

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2024 11 01

en date du : 07/11/2024

de: M^r Le Maire de la Commune de Phérançeau

(1)

de:

(1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M^{me} Claire Durac

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M..... qualité

M..... qualité

M..... qualité

M..... qualité

M..... qualité

Membres suppléants :

M..... qualité

M..... qualité

M..... qualité

M..... qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 29/11/2024

Date de clôture :

Siège de l'enquête : Mairie de Phérançeau

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 24 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le Mercredi 29/11/24 de 14 heure à 17 heure 30

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

(3) Rayer la mention inutile.

Chevanceaux le 29 Novembre 2024

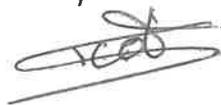
Sicot Gisèle
6 route de la Martinière
17210 Chevanceaux
06 74 80 46 16

A l'attention du commissaire enquêteur
M^{me} Brune Aurore

Je soussigné M^{me} Sicot Gisèle née Frappier
demande une requête pour une parcelle se situant
chez Texier 17210 Chevanceaux

ZS 37 / ZS 38 contenance 2829 m²
pouvant éventuellement accueillir 2 constructions
parcelle constructible dans l'ancien plan communal
et maintenant écartée dans ce nouveau PLU
elle est longée par un chemin communal
et une ligne électrique ainsi que le réseau Eau
dans ce chemin passe aussi un écoulement busé
écoulement du village Chez Texier plus 8 habitations
et s'écoule route de la Martinière façade
de ce terrain enclavé par 2 habitations

Veuillez agréer, Madame, l'expression
de mes sentiments très respectueux



Sujet : À l'attention du commissaire enquêteur
De : mélanie beziau <melemmy88@gmail.com>
Date : 02/12/2024, 14:13
Pour : Mairie de Chevanceaux <mairie@chevanceaux.fr>

Bonjour,

Je viens vers vous aujourd'hui car je voudrais savoir si il m'est possible de rénover les granges sur mon terrain en habitation.

Numéro de parcelle 36 et 63.

Lieu dit la tuilerie.

8 route du pont de bonneau 17210 chevanceaux.

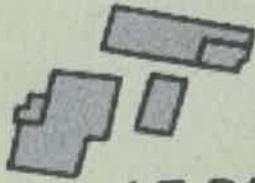
— Pièces jointes :

PXL_20241202_131249757.MP.jpg

6,6 Mo

33

ZD



LE PAVILLON

61

LE POT

63

64

35

37

35

TUILERIE DE CAMUS

163

R

Sujet : ENQUETE PUBLIQUE Commissaire enquêteur

De : Yann LEJOSNE <yann.lejosne@wanadoo.fr>

Date : 03/12/2024, 09:34

Pour : mairie <mairie@chevanceaux.fr>

Bonjour,

Je fais suite à notre entretien.

J'ose espérer qu'au moins un des deux permis me soit accordé.

Je joins un ancien plan qui indique qu'il y avait des constructions sur la parcelle 89.

Bien cordialement

Yann Lejosne

— Pièces jointes : —

Enquete public 202412.pdf

1,5 Mo

Yann LEJOSNE
1 impasse de chez FRADON
17210 CHEVANCEAUX
06.12.18.90.85
yann.lejosne@wanadoo.fr

Monsieur FESTAL
Mairie de CHEVANCEAUX

Siret:450 111 356 00041

Le 28 décembre 2022

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux arrêtés sursis à statuer des dossiers:
PC 017104220H0009 et PC 017104220H0010

Rappel sur les faits : j'ai acheté un ensemble immobilier comme suit (voir avenant en pièces jointes)

- Une maison avec garage et dépendances pour une valeur de 180.000€
- Un terrain constructible ZP89 de 2.285m² pour la somme de 30.000€
- Un terrain taillis ZS0151 de 2.600m² pour la somme de 2.800€

Comme vous pouvez le voir le prix du terrain en zone constructible est plus de dix fois supérieur à un terrain d'ornement.

Ma situation ne me permettra pas de percevoir une retraite convenable.
Je compte donc sur la réalisation de cette construction afin d'avoir un revenu locatif.

Étant donné la situation et que dans deux ans j'aurais évidemment moins d'énergie, je vais devoir mettre mon habitation en location.

Je vais par conséquent me retrouver encore dans une situation désagréable.

Je suis assez surpris temps ma démarche à était en accord avec vous.
Je vous ai présenté mon projet avant de lancer les permis

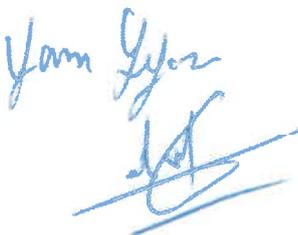
Vous étiez positif et confiant sur la finalité du dossier.

Je me retrouve avec des frais d'assainissement, de plan et bilan thermique pour un tel résultat.

Je suis vraiment désappointé et comprend bien que vous faite votre possible pour défendre vos villageois.

Je compte sur vous pour que je puisse au moins garder une petite surface constructible afin de rentabiliser un peu mon investissement (ne pas perdre 30.000€)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Yann Lejosne


Madame BRUNE Aurore

Commissaire enquêteur

MAIRIE

17210 CHEVANCEAUX

Chevanceaux, le 12/12/2024

Objet : Demande de maintien en zone constructible d'une partie de notre parcelle et rectification des classifications erronées

Madame le Commissaire enquêteur,

Nous souhaitons par la présente vous faire part de notre opposition à la reclassification d'une partie de notre parcelle n° 244 en zone non constructible et demander le maintien de celle-ci en zone constructible.

1. Justifications pour le maintien en zone constructible

Cette partie de terrain, qui n'est pas cadastrée sous un autre numéro, ne répond à aucun des critères justifiant cette reclassification, tels que présentés lors de la réunion publique, à savoir : **terrain arboré, haie créant une continuité, ou accès réservé aux jardins**. De plus, cette parcelle constitue une véritable « dent creuse » au sein du bourg, renforçant son caractère approprié pour une classification en zone constructible.

Nous avons également été informés que cette reclassification s'appuierait sur la proximité d'un moulin, désormais considéré dans le nouveau PLU comme un élément bâti protégé. Cependant, il est important de noter que des constructions sur notre terrain ne gêneraient en rien la visibilité ou la mise en valeur de ce moulin, qui n'est pas classé, situé sur un terrain privé, au pied duquel est situé un atelier en bardage métallique.

2. Impacts sur la Maison Familiale Rurale (MFR)

Cette reclassification freinerait également toute possibilité d'extension de la Maison Familiale Rurale (MFR), entravant directement la sécurité et le confort des jeunes accueillis. Monsieur le

Maire a été informé, ainsi que la gendarmerie, des transactions illégales ou fugues que permet la configuration des lieux.

Elle limiterait aussi les possibilités de développement de la MFR, ce qui pourrait avoir des répercussions négatives sur le dynamisme éducatif et économique de notre territoire.

3. Classification erronée de notre construction

Nous avons constaté une autre anomalie dans le projet de PLU : notre construction a été référencée en zone dédiée aux **équipements d'intérêts collectifs et de services publics**. Cette classification est incorrecte, car nous ne sommes pas un établissement public mais une entreprise de droit privé sous forme d'association loi 1901. Nous vous demandons donc de corriger cette erreur afin de refléter la réalité juridique et fonctionnelle de notre structure. De plus, nous demandons que notre terrain bénéficie d'un classement similaire à celui de l'autre MFR présente sur la commune, pour assurer une cohérence territoriale.

4. Incohérences dans la gestion des parcelles adjacentes

Nous nous étonnons du maintien du classement de la parcelle n° 236 en zone constructible alors qu'elle est équivalente à notre partie de parcelle déclarée en zone nature : pas d'arbres remarquables, pas de haie créant une continuité. Il serait logique d'harmoniser les classifications et de garantir une gestion équitable. Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à ces observations et restons à votre disposition pour tout échange ou précision.

5. Étonnement face à une zone résidentielle en contexte naturel ou agricole

Nous souhaitons également exprimer notre étonnement quant à la désignation, dans le PLU, d'une zone destinée au **développement résidentiel à court terme**, située dans une partie entourée de zones classées naturelles ou agricoles. Cette décision semble en contradiction avec les objectifs de cohérence et de respect des espaces naturels et agricoles du territoire. Une telle configuration pose des questions quant à la logique d'aménagement appliquée dans cette zone. N'est-il pas plus logique de ne pas créer de « dents creuses » au sein du bourg ?

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président, **R. VALLET**
MFR FAMILIALE RURALE
D'ÉDUCATION et D'ORIENTATION
Services Services
Le Pavé - 17210 CHEVANCEAUX
Téi 05 46 04 60 53 - Fax 05 46 04 55 07
E-Mail : mfr.chevanceaux.services@mfr.asso.fr

MFR CHEVANCEAUX SERVICES



DOTIGNY TEDDY

2 IMPASSE DE CHEZ TUNON

17210 CHEVANCEAUX

06 78 59 3466 /dotigny.teddy@orange.fr

J'aurais souhaité faire un bâtiment solaire fermé de
stockage des matériels de mon entreprise de travaux
publics, d'environ 300m² dans la bordure de la parcelle
2K41.