



VILLE LA CHATRE (36400)

PLAN LOCAL d'URBANISME

Réunions des 20 décembre 2016 et 17 janvier 2017

COMPTE RENDU DE REUNIONS de Commission Urbanisme

Participants : MM. PICHON (Président), M. JUDALET (1^{er} adjoint), MOISSINAC, Mme BIHEL, Mme LEUILLET
M. MONNERIE (Directeur des Services techniques) ; M. VIAUD (DDT36), M. MENARD (BIA.GEO),

Le 20.-12-2016: excusé Mme Bihel

IMPORTANT: Le présent compte-rendu qui est diffusé, est à valider lors de la prochaine réunion.

20-12-2016 (17h30):

Examen du règlement Zone N – voir en annexe rédaction suite à cette réunion du règlement des zones U-A-N.

17-01-2017 (14h30):

***PADD**: Mme Bihel critique le PADD qu'elle considère trop succinct dans son contenu, particulièrement sur le développement des thèmes abordés, argumentant que pour des communes de taille similaire les PADD sont beaucoup plus développés. Elle souhaite que celui-ci soit revu.

Il lui est rappelé qu'il a fait l'objet d'un débat au conseil municipal en juillet 2016 et par la suite à la communauté de communes et qu'un PADD ne fait pas l'objet de délibération mais d'un débat.

Il ressort de la discussion que le PADD peut être complété et modifié compte tenu de l'avancement du projet de PLU. La modification du PADD nécessitera un nouveau débat en communauté de communes. Rappel est fait que le délai pour arrêter le projet est de 2 mois après le débat.

La commission considérant que cela est envisageable, voire souhaitable par certains participants, le bureau d'études prend note de cette décision. Il fera évoluer le PADD en fonction des éléments que lui fournira la commission. Une réunion pourra être consacrée à la présentation des modifications au bureau d'études.

***Périmètre Délimité des Abords**:

Le projet de périmètre a été transmis à l'ABF le 17/11/2016 par le bureau d'études suite à la réunion du 7 novembre. A ce jour il n'y a pas eu de réponse.

***Calendrier**: Le point est fait sur le calendrier

Reprise du PADD	à débattre en CDC		
Finalisation du zonage / règlement/ OAP			Fin février 2017
Réunion publique/ exposition/			Mars 2017
Réunions avec ABF/PPA	Pour observations et modifications		Mars 2017
Modifications Projet			Avril 2017
Arrêt du Projet CDC/ transmission aux PPA et CDPENAF	Délai de réponse 3 mois	2 mois minimum après débat sur PADD	Mai 2017
Enquête Arrêté/ Publicité/ Enquête/ Rapport Commissaire enquêteur	Durée 3 mois		Septembre 2017
Modification suite à enquête			
Approbation	Délibération CDC		Décembre 2017/janvier 2018
Executoire /	1 mois après transmission au Préfet et publicité		
Délais de recours	2 mois		

Monsieur VIAUD signale que désormais la loi prévoit un dossier d'urbanisation limitée à élaborer au moment de l'enquête mais que sa forme n'est pas définie.

OAP:

Les modifications suivantes devront être apportées

OAP 1 Les Chaillots:

Mettre en emplacement réservé les parcelles de la zone N pour les parcelles n'appartenant pas à la commune (Ax 238-239 etc..) en vue de l'aménagement paysager de ces terrains.

OAP 2 Les Jarriges-Les Petites Bordes:

Rajouter l'emplacement réservé prévu (Plan légende)
agrandir le secteur arboré et indiquer le cheminement piéton
modifier la limite pour agrandir secteur A sur secteur B

OAP 3 Les crosses

Modifier pour plus de clarté les dénominations des secteurs
Rajouter la propriété de la commune dans la présentation de l'OAP. (valable pour les autres OAP)
Modifier la limite Secteur B Activités et Secteur B Habitat pour intégrer dans le secteur Activité les locaux existants.

OAP4 Moulin à vent:

Permettre la liaison automobile rue des ajoncs/ rue H. de Balzac.

OAP 5 Les Petits Paradors

imposer les sorties par les voies à créer à l'intérieur. afin de limiter les accès sur les voies existantes

OAP 6 La croix Felix

imposer les sorties par les voies à créer à l'intérieur. afin de limiter les accès sur les voies existantes
Incorporer la parcelle AI 178 dans le périmètres de zone AU concernée

OAP 7 Les Chenevières/ La vigne

apporter un maximum de souplesse dans l'OAP

OAP8 Laullère

Insister sur l'objectif densification

OAP9 Les Patureaux

Insister sur l'objectif densification

OAP 10 et 11

Non présentées ce jour.

Autoriser aussi accès sur la rue des charbons.

imposer les sorties par les voies à créer à l'intérieur. afin de limiter les accès sur les voies existantes

Modification Zonage:

Mettre les parcelles AT 144 et AT 145 en zone U2 de Belleplace

➤ **CALENDRIER : PROCHAINE Réunion:**

- **le jeudi 26 janvier 2017 à 14h00 (fin OAP- PADD)**

*Avec mes remerciements à l'ensemble des participants
le BE Philippe MENARD (BIA.Géo) Le 18/01/2017*