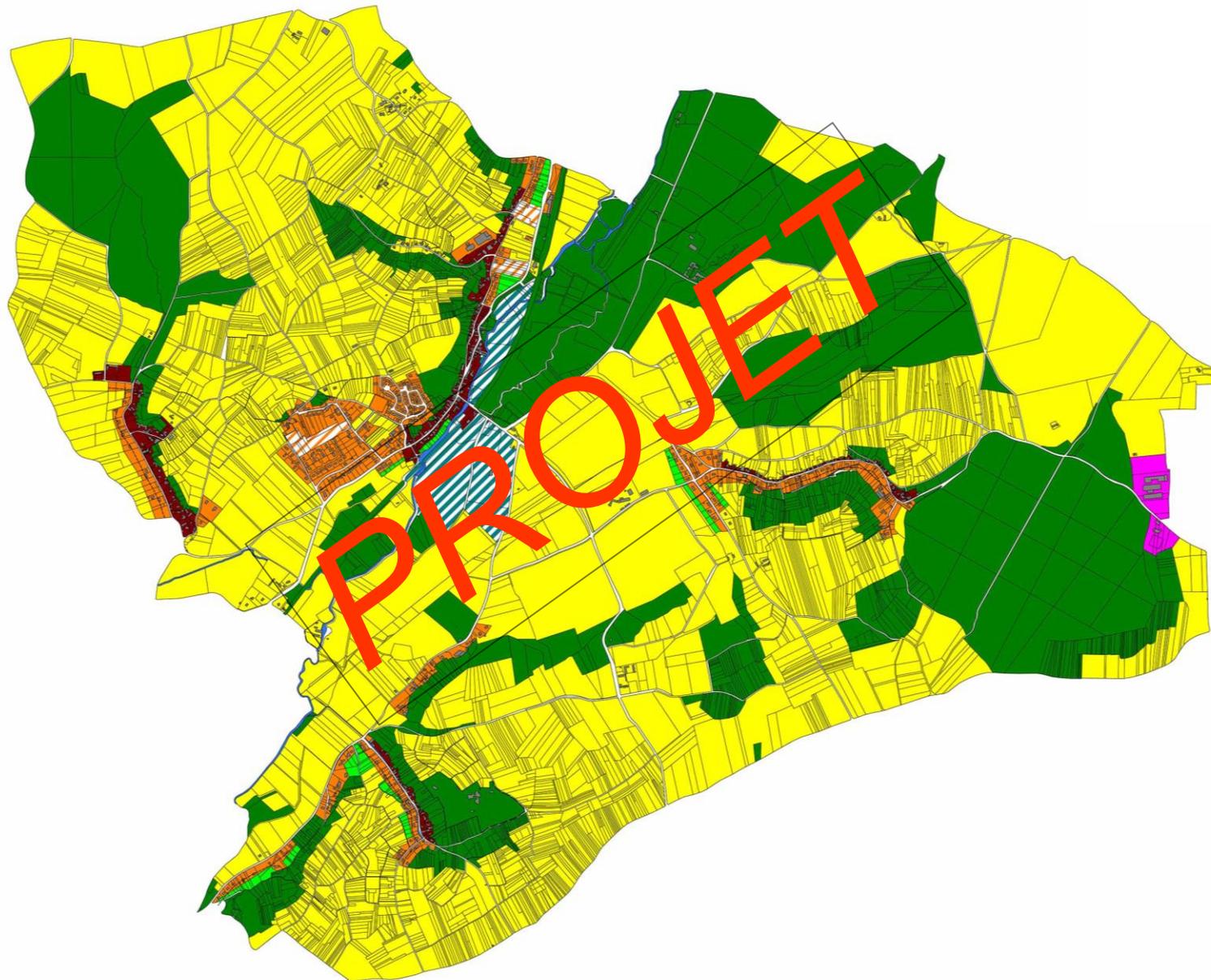


Règlement écrit

-  1. **Zone Up** : zone urbaine ancienne de la commune – le centre bourg et les vallées
-  2. **Zone Ub** : zone urbaine de la commune – extension de la zone urbaine ancienne
-  3. **Zone Uc** : zone urbaine dédiée aux activités économiques incompatibles avec l'habitat
-  4. **Zone Uj** : zone de jardins dans les centralités
-  5. **Zone AU** : zone à urbaniser
-  6. **Zone A** : zone agricole
-  7. **Zone N** : zone naturelle
-  8. **Zone NI** : zone de loisirs ou l'habitat n'est pas autorisée

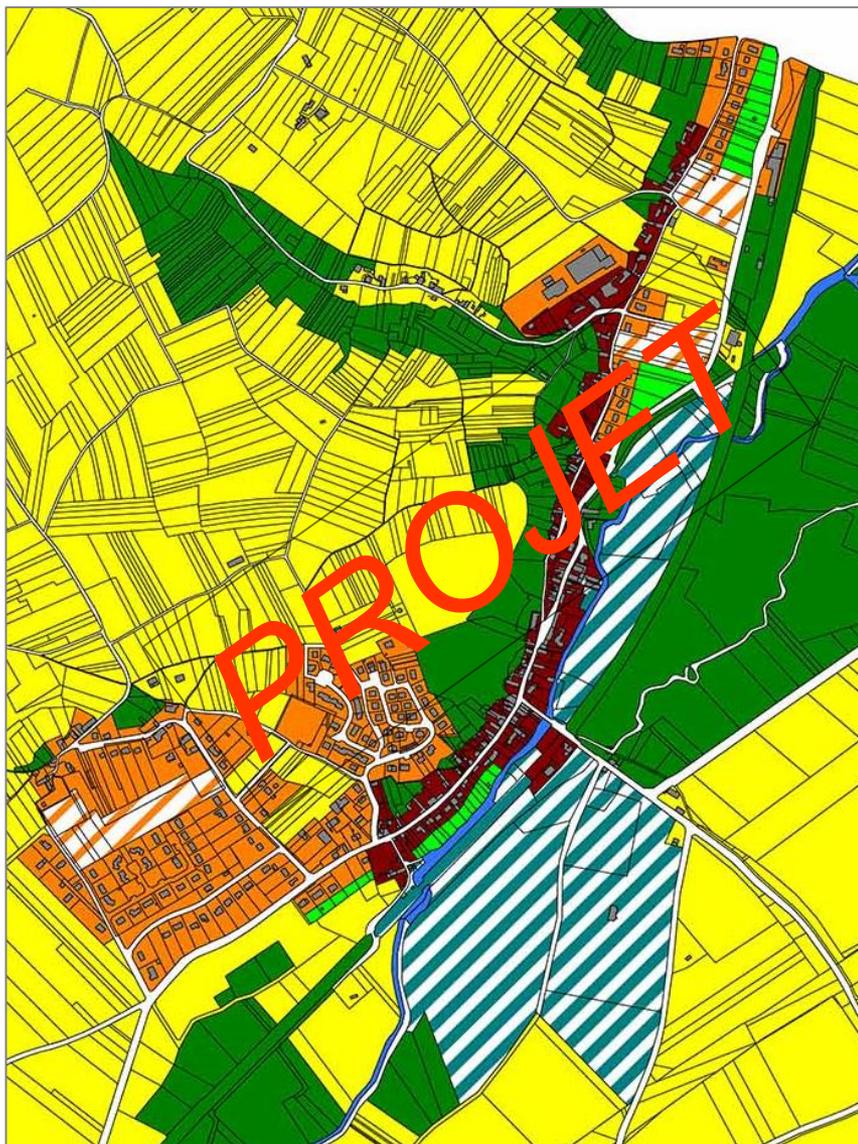
Ebauche de zonage (version non définitive en cours de modifications)

Projet de zonage au 10/10/2017:

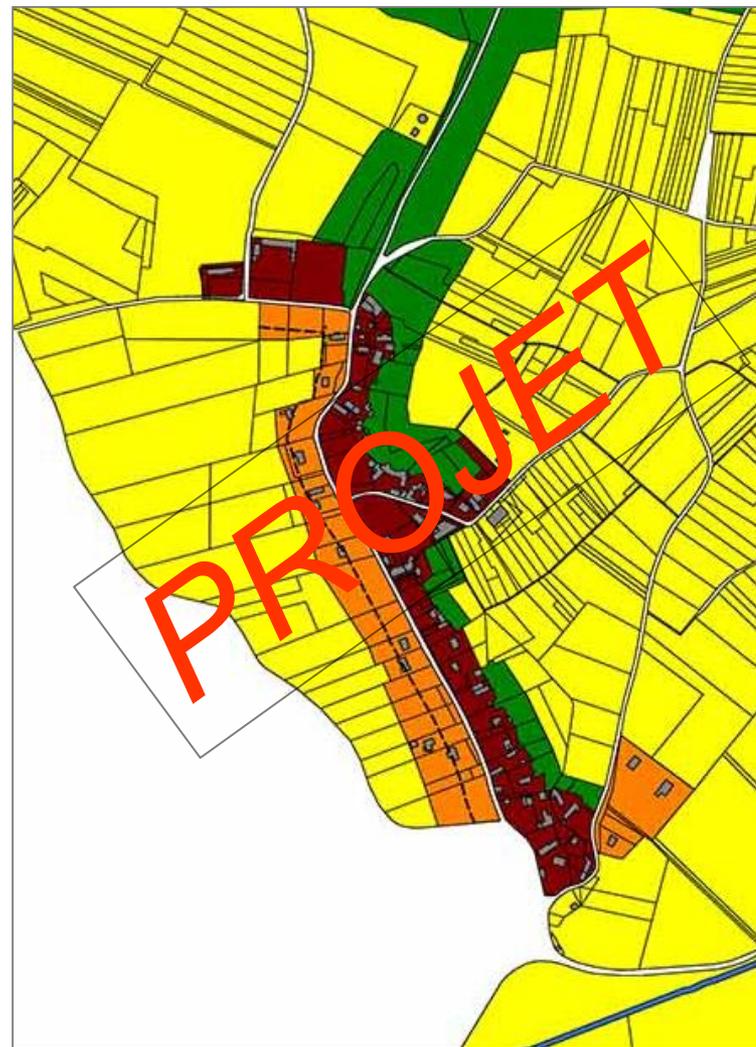


Ebauche de zonage (version non définitive en cours de modifications)

Zoom sur le bourg

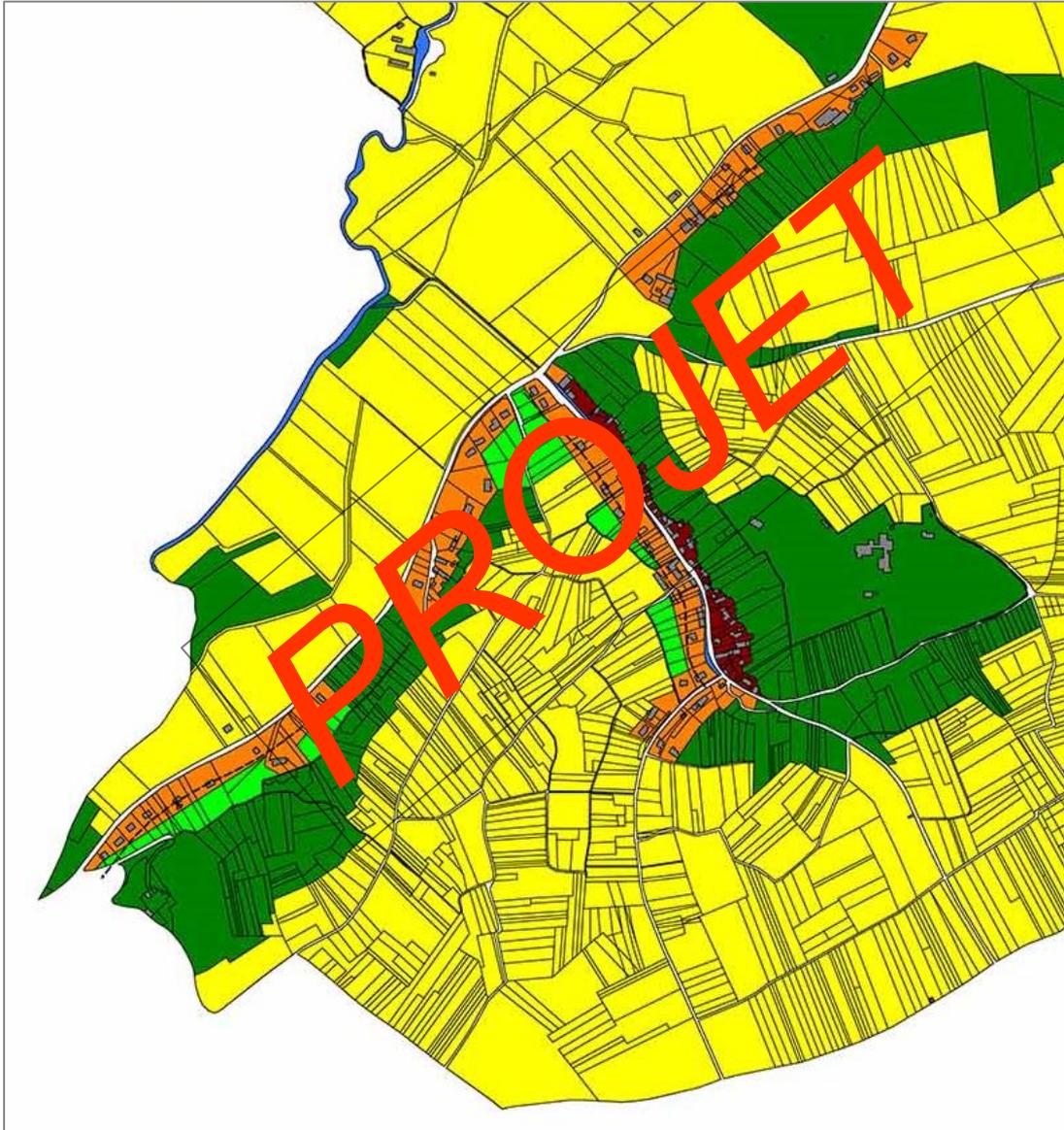


Zoom sur la Vallée de Vau



Ebauche de zonage (version non définitive en cours de modifications)

Zoom sur la Vallée du Vau



Ebauche de zonage (version non définitive en cours de modifications)

Zoom sur la Vallée de Raye



Merci de votre attention.
Nous sommes à votre écoute.