

Chancay

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-Rendu n°26

Objet de la réunion	Date réunion	Heure – lieu
Réunion publique 3	Vendredi 13 décembre 2019	20h00 - Salle des Fêtes
Rédacteur		
Virginie DUCHIRON		

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges
Introduction	Introduction François Lalot	<ul style="list-style-type: none"> M. Le Maire rappelle les objectifs liés à l'élaboration du PLU. Il précise toutes les étapes de travail qui ont mené au document final, qui a été arrêté en conseil communautaire, le 26/09/2019. Il transmet les dates de la prochaine enquête publique du PLU et invite les habitants à venir prendre connaissance du dossier et faire état de leurs observations et/ou demandes auprès de M. le Commissaire Enquêteur.
Présentation	Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> Voir présentation jointe
Echanges	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> <u>Je suis propriétaire d'un grand terrain dans le secteur des Bastes, concerné par l'OAP. Que se passera-t-il si je ne veux pas le vendre ?</u> Tout dépend de la localisation de votre terrain au sein de l'OAP et de ce que vous souhaitez en faire. Vous pouvez être confronté à plusieurs possibilités : <ul style="list-style-type: none"> Négocier avec l'aménageur pour le détachement de votre parcelle Négocier avec l'aménageur pour la viabilisation de votre terrain et sa rétrocession sous conditions financières qui seront définies entre vous et le porteur de projet
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> <u>J'habite la Vallée de Raye et je suis propriétaire d'un terrain qui a fait l'objet d'un refus des services de l'Etat quant à sa constructibilité ? Pourquoi ?</u> Votre terrain a été proposé à la construction, c'est-à-dire en zone urbaine, à plusieurs reprises durant l'élaboration du PLU. A chaque fois, le comité de pilotage du PLU a été confronté aux refus des services de l'Etat (DDT, Chambre d'Agriculture, ...) et ceci malgré les arguments que la commune a avancé à plusieurs reprises (terrain situé le long de la voirie et entre des constructions existantes, terrain non exploité par un agriculteur, etc). Votre demande (autorisation d'urbanisme) présentée en CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) a également fait l'objet d'un refus. Nous vous invitons à rencontrer M. Le Commissaire Enquêteur afin de lui faire part de votre demande pour qu'elle soit étudiée de nouveau. <u>Intervention d'un habitant</u> : tous les 5 ans, il y a un département entier qui disparaît sous le béton.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> <u>Il est prévu la construction d'un lotissement important à Monnaie. Pourquoi certaines communes sont prioritaires ?</u> C'est le SCOT de l'agglomération qui a défini les communes prioritaires en termes d'accueil de population et de projets sur la base de plusieurs critères. Concernant Monnaie, cette commune

		possède une gare ce qui la favorise pour justifier son développement. Chançay étant classée comme commune rurale, son développement est moindre.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce qu'une densité minimum doit être appliquée pour la Massoterie ?</u> • Oui, elle est définie par le SCOT, c'est 15 logement/ha.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce qu'une surface minimum doit être appliquée ?</u> • Non.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dans le secteur de la Massoterie, il existe une parcelle en friches qui est envahie par les rats, que comptez-vous faire ?</u> • C'est la plateforme pour laquelle nous avons échangé avec VTH sur l'opportunité de l'inclure dans un projet. Comme aucune réponse favorable ne nous a été apportée, la commission PLU de la commune a décidé de fixer un emplacement réservé sur cet espace afin de l'acquérir à termes et gérer le problème.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pourquoi le terrain situé entre la rue des Bastes et la rue des Ifs n'est plus constructible ?</u> • Parce que ce terrain est situé en AOC, planté de vignes et exploité. Par conséquent, il n'a pas été retenu comme zone constructible prioritaire pour ce PLU.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce que la Massoterie devra faire l'objet d'un schéma global pour être aménagée ?</u> • Oui, c'est un préalable à son urbanisation. Un phasage est également prévu dans le PLU avec l'aménagement en priorité de la Massoterie (soit avant les Bastes).
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Quel est le rôle de la CCTEV, est-ce la TEV qui réalise le PLU à présent ?</u> • Il a été décidé que chaque commune qui avait engagé son PLU, le finisse.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Que peut-on construire dans les espaces agricoles ?</u> • C'est la zone de prédilection des exploitations agricoles ou tous les bâtiments liés à l'exploitation peuvent être construits.
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Quelle est la validité d'un CU ?</u> • 18 mois
	Conclusion François Lalot	M. Le Maire remercie des personnes présentes de s'être déplacés pour cette réunion publique.