

Le point sur la révision du P.L.U.

Le conseil municipal de Chambourg-sur-Indre a décidé lors de sa séance du 09 Juin 2023, d'entamer une révision complète du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) de la commune.

Une consultation a été lancée le mercredi 23 août 2023 afin de recruter les consultants pour nous accompagner dans notre démarche et c'est le cabinet AUDDICE de Saumur qui a été retenu lors de la séance de conseil municipal du 15/11/2023.

Les premières réunions ont démarré en Janvier 2024 pour une durée comprise entre 24 et 30 mois en fonction de l'avancée des travaux.

Nous avons également la chance de pouvoir nous appuyer sur les travaux de l'ADAC qui réalise sur la commune des fouilles pédologiques pour l'examen de la faune et de la flore qui nous permettront de conforter nos décisions.

Dans le bulletin précédent, nous vous avons déjà fait part des impératifs à prendre en compte.

Aujourd'hui, nous arrivons à l'élaboration du P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES), document clé du P.L.U. qui devra définir les ambitions de la commune et répondre également aux objectifs chiffrés mentionnés dans les documents supra communaux.

Ce document devra ensuite être validé par l'ensemble des personnes publiques associées en début d'année 2025 afin de poursuivre notre travail de révision du P.L.U.

Au cours de nos différentes réunions préparatoires de l'année 2024, nous avons pu :

- Analyser les différents critères qui s'imposent à la commune en terme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et afin de limiter l'étalement urbain. (Loi ZAN, SRADDET, PCAET, SCOT).
- Consulter l'ensemble des exploitants agricoles et examiner leurs éventuels projets.
- Anticiper les différentes perspectives d'évolution de la population démographique locale.
- Examiner les dents creuses en centre bourg et dans les hameaux, les changements de destinations possibles pour les bâtiments agricoles, les logements vacants, les terrains mobilisables ou densifiables,

En conclusion, il s'avère que nous allons devoir réduire de manière drastique les surfaces constructibles sur la commune afin de respecter les obligations qui nous sont imposées aujourd'hui.

En conséquence, notre P.A.D.D. se déclinera à partir des objectifs suivants :

*Prévoir une évolution de la population raisonnée en fonction des réalités démographiques locales.

*Tenir compte des évolutions socio-démographiques pour anticiper la production de logements.

*Prioriser les modes d'urbanisation moins consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

*S'appuyer sur les solutions de mobilité dans les choix d'urbanisation future.

*Soutenir le développement économique local afin de limiter l'effet village dortoir.

*Conforter les équipements et les services publics existants.

Mais aussi :

* Tenir compte des risques dans les sites d'urbanisation afin de limiter la vulnérabilité de la population.

* Repérer, protéger et mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire à toutes ses échelles.

* Concilier développement durable et maintien d'un cadre de vie patrimonial.

* Développer les mobilités alternatives en s'appuyant sur les axes de transports existants.

* S'assurer de la compatibilité du projet territorial avec la capacité des réseaux et promouvoir une gestion raisonnée des ressources en eau.

Et enfin :

Privilégier la création de logements au sein du tissu urbain.

Tendre vers une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les opérations d'aménagement.

Compte tenu de l'importance de ces futures dispositions pour la population et jusqu'à la fin de la procédure, nous vous invitons à suivre l'évolution de nos réflexions.

N'hésitez pas !!!

Vous disposez des moyens suivants pour vous informer ou faire part de vos remarques :

- La mise à disposition du public, en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations.
- La mise à disposition permanente à la mairie, pendant les heures d'ouverture au public, de l'ensemble des éléments de l'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du P.L.U.
- La rédaction d'articles dans la presse locale, sur le bulletin municipal ou pour le site internet de la commune.
- L'organisation d'au moins une réunion publique,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique.