

Révision de PLU



Compte rendu Réunion n°4
15 avril 2024

Agence SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS

Commune de La Chapelle Blanche St Martin
2 Place Jasnin
37240 La Chapelle Blanche St Martin

Présents

Nom Prénom	Fonction/Organisme	N° téléphone	Mail	P	C
TARTARIN Martine	Maire	06 59 46 34 01	martine.tartarin@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TARTARIN Nicaise	Conseiller municipal	06 13 52 49 43	nicaise.tartarin@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VERNA Patrick	Adjoint	06 81 13 18 76		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LIAUDOIS Jean-Michel	Adjoint	06 17 90 40 60	jean.michel.liaudois@hotmail.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE SAINT SEINE Chantal	Conseillère municipale	06 88 90 90 61	chdesaintseine@wanadoo.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TAUPIN Michel	Adjoint	06 30 08 63 03	michel.taupin.sg@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FETIVEAU Lucie	Secrétaire de mairie	02 47 59 62 13	secretariat @lachapelleblanchesaintmartin.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DOUBLET Marc	Habitant	06 12 93 40 79	mardouslet@yahoo.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ROYER C	Habitant	06 62 87 88 21		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PORCHER Claude	Habitant	02 47 92 08 40		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEMAIRE Benjamin	Habitant	06 59 06 99 53	lemairebenjamin37@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VERDIER Valérie/Nicolas	Habitants	06 23 23 32 09	NN.VERDIER@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TRANCHET Eric	Habitant	06 08 56 49 32		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RENARD Charlelie	Habitant	06 45 60 42 54		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STARCK Laurent	Habitant	06 78 80 53 51	laurentstarckG@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHAMPIGNY Michele	Habitant	02 47 59 69 95	dchampigny37@gmail.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BARBE Christian	Habitant	06 11 8636 77		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MANCEAU Jocelyne	Habitant	06 08 13 46 25		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAILLAUD	Habitant	06 70 57 00 24	a-caillaud@orange.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHEVALIER Nicolas	Habitant	06 48 34 46 84	loye2@wanadoo.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CATHELIN Pascal	Habitant	06 74 15 22 89	pascal.cathelin@orange.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BERTRAND Daniel	Habitant			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O de St SEINE	Habitant	06 13 35 03 16		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GIRAUD/ LIGONNIERE	Habitant	06 40 15 83 45		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ROBIN Sophie	Habitant	06 11 07 60 71		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ROBIN Patrick	Conseiller municipal			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NORRITO Benjamin	Scale	07 67 03 71 64	benjamin.norrito@agence-scale.com	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
CORNU Thomas	Scale	07 67 13 15 10	thomas.cornu@agence-scale.com	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
BONNIN Audrey	Scale	07 81 06 90 97	audrey.bonnin@agence-scale.com	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
BREHERET Benjamin	Scale			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
BERTAUD Emma	Scale			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Présence

- P : Présent
- E : Excusé
- A : Absent

Convocation

- C : Convoqué prochaine réunion
- N : non convoqué

Compte rendu de la réunion

Contenu des échanges

La réunion publique a été organisée dans le but d'échanger avec les habitants de la commune afin qu'ils émettent leurs problématiques et leurs questionnements sur le PLU actuel. L'échange a permis de faire remonter certaines requêtes et demandes à intégrer dans la révision du PLU. Une vingtaine de personnes était présente lors de cette réunion.

Remarques habitants :

- Question sur les ZAC : sont-elles comptées dans les 3.6 hectares ? Non mais il y a aussi un quota comme pour les zones d'habitations (50% de ce qui a été consommé pendant les 10 ans précédents) la construction de ZAC n'est pas de la compétence de la mairie, c'est l'intercommunalité qui à la compétence.
- Pourquoi limiter la consommation d'espace : Trop de consommation depuis les dernières décennies (1 département tous les 7ans) qui entraîne des problèmes environnementaux (faune/flore/biodiversité), mais également des problèmes agricoles (production et espaces). Il faut alors revoir notre mode d'habiter avec une densification des bourgs et des parcelles plus petites (autour de 500 m²).
- Mobilités : Limiter les déplacements en mettant en place des voies vertes/cheminements doux. Étude pour savoir où placer ces cheminements afin de justifier les choix. Possibilité d'emplacement réservé (la mairie en cas de vente d'une parcelle ou le chemin doit s'implanter, sera prioritaire pour l'achat).
- Question sur le zonage : Construction d'une habitation dans une zone A car agriculteur à l'époque mais changement de travail. Impossibilité de vendre ou de faire des travaux sur la maison alors que des fissures sont présentes. Si la maison venait à s'effondrer, comment faire ? faut-il remettre le terrain à nu ? Cas particulier à échanger avec la chambre d'agriculture afin de mettre en place un zonage spécifique pour ce cas particulier pour que des travaux puissent être réalisés.
- Problématique de changement de dénomination du zonage : Habitat en zone A alors que d'autres fermes du hameau sont passées en zone AH. Interdiction de construire une véranda. Deux solutions sont possibles pour ce cas de figure : changer le zonage et passer en AH ou alors

changer le règlement du zonage A afin de permettre la construction pour les habitations dans cette zone.

- Gel des permis de construire lors de la révision du PLU : Non pas encore mais possibilité de bloquer après le vote du PADD pour éviter de consommer trop de surface.
- Question sur le renouvellement de la population : Renouvellement de la population avec des ventes rapides (15 jours), pression foncière avec des habitants de Tours qui recherchent des logements moins chers. Un arrivée d'enfants (une dizaine) qui est bien pour l'école. Il faut donc réfléchir à des projets d'aménagement régulier sur les 10 ans pour subvenir aux besoins de logements et pallier cette évolution croissante (locatif pour les jeunes avec enfants et séniors).
- Questionnement sur les agrandissements : Possibilité d'agrandir jusqu'en 2031 sans contrainte de surface. Cela permet de construire son logement en plusieurs étapes en fonction de ses moyens. Dans le PLU, essayer de garder cette souplesse afin de permettre d'agrandir son logement.
- Nouveau parcellaire de "petite taille" : les parcelles de 500m² seront utiles pour créer des logements séniors et des logements locatifs qui permettent de conserver la population qui a toujours vécu sur la commune mais également d'accueillir de nouvelles populations.

À faire par la commune

Transmettre les demandes et les projets reçus des habitants à Scale.

Réflexion sur le plan politique à mettre en place

À faire par le bureau d'étude

Construction du diagnostic et réponses aux interrogations des habitants de la commune.

Prochaines échéances

Réunion PADD