

MODIFICATION N°1 DU PLU Révisé n°3					
Enquête Publique					
OBSERVATIONS DU PUBLIC			OBSERVATIONS DE LA COMMUNE		
OBSERVATIONS			IDENTITÉ DES PERSONNES	OBSERVATIONS PUBLIC	PRECISIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE APPROUVÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
N° remarque	date	Courrier			
1	19/03/2015	Courrier	Frédéric DEGORCE 76 chemin des roches 41350 vineuil courrier mail	<p>DEGORCE, Frédéric</p> <p>En support aux 121 signatures recueillies au périmètre du chemin des roches en à peine 48h00 et déposées ce jour pour notifier un désaccord sur la proposition d'OAP qui est faite, voici quelques observations devant amener à l'ouverture d'une concertation avec le collectif des riverains du chemin des roches.</p> <p>Voir les documents remis en mains propres au commissaire enquêteur (lettre d'information du collectif des riverains)</p> <p>La proposition de révision du PLU fin 2013 suite à une concertation avec le maire de l'époque- Mr Mary-et avec Mr Fromet montre que c'est une voie possible et à renouveler.</p> <p>L'information par panneaux sur les zones concernées ainsi que le site internet de la commune est une bonne démarche.</p> <p>Mais informer n'est pas concerter et prendre avis.</p> <p>L'enquête publique est ouverte du 06 mars 2015 au 13 avril 2015 mais uniquement sur 3 créneaux de quelques heures pour rencontrer le commissaire enquêteur et avoir accès au registre. Cela est bien peu pour un projet qui doit changer de façon durable la vie du quartier.</p> <p>Le temps d'une enquête, d'une étude, d'un mandat est bien court par rapport au temps des riverains qui passent des décennies à construire, rembourser, entretenir leur patrimoine. Le temps passe, les habitants restent.</p> <p>L'aménagement du chemin des roches doit se faire sur la longueur et sa continuité, le constat est clair, mais pas en profondeur avec une densité inadaptée au contexte local.</p> <p>Une OAP est garante d'un aménagement contraint et encadré, c'est une bonne approche qui doit être retenue, mais celle-ci doit ABSOLUMENT prendre en compte l'avis de de ceux qui vivent déjà au chemin des roches.</p> <p>Les élus sont là pour servir et améliorer le quotidien des administrés et non pour dégrader le choix du cadre de vie.</p> <p>Il en va du respect des vinoliens du chemin des roches qui s'investissent dans la vie locale.</p> <p>Ce quartier résidentiel à caractère rural ne doit pas devenir une concentration d'habitations comme en centre-ville. À chaque lieu son type d'habitat.</p> <p>Les réseaux, les routes, les accès, rien n'est adapté pour recevoir une telle densité et un parc de voitures estimé à plus de 50 car c'est bien vers cela que mèneront ces lotissements.</p> <p>Parmi les décideurs qui a envie d'avoir une rue sous ses fenêtres comme est cela proposé par le projet pour les habitants du chemin de l'aulne, en bordure de la zone Ouest ?</p> <p>Une densité de 15 logements/ ha est une folie pour le quartier.</p> <p>Longueur et largeur des routes, taille parcelles, implantation des maisons...Il y a beaucoup de flou et de questions sans réponses dans le projet évoqué.</p>	<p><u>Déroulement de l'enquête publique :</u></p> <p><i>Il a été proposé une modification du PLU et non une révision.</i></p> <p><i>Le dossier d'enquête et le registre étaient déposés à l'accueil. En dehors des permanences du Commissaire enquêteur, ils étaient consultables aux heures et aux jours d'ouverture de la Mairie.</i></p> <p><i>Toute personne désirant le consulter pouvait le demander à l'accueil de la Mairie. Les modalités de consultation étaient précisées dans l'arrêté de mise à enquête ainsi que dans l'avis conformément aux dispositions de l'article R.123- 9 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><u>Circulation trafic nuisances sonores</u></p> <p><i>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</i> <i>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</i></p> <p><u>Superficie des parcelles et objectif de densification.</u></p> <p><i>Il est rappelé que les objectifs définis par les lois Grenelles 1et 2 et ceux de la Loi ALUR sont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Lutte contre l'étalement urbain</i> – <i>Aménagement économe de l'espace par la densification</i> <p><i>Afin de favoriser cette densification, la loi ALUR a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols et la superficie minimale des terrains constructibles. (article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme).</i></p> <p><i>En conséquence, l'instauration d'une superficie minimale de terrains serait illégale au regard de la Loi.</i></p> <p><i>La réduction de densité à 05 logements à l'hectare ne respecterait pas les obligations prescrites par la LOI ALUR et ne répondrait pas aux objectifs définis dans le PADD ainsi qu'aux engagements exposés dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012.</i> <i>La Commune s'est engagée à diversifier le tissu Urbain tout en réduisant la consommation d'espace conformément aux exigences des Lois Grenelles.</i></p> <p><u>Objectif de l'OAP du chemin des roches</u></p> <p><i>Il est rappelé que toutes les parcelles concernées par l'OAP du Chemin des roches ont été classées en zone UC (zone constructible) par le POS approuvé par Monsieur Le Préfet de Loir et Cher le 15 mars 1979, y compris les parcelles situées à l'est de la zone et servant de pâtures à chevaux. Par conséquent, les parcelles des propriétaires privées situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont, depuis cette date, susceptibles d'être aménagées.</i></p> <p><i>La mise en place d'une OAP doit permettre d'en rationaliser l'aménagement tout en respectant l'environnement. Il est rappelé que le PLU de Vineuil approuvé intègre une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Le document d'orientations d'aménagement et de programmation comprend en troisième partie des fiches thématiques relatives à la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement.</i></p> <p><u>Prise en compte des espaces naturels et agricole :</u></p> <p><i>La préservation des espaces naturels et boisés situées au sud de cet OAP est une volonté communale qui s'est traduit par le classement de ces parcelles en zone Agricole protégée (vignes) et en zone N naturelle à préserver (bord du Cosson).</i></p> <p><i>Ce classement permet de protéger ces deux zones de toute urbanisation future et garanti la sauvegarde de la biodiversité liée à l'existence des vignes et du Cosson.</i></p> <p><i>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des personnes publiques associées et notamment par</i></p>

				<p>Il faut prendre exemple sur les constructions faites aux n°40 et 42 du chemin des roches en 2012 (à peine 3 ans) : des parcelles de 1000 m² environ.</p> <p>Il y a donc un public pour ce type de maisons individuelles.</p> <p>Nous comprenons que l'époque des parcelles de 2000 m² est révolue.</p> <p>Mais il ne faut pas importer la politique des parcelles de 400 m² à notre porte.</p> <p>Il n'y pas d'harmonie et d'intégration avec l'existant, ce que prônent tous les projets de développement durable et concerté.</p> <p>Des parcelles de 1000 m² semblent être un compromis entre possibilité d'accès la propriété et intégration dans l'environnement.</p> <p>La densité de 5 logements/ha doit permettre de s'en approcher.</p> <p>L'absurdité de petites parcelles et de concentration trouve exemple chemin de la Banlive avec une construction inadmissible.</p> <p>Le propriétaire n'y habite pas, on le comprend.</p> <p>Elle est mise en location. L'expérience le prouve : bien souvent, des locataires dans des habitations petites et soumises à la promiscuité n'ont pas le même respect de leur environnement et voisinage car ils ne sont que de passage.</p> <p>Qui parmi les initiateurs de ce projet est prêt à vivre dans de telles conditions dans une cadre qui offre d'autres perspectives de qualité de vie.</p> <p>Le nivellement par le bas n'est pas une approche qualitative.</p> <p>Nous ne voulons pas de cela autour de nous.</p> <p>Symptôme d'un malaise dans ce projet d'OAP, le propriétaire de la zone Est - Mr Jeulin- compte parmi les pétitionnaires.</p> <p>Avoir choisi et investi chemin des roches est un acte volontaire qui nous a coûté cher.</p> <p>Une immense majorité des habitants est propriétaire et se sent trahi par cette proposition.</p> <p>Aménager oui, dégrader, détruire, non.</p> <p>Il y a des boisements remarquables à préserver, un biotope reconnu, la proximité des vignes, une fréquentation par de nombreuses associations (nature, sport, patrimoine, chasse,...).</p> <p>Il y a moyen d'intégrer et d'aménager pour des logements de propriétaires, des bâtiments HQE, des habitations sociales ou logements primo-accédant.</p> <p>Il conviendrait donc afin d'aller vers un aménagement serein, pérenne, compris par le plus grand nombre et essayant de répondre aux multiples contraintes de le faire en concertation avec le collectif des riverains du chemin des roches, les propriétaires concernés et la municipalité.</p> <p>En attente de vos réponses.</p> <p>Cordialement</p>	<p>le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère ».</p> <p>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le SIAB et la Communauté d'agglomération. Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli et le projet d'espace boisé à préserver retiré.</p> <p><u>Logements aidés et locatifs sociaux.</u></p> <p>L'objectif de L'OAP du chemin des roches approuvée le 17/12/2012 est de 25 % de logements locatifs sociaux et de 20% de Primo accédant Ce qui donne un total de 75 % des constructions réservées à l'accès à la propriété privé. (20% primo accédant et 55 % propriétaires).</p> <p>L'objectif proposé par la présente modification était de 25 % de logements locatifs sociaux pour le site Est uniquement et de 20 % de Primo accédant dans chaque site, ce qui laissait respectivement 51 % de propriétaires pour le site Est et 80 % pour le site Ouest. Cette modification permettait d'alléger la part des logements locatifs sociaux.</p> <p>Néanmoins cette proposition est rejetée par les services de la Préfecture dans la mesure où la Commune ne respecterait plus les objectifs fixés par le PLH, et ceux du PADD repris dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012.</p> <p>Le maintien des pourcentages de programmation de l'OAP approuvée le 17/12/2012 permet de garantir une mixité sociale sans pour autant créer une ZUP dans la mesure où la part des propriétaires reste très largement dominante. (75 % de propriétaires)</p> <p>Il est proposé de diminuer la densité des logements à 10 logements à l'hectare.</p>
2	19/03/2015	Courrier	<p>Frédéric Degorce Laurent Beltra Catherine Brunet Jean-Marie Bailly René Cambeilh Didier Perrin</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Voici une copie d'un document présent en mairie et faisant projet d'un aménagement d'une partie du chemin des roches.</p> <p>Cela rentre dans le cadre de l'enquête publique qui a débuté le 06 mars 2015 et qui se clôturera le 13 avril 2015 à 17h00 comme indiqué sur les panneaux disposés sur les zones concernées.</p> <p>Toutes les informations se trouvent en mairie ou sur le site Internet de la ville : www.vineuil41.fr, onglet urbanisme, rubrique PLU.</p>	<p><u>Rappels des objectifs définis par les lois Grenelles 1et 2 la Loi ALUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Lutte contre l'étalement urbain – Aménagement économe de l'espace par la densification <p>Afin de favoriser cette densification, la loi ALUR a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols et la superficie minimale des terrains constructibles. (article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme).</p> <p>La densification des zones urbaines et notamment celle du chemin des roches répond aux objectifs et obligations définis par la Loi ALUR et celles des Grenelles 1 et 2.</p>

		<p>Nous pouvons remarquer la saine démarche de communication et d'information qui est faite auprès des riverains et administrés vinioliens contrairement à la précédente enquête de 2012 qui a conduit à la révision de certaines zones du PLU dont celle du chemin des roches.</p> <p>La pression sur le foncier à Vineuil est importante et de nombreux projets sont déjà en cours et bien souvent pilotés et supervisés par la Municipalité</p> <p>Celui du chemin des roches est laissé à l'initiative des particuliers et la configuration des parcelles implique que les propriétaires actuels n'auront pas la maîtrise de l'aménagement et devront passer par un promoteur ou des promoteurs pour créer ces 2 lotissements. Sans aucune possibilité d'intervention une fois les aménagements validés et lancés.</p> <p>Des exemples récents (les paradis, toujours avec des parcelles libres) n'incitent pas à l'optimisme même si des limites et cadres bien précis sont prévus pour le projet du chemin des roches</p> <p>Comme vous pouvez le constater le projet est toujours important :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1.7ha (zone Est) + 0.6ha (Zone Ouest) = 2.3 hectares envisagés ■ la densité proposée de 15 habitations / ha donne la quantité de 25+10 = environ 35 habitations ■ ce qui fait, une fois les dessertes, voies partagées, espaces publics déduits des surfaces au maximum de 400m² / habitation (ce qui convient pour un centre ville, pas pour un quartier rural et résidentiel) ■ 2 voies d'accès pour la circulation automobile ■ refonte de la voirie de liaison ■ ... <p>Si ce projet ne vous laisse pas indifférent, je vous invite à faire part de vos observations.</p> <p>L'urbanisation du chemin des roches sur toute sa longueur est une suite logique de son évolution. <u>La construction dense et intense ne l'est pas.</u></p> <p>Le projet prévoit une forte pénétration dans les terres au détriment d'un alignement sur le foncier et bâti déjà existant.</p> <p>Pourquoi créer des voies et réseaux éloignés de l'axe principal ?</p> <p>Il faut absolument garder au chemin des roches et à cette zone son caractère et les arguments qui ont fait que nous avons choisi d'y vivre, de faire construire, d'investir pour l'avenir de nos enfants. Les riverains du chemin des roches sont des acteurs à part entière de la vie viniolienne. Ils s'impliquent dans la vie associative et la citoyenneté sous diverses formes.</p> <p>Les personnes qui ont fait le choix de s'installer au chemin de roches ont investi, construit, passer un contrat moral avec la commune pour un cadre de vie typique. Différent du mode de vie centre urbain ou d'habitat en promiscuité.</p> <p>Cela est complémentaire mais différent. Et doit le rester. Il n'est donc pas souhaitable d'importer au chemin des roches une densité d'habitations que certains ont quittée et qui n'est pas du tout</p>	<p><i>Elle répond aux objectifs du PADD et aux engagements exposés dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012. La Commune s'est engagée à diversifier le tissu Urbain tout en réduisant la consommation d'espace conformément aux exigences des Lois Grenelles.</i></p> <p><i>Il est rappelé que la Commune de Vineuil est classée dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) comme l'un des cinq pôles urbain relais. Elle n'est pas considérée comme une commune rurale par les documents de planification urbaine supra-communales qui s'imposent à la Commune, mais comme une zone urbaine. Le projet d'urbanisation de la Commune de Vineuil répond aux objectifs imposés par le Scot et le PLH de l'agglomération de Blois.</i></p> <p><u>Objectif de l'OAP du chemin des roches et de sa modification</u></p> <p><i>Toutes les parcelles concernées par l'OAP du Chemin des roches ont été classées en zone UC (zone constructible) dès le premier POS approuvé par Monsieur Le Préfet de Loir et Cher le 15 mars 1979, y compris les parcelles situées à l'est de la zone et servant de pâtures à chevaux. Par conséquent, les parcelles des propriétaires privées situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont, depuis cette date, susceptibles d'être aménagées.</i></p> <p><i>L'alignement des parcelles le long des voies enclaverait les parcelles situées à l'arrière et ne répond pas aux objectifs de rationalisation de l'espace voulus par les lois des grenelles 1 et 2 et ALUR</i></p> <p><i>La mise en place d'une OAP doit permettre d'en rationaliser l'aménagement en permettant la desserte des parcelles du fond ouverte à l'urbanisation depuis 1979.</i></p> <p><i>La proposition de modification actuellement en cours proposait de réduire les surfaces constructibles afin de garantir la préservation d'un espace boisé à préserver. Le projet de modification proposait de ne pas inclure les parcelles situées au Sud dans le plan d'aménagement.</i></p> <p><i>Néanmoins, cette proposition est rejetée par les services de l'État. Il est demandé à la Commune de conserver le principe de bouclage au Sud de la zone afin de ne pas bloquer définitivement les possibilités de densifier cette zone.</i></p> <p>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le SIAB et la Communauté d'agglomération. <i>Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli afin de conserver les objectifs d'aménagement affichés dans le PADD et dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3. En conséquence, la fermeture à l'urbanisation de la zone sud de l'OAP n'est plus envisagée. Le projet d'espace boisé à préserver retiré.</i></p> <p><u>Prise en compte des espaces naturels et agricole :</u></p> <p><i>Il est rappelé que les parcelles concernées par l'OAP sont classées en U depuis le 15 mars 1979. Leur classement en zone UC a été confirmé lors de la révision du POS approuvé le 17 septembre 1987, et du 28 mars 2002. Le PLU approuvé le 18 octobre 2004 a maintenu le classement en zone U. La zone UC est devenue zone UB. Le PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012 conserve le classement en zone UB</i></p> <p><i>Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été reclassées en zone naturelle ni en zone agricole. Elles n'ont jamais été définies en tant qu'espaces verts.</i></p> <p><i>Ce sont des propriétés privées et leur déclassement en zone Naturelle léserait les propriétaires de ces parcelles.</i></p> <p><i>En revanche la zone située au sud de ces parcelles est classée en zone agricole protégée par arrêté préfectoral en date du 05 mars 2014. Ce classement permet de protéger cette zone de toute urbanisation future. Les parcelles situées en rives du Cosson sont quant à elles classées en zone N naturelle à préserver. Le classement de ces deux zones garanti la sauvegarde de la biodiversité liée à l'existence des vignes et du Cosson.</i></p> <p><i>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existant ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès aux zones agricoles et naturelles de promenades situées au Sud.</i></p> <p><i>La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie.</i></p> <p>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère ».</p> <p><i>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le</i></p>
--	--	--	--

			<p>en harmonie avec le caractère résidentiel actuel.</p> <p>Ce projet de densification est un changement profond dans la confiance et la vision que nous avons fait en nous installant ici.</p> <p>Il y aura un impact environnemental très fort</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ perte des espaces verts qui font le caractère agréable et unique de ce site ➤ disparition de biodiversité ➤ perte de ce lieu de promenade reconnu bien au-delà de Vineuil ➤ circulation automobile 35 maisons en milieu rural c'est environ 50 voitures supplémentaires sur un axe qui est déjà fort fréquenté avec des comportements dangereux (les accidents récents le prouvent) ➤ pollution ➤ nuisance sonore ➤ ... <p>Également un impact sur notre patrimoine par la présence de nombreuses habitations</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Perte de la valeur de votre maison par une dégradation forte de l'environnement dans son ensemble ➤ Une immense majorité (+90%) des habitants est propriétaire de son logement. ➤ Présence d'habitations aux caractéristiques de densification / urbanisation prononcées. ➤ Les futurs locataires auront-ils le même respect de qualité de vie et du voisinage sachant que pour eux le site n'est qu'un passage ponctuel ? ➤ ... <p>Les interrogations ne manquent pas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ quel avenir pour les chemins naturels existants ? pour qui ? quels véhicules ? ➤ pertinence de créer des routes en limite de propriété au chemin de l'aulne ? qui voudrait des voitures sous ses fenêtres ? ce n'est qu'un exemple. ➤ comment sera aménagée la voirie existante ? ronds-points ? quelle sera l'emprise réelles des nouvelles voies existantes ? ➤ quelle distance entre les maisons à venir et les actuelles ? ➤ quelles sera la réelle position des habitations par rapport au plan proposé ? ➤ que signifie la création d'une haie en rive sud des zones Est et Ouest ? ➤ Pourquoi toutes les zones arborées ne sont-elles pas à préserver ? ➤ ... <p>De la même façon, les propositions sont nombreuses pour concilier aménagement, respect du voisinage et cohérence territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Passer impérativement à une densité de 5 habitations/ha afin d'être harmonie avec le cadre actuel et diminuer la densification inadaptée à la configuration du chemin des roches. ➤ Réduire la profondeur des zones à aménager pour s'aligner sur les 	<p>SIAB et la Communauté d'agglomération. Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli et le projet d'espace boisé à préserver retiré.</p> <p>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existants ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès des promeneurs aux zones agricoles et naturelles situées au Sud. La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie. La conservation des chemins est maintenue.</p> <p><u>Logements sociaux</u> L'objectif de L'OAP du chemin des roches approuvée le 17/12/2012 est de 25 % de logements locatifs sociaux et de 20% de Primo accédant. Ce qui fait un total de 75 % des constructions réservées à l'accès à la propriété privé. (20% primo accédant et 55 % propriétaires).</p> <p>L'objectif proposé par la présente modification était de 25 % de logements locatifs sociaux pour le site Est uniquement et de 20 % de Primo accédant dans chaque site, ce qui laissait respectivement 55 % de propriétaires pour le site Est et 80 % pour le site Ouest. Cette modification permettait d'alléger la part des logements locatifs sociaux.</p> <p>Néanmoins cette proposition est rejetée par les services de la Préfecture dans la mesure où la Commune ne respecterait plus les objectifs fixés par le PLH et ceux du PADD repris dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012.</p> <p>Toutefois, le maintien des pourcentages de programmation de l'OAP approuvée le 17/12/2012 permet de garantir une mixité sociale sans pour autant créer une ZUP dans la mesure où la part des propriétaires reste très largement dominante. (75 % de propriétaires)</p> <p>Par ailleurs, le programme de logements sociaux peut être réalisé en plusieurs lots dispersés dans la zone. Ce qui a été réalisé dans les lotissements du Coussy, du clos du Portail et de Château Gaillard.</p> <p>Les chemins naturels existants seront préservés. Le futur projet d'aménagement doit prendre en compte leur existence et leur préservation.</p> <p><u>Projet architectural</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU révisé n°3 restent d'initiative privées et non communales. <p>Les prescriptions définies dans l'OAP du Chemin des roches donnent un cadre et des principes d'aménagement à respecter ce qui laisse une marge de manœuvre au futur maître d'ouvrage. A ce stade il n'est pas possible de préciser les largeurs de voiries les distances des maisons le découpage des lots. Ceci relève de l'initiative du maître d'ouvrage privé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est rappelé que le PLU de Vineuil approuvé intègre une démarche d'approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Le document d'orientations d'aménagement et de programmation comprend en troisième partie des fiches thématiques relatives à la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement. ➤ La création de haies vives en rive sud des zones Est et Ouest permet de marquer la transition entre espace bâti et zone agricole et naturelle. <p><u>Densité.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La densité de 5 logement à l'hectare ne répond pas aux obligations de densifications faites par les lois des Grenelles 1 et 2, et de la loi ALUR. ➤ Réduire la profondeur des zones à aménager reviendrait à rendre inconstructibles les parcelles également classée en U et à léser les propriétaires de ces parcelles. <p>Il est proposé de diminuer la densité des logements à 10 logements à l'hectare.</p> <p><u>Zones de découverte nature nature</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les parcelles situées au Sud des parcelles concernées par l'OAP sont en zones agricoles ou naturelles. Elles restent des propriétés privées et leur entretien ou leur exploitation ou leur aménagement restent de la compétence des propriétaires dans le respect des prescriptions édictées dans le règlement du PLU. <p>Les parcelles comprises dans L'OAP et situées au Sud et Sud Est sont situées en U et n'ont jamais été classées en zone verte.</p> <p>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le SIAB et la Communauté d'agglomération. Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli et le projet d'espace boisé à préserver retiré.</p>
--	--	--	--	---

				<p>habitats existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ répartir les habitats sociaux et primo accédants sur les 2 zones. Le pourcentage sera le même mais avec une diffusion plus agréable à vivre pour tous et pouvant permettre une meilleure intégration. ➤ Construire obligatoirement des habitations au label HQE, maisons passives ou tout autre critère faisant de ces lotissements des créations exemplaires et qualitatives. ➤ La proximité de la vallée du Cosson avec son biotope et son caractère unique (zone verte) oblige à une intégration des plus réussies tant dans les formes des maisons que dans les surfaces des parcelles vendues (par exemple à Château Gaillard la surface moyenne est de 700m2) et les revêtements diversés (diminuer les surfaces imperméables pour permettre l'absorption des eaux de pluie sans créer de nouveaux réseaux) ➤ les zones les plus éloignées de l'axe principal sont à considérer comme zones de découverte nature, aires d'observation, zones de promenade...de très nombreuses associations vinoliennes et au-delà fréquentent et entretiennent ces zones vertes qui sont à préserver. ➤ ... <p>Nous vous invitons à contacter les personnes dont les noms figurent ci-dessous pour plus d'informations.</p> <p>De nombreux riverains sont opposés à cette OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) telle qu'elle est envisagée.</p> <p>Pour communiquer votre position sur ce projet 2 actions sont à faire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Signer et faire signer la pétition jointe. C'est un élément qui sera déposé auprès du commissaire enquêteur afin de le porter au registre des commentaires vis-à-vis de cette révision du PLU. <ul style="list-style-type: none"> - la concertation est ouverte, c'est un acte citoyen et un droit que de l'exercer. ■ Ecrire et notifier vos observations, remarques, propositions sur un document disponible à 2 dates uniquement : <ul style="list-style-type: none"> Jeudi 19 mars de 14h00 à 18h45 Lundi 13 avril de 14h30 à 17h00 <p>En espérant avoir su vous informer et sensibiliser au sujet du chemin des roches.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Annexe Extrait OAP modifiée proposée à l'enquête.</p>	
3		pétition	Texte de la pétition	<p>Bonjour,</p> <p>Ce document est rédigé par un collectif de riverains du chemin des roches.</p> <p>Veuillez trouver ci-dessous une pétition contre le projet «d'aménagement du chemin des roches tel qu'il est présenté dans les documents disponibles en mairie ou sur le site Internet de vineuil.</p> <p>Voir la copie en annexe.</p> <p>Ce collectif est disponible pour vous donner davantage d'informations et échanger sur le sujet, apporter des commentaires, proposer (voir les noms dans les documents joints)</p> <p>Cette pétition est distribuée aux habitants du chemin de l'aulne et aux habitants du-Chemin des Roches au plus proche du projet mais également au-delà car</p>	

				<p>l'impact de ce projet est bien plus large.</p> <p>Ne pas hésiter à la partager / distribuer / photocopier si besoin.</p> <p>Écrire sur papier libre est aussi bien évidemment possible.</p> <p>Il s'agit de déposer ces documents auprès du commissaire enquêteur dans le cadre l'enquête d'utilité publique actuelle en cours.</p> <p>Attention : si vous êtes contre le projet ainsi présenté ce n'est pas une seule pétition par n° de rue, mais <u>une pétition par habitant / riverain / électeur.</u></p> <p>Ex : si 2 adultes + 2 enfants habitent au r°76 bis du chemin des roches, cela peut faire 4 pétitions distinctes car c'est l'ensemble des habitants qui est impacté dans son cadre de vie. Et les enfants ne sont pas des sous-citoyens.</p> <p>Merci de déposer le document signé dans la boîte à lettre l'adresse ci-dessous - mercredi 18 mars 2015 au soir dernier délai :</p> <p>Frédéric Degorce 76 chemin des roches. 41350 vineuil Tel : 06-70-62-62-12</p>	
4			pétition	<p>Nom :</p> <p>Prénom :</p> <p>Adresse :</p> <p>Je suis contre le projet d'aménagement du chemin des roches tel que présenté dans la révision du PLU de mars 2015.</p> <p>Il doit impérativement tenir compte de l'avis et des propositions des riverains actuels qui ont fait le choix de vivre au Chemin des Roches dans un cadre paisible, de qualité et loin de la densité urbaine du centre-bourg.</p> <p>Date :</p> <p>Signature :</p> <p>Si ce document ne vous concerne pas, recyclez le ou mettez-le au tri sélectif. Merci pour l'environnement.</p>	
5	19/03/2015	Observation	MME REBIFFE Frédérique	<p>Je souhaite faire part de mon inquiétude sur le projet de lotissement du chemin des roches qui apportera beaucoup de nuisances à notre environnement ainsi qu'une dégradation du milieu naturel, notamment en ce qui concerne la circulation déjà très dense du chemin des Roches, je préférerais avoir un habitat en cohérence avec ce qui existe actuellement et une concentration de maisons moins dense. La ville de Vineuil n'attire-t-elle pas ses futurs habitants grâce à son côté « Ville à la Campagne » si près de Blois et enfin ne pensez-vous pas que lors de l'ouverture de la résidence seniors, les maisons qui se libéreront ne trouveront plus d'acquéreur du fait de la trop grande offre de maisons neuves et par conséquent un abandon de l'habitant existant. je vous remercie de bien vouloir prendre en compte toutes ces données.</p>	<p>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</p> <p>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</p>
6	19/03/2015	Observation	Catherine BRUNET	<p>Je souhaite écrire ici mon inquiétude face au projet d'aménagement du lotissement du Chemin des Roches.</p> <p>Nous perdons des espaces verts et nos faisans et perdrix.</p> <p>Nous souhaitons garder nos lieux de promenades avec les enfants et garder les chemins ruraux.</p> <p>La pollution sera plus importante ainsi que les nuisances sonores.</p> <p>Notre patrimoine va dévaluer puisque nous sommes propriétaires dans 95% des cas.</p> <p>Quel avenir pour nos chemins ruraux ?</p> <p>Combien de véhicules passeront dans ces terrains.</p> <p>Combien de maisons sur ces terrains, garderons nous des espaces arborés ?</p>	<p><i>Les parcelles des propriétaires privées situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont classées en zone U depuis le 15 mars 1979 et par conséquent sont depuis cette date susceptibles d'être aménagées. Ce sont des propriétés privées et non des espaces verts.</i></p> <p><i>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère</i></p> <p>Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli et le projet d'espace boisé à préserver retiré.</p> <p><i>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existants ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès des promeneurs aux zones agricoles et naturelles situées au Sud. La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie. La conservation des chemins est maintenue</i></p> <p><i>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</i></p> <p><i>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un</i></p>

				<p>Comment ferons-nous pour sortir de nos habitations si on ne prévoit pas de rond-point.</p> <p>Nous ne souhaitons pas avoir des habitations hautes qui vont gâcher le paysage sur le cosson.</p> <p>Je vous remercie de prendre ces remarques en considération.</p>	<p><i>véhicule toutes les deux minutes</i></p> <p><i>L'OAP approuvé le 17/12/2012 indique une hauteur maximum des constructions de 08 mètres alors même que le règlement de la zone UB approuvé autorise une hauteur de 10 mètres au faitage</i></p> <p><i>La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintient cette garantie afin de préserver au maximum la vallée du cosson</i></p>
7	19/03/2015	Observation	Habitants rue de l'Aulne BOUQUIN / AUBRY/deux autres signatures	<p>Habitants de la rue (ou chemin) de l'Aulne. Nous sommes donc mitoyens avec le terrain à vendre (M BELIN).</p> <p>Nous demandons que ce terrain ne soit pas une ZUP et que les constructions ne soient n'importe quoi.</p> <p>Nous demandons que le long de nos clôtures il y ait des trottoirs et une route de 4m.</p> <p>Nous aimerions connaître le projet c'est-à-dire le nombre de maisons, les assainissements, etc...</p> <p>Quelles seront les nuisances de circulation dans le chemin des roches...les bruits et autres problèmes.</p>	<p><i>L'objectif de L'OAP du chemin des roches approuvée le 17/12/2012 est de 25 % de logements locatifs sociaux et de 20% de Primo accédant. Ce qui donne un total de 75 % des constructions réservées à l'accès à la propriété privé. (20% primo accédant et 55 % propriétaires).</i></p> <p><i>L'objectif proposé par la présente modification était de 25 % de logements locatifs sociaux pour le site Est uniquement et de 20 % de Primo accédant dans chaque site, ce qui laissait respectivement 55 % de propriétaires pour le site Est et 80 % pour le site Ouest. Cette modification permettait d'alléger la part des logements locatifs sociaux.</i></p> <p><i>Néanmoins cette proposition est rejetée par les services de la Préfecture dans la mesure où la Commune ne respecterait plus les objectifs fixés par le PLH et ceux du PADD repris dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012.</i></p> <p><i>Toutefois, le maintien des pourcentages de programmation de l'OAP approuvée le 17/12/2012 permet de garantir une mixité sociale sans pour autant créer une ZUP dans la mesure où la part des propriétaires reste très largement dominante. (75 % de propriétaires)</i></p> <p><i>Par ailleurs, le programme de logements sociaux peut être réalisé en plusieurs lots dispersés dans la zone. Ce qui a été réalisé dans les lotissements du Coussy, du clos du Portail et de Château Gaillard.</i></p> <p><i>Le projet de modification de l'OAP proposait une voie longeant les clôtures des habitations de la rue de l'aulne. En cas de d'annulation de cette modification le principe de voie définies dans l'OAP approuvée le 17/12/2012 s'applique.</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage n'étant pas connu à ce jour, il n'est pas possible de donner des précisions sur le nombre de lots, leur découpage, les réseaux etc...</i></p>
8	19/03/2015	Observation	Jean Marie BAILLY, 68, chemin des roches	<p>L'Urbanisation du chemin des roches sur toute la longueur est une suite logique de son évolution. La construction dense et intense ne l'est pas. Le projet prévoit une forte pénétration dans les terres, au détriment d'un alignement sur le foncier et bâti déjà existant. Les personnes qui ont fait le choix de s'installer chemin des roches ont investi, construit un contrat moral avec la Commune pour un choix de vie typique, différent du mode de vie centre urbain ou d'habitat en proximité. Ce projet de densification aura de nombreux changements dans notre site qui est déjà fort fréquenté.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perte des espaces verts, disparition de biodiversité perte de ce lieu de promenade, 35 maisons en milieu rural = 50 voitures sur un axe très fréquenté, (accidents récents), pollution, nuisance sonore, perte de la valeur des habitations (?) déjà construites. - Perte d'un chemin communal très fréquenté par les familles et marcheurs (chemin verts). - Est-ce que les eaux usées de ces nombreuses et petites parcelles pourront être absorbées par le réseau d'eaux usées pluvial déjà existant. <p>Je ne suis pas contre la construction de plusieurs pavillons dans les parcelles dans les parcelles Est ou Ouest mais pas plus profonde que celles déjà existantes.</p> <p>Je suis contre le projet Sud Est qui en ce moment est une pâture avec des chevaux et très loin en contrebas du chemin des roches qui gâcherait totalement cet espace de verdure en bordure de la vallée du Cosson. En 1980, j'ai construit un pavillon sur 1415 m² de terrain en 2^{ème} ligne par rapport à la route, les constructions étant interdites après 90 m en allant vers le Cosson. Les terrains existants étaient classés en <u>zone verte</u>.</p> <p>Les temps changent respectons la nature, chaque heure la France perd un hectare de terre cultivée ou de forêt par heure. Remplissons la ZAC des Paradis,</p>	<p><i>Les parcelles des propriétaires privées situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont classées en zone U depuis le 15 mars 1979 et par conséquent sont depuis cette date susceptibles d'être aménagées.</i></p> <p><i>L'OAP du chemin des roches approuvée le 17/12/2012 a pour but d'en rationaliser l'aménagement et d'assurer la constructibilité des parcelles du fond.</i></p> <p><i>La proposition de modification actuellement en cours proposait de réduire les surfaces constructibles afin de garantir la préservation d'un espace boisé. Le projet de modification proposait de ne pas inclure les parcelles situées au Sud dans le plan d'aménagement.</i></p> <p><i>Néanmoins, les services de l'État ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAQ) ont considéré qu'il s'agit d'un enrichissement sans réelle valeur paysagère.</i></p> <p><i>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le SIAB et la Communauté d'agglomération. Le projet d'espace boisé à préserver retiré.</i></p> <p><i>Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli afin de conserver les objectifs d'aménagement affichés dans le PADD et dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3.</i></p> <p><i>En conséquence, la fermeture à l'urbanisation de la zone sud de l'OAP n'est plus envisagée.</i></p> <p><i>La communauté d'agglomération (Agglopolys) a été interrogée lors de l'élaboration du PLU sur la capacité des réseaux à absorber les constructions supplémentaires. Les réseaux sont suffisamment dimensionnés.</i></p> <p><i>À chaque dépôt d'autorisation d'urbanisme, les services fournisseurs de réseaux sont consultés. Si la réponse d'un de ces services est négative, le projet reçoit un refus de la part de la mairie.</i></p> <p><i>Les parcelles EE 194 et 195 prolongeant la propriété de Monsieur BAILLY constituaient les lot n° 4 et 5 d'un lotissement autorisé par arrêté préfectoral en date du 07 septembre 1977. Il se référait au POS prescrit par arrêté préfectoral en date du 03 février 1970. Ces parcelles étaient alors en zone non constructible.</i></p> <p><i>Néanmoins ces dernières ainsi que toutes les parcelles concernées par l'OAP du Chemin des roches ont été classées en zone UC (zone constructible) dans le POS approuvé par Monsieur Le Préfet de Loir et Cher le 15 mars 1979, y compris les parcelles situées à l'est de la zone et servant de pâtures à chevaux. Le permis de construire de Monsieur BAILLY a été délivré le 24 avril 1979 en conformité du POS approuvé le 15 mars 1979.</i></p>

				<p>il y a je pense une vingtaine de parcelles à construire à 50 mètres de la Mairie.</p> <p>Merci de m'avoir permis de m'exprimer sur ce registre.</p>	<p>Leur classement en zone UC a été confirmé lors de la révision du POS approuvé le 17 septembre 1987, et du 28 mars 2002.</p> <p>Le PLU approuvé le 18 octobre 2004 a maintenu le classement en zone U. La zone UC est devenue zone UB.</p> <p>Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été classées en zone naturelle ni en zone agricole. Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été reclassées en zone naturelle ni en zone agricole. Elles n'ont jamais été définies en tant qu'espaces verts.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du POS de 1979 instituait un retrait de « 08 mètres de l'alignement en bordure du chemin des roches dans la section comprise entre le cimetière et l'ex C.V.O n°4 dit de Villoiseau à la Loire »</p> <p>Celui de 1987 portait ce retrait à 80 mètres. Le retrait se comptait à partir de l'alignement du Chemin des roches.</p> <p>La Révision du POS approuvé le 28/03/2002 a annulé cette règle.</p>
9	19/03/2015	Observation	Mme CAMBEILH 80 chemin des roches depuis 32 ans	<p>Nous avons fait le choix de vivre dans un cadre paisible de qualité loin de la densité du centre bourg.</p> <p>On n'est pas contre les constructions sur les terrains concernés mais toutefois nous voulons que les terrains soient de dimensions correctes supérieures à 1000 m² sans (mot indéchiffrable) les propriétaires.</p> <p>On a vu des aberrations chemins de la Banlive en face du 77, bis chemin des roches.</p> <p>Monsieur le Maire a toujours mis en avance son origine Vinolienne et fils d'agriculteur, Monsieur JOLLIN est sûrement le dernier agriculteur de Vineuil, je pense qu'on doit en tenir compte.</p> <p>Je souhaite que les distances entre les clôtures existantes soient bien étudiées.</p> <p>Bon point pour le maire d'avoir mis en place les panneaux pour nous informer au sujet de l'enquête publique.</p> <p>Dans le Chemin des Roches des constructions ont été réalisés au niveau du 40 / 40 bis/ 42 dans l'idée que l'on se fait qu'il faudrait s'inspirer.</p> <p>Merci de tenir compte des problèmes de circulations qui vont générer des accidents dans la rue.</p>	<p>La loi ALUR a modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Le Coefficient d'Occupation des Sols et de la superficie minimale des terrains constructibles ont été supprimés.</p> <p>Toute règle relative à la taille minimale est illégale et inopposable</p> <p>Les constructions du chemin de la Banlive sont des constructions privées. La suppression des superficies minimales et du COS par la Loi ALUR permet à un constructeur privé de diviser ses terrains librement. Par conséquent il peut y appliquer le taux de densification qu'il souhaite. Le taux de densité peut dépasser les 30 logements à l'hectare.</p> <p>L'objectif de l'OAP du Chemin des Roches doit justement permettre de limiter le taux de densification à un taux maximum. afin de permettre d'éviter ce type de construction. En outre, elle permet de définir des principes d'aménagement paysagé et urbains que le maître d'ouvrage doit respecter et notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions et la prise en compte des règles l'environnement (fiches thématiques partie III des OAP).</p> <p>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</p> <p>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</p>
10	19/03/2015	Observation	M et Mme FLORENCE	<p>Ce projet de densification aura de nombreux changements dans notre site qui est déjà particulièrement fréquenté.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perte des espaces verts - Disparition de la biodiversité - Lieux de promenades supprimés - Nuisances sonores. Perte de la valeur des maisons déjà construites. - Le nombre des constructions est aberrant. Je ne suis pas contre les constructions mais sur des parcelles plus grandes. <p>Je souhaite que les constructions utilisent les mêmes normes que celles utilisées lors de nos constructions (ex : année 1980) à savoir pas au-delà des 90 m en partant de la construction actuelle vers le cosson.</p>	<p>Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été reclassées en zone naturelle ni en zone agricole. Elles n'ont jamais été définies en tant qu'espaces verts. Ce sont des propriétés privées et non des espaces verts.</p> <p>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère</p> <p>La Commune prend acte de ces réserves. Le projet d'espace boisé à préserver retiré.</p> <p>La préservation de la biodiversité et des espaces naturels et boisés situés au sud de cet OAP est une volonté communale qui s'est traduit par le classement de ces parcelles en zone Agricole protégée (vignes) et en zone N naturelle à protégée (bord du Cosson).</p> <p>Les dispositions des lois Grenelle 1 et 2 ainsi que celles de la loi ALUR favorisent une consommation économe de l'espace et interdisent toutes possibilités d'instituer des règles limitant la taille des parcelles. Les normes de constructions doivent être conformes aux lois en vigueur actuellement.</p>
11	19/03/2015	Observation	Mme LEROY Nathalie 60 chemin des roches 41350 VINEUIL	<p>Le projet de construction aura de nombreux impacts sur notre quotidien, en tant que propriétaire récent ayant acheté sur un endroit justement entouré d'espaces verts.</p> <p>Le lieu de promenade vers le cosson sera entaché et nous perdrons tout l'intérêt de cet espace ville en « campagne ». nous serons directement impactés par les nuisances sonores multipliés par le nombre de voitures et habitants multipliés.</p> <p>Il faut que ce projet soit moins dense par rapport aux parcelles de terrains, il faut quelque chose de plus harmonieux avec la nature. Des parcelles de 900 m²</p>	<p>Il est rappelé que les parcelles situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont classées en zone U depuis le 15 mars 1979 et par conséquent sont depuis cette date susceptibles d'être aménagées.</p> <p>Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été reclassées en zone naturelle ni en zone agricole. Elles n'ont jamais été définies en tant qu'espaces verts. Ce sont des propriétés privées et non des espaces verts.</p> <p>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère</p>

				semblent beaucoup plus adaptées. Merci de respecter notre environnement de vie en tant récents Vinoliens et que nous ne regrettions pas notre achat.	La Commune prend acte de ces réserves. Le projet d'espace boisé à préserver retiré. <i>Les dispositions des lois Grenelle 1 et 2 ainsi que celles de la loi ALUR favorisent une consommation économe de l'espace et interdisent toutes possibilités d'instituer des règles limitant la taille des parcelles. Toute règle relative à la taille minimale est illégale et inopposable</i>
12	19/03/2015	Observation	M PERIN Didier 78, chemin des Roches 41350 VINEUIL	Le projet tel qu'il est présenté a de multiples impacts négatifs : - sur l'environnement : - Densité de population trop importante - Nuisance sonore - Augmentation importante de la circulation automobile - Perte des espaces verts et du caractère rural du chemin des roches -sur notre patrimoine - - perte de valeur de notre maison -j'ai également des interrogations sur ce projet. - les réseaux existants eaux usées et pluviales sont-ils suffisant pour toutes ces habitations supplémentaires - le goudronnage de certaines zones ne risquent il pas d'empêcher l'écoulement des eaux de pluie et d'engendrer des inondations.	<i>Il est rappelé que les parcelles situées dans L'OAP du Chemin des Roches sont classées en zone U depuis le 15 mars 1979 et par conséquent sont depuis cette date susceptibles d'être aménagées.</i> <i>Depuis leur classement en zone U en date du 15 mars 1979, ces parcelles n'ont plus jamais été reclassées en zone naturelle ni en zone agricole. Elles n'ont jamais été définies en tant qu'espaces verts. Ce sont des propriétés privées et non des espaces verts.</i> <i>Le projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches proposait la prise en compte de l'existence d'un boisement situé sur les parcelles Sud de L'OAP classées en zone U. Cette proposition est rejetée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère</i> La Commune prend acte de ces réserves. Le projet d'espace boisé à préserver retiré. <i>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</i> <i>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</i>
13	21/03/2015	Courrier mail	Mme Michèle THARSILE 133, avenue de Castres 31500 TOULOUSE	Propriétaire de la parcelle cadastrée 295 EE 196. Monsieur le Commissaire-enquêteur, Le projet de modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du chemin des Roches précise que "la frange sud de la zone dite le Haut de Rougemont fait l'objet d'un boisement spontané...". Or, seule la parcelle EE 197, contigüe à la mienne, est actuellement boisée. Par ailleurs, je ne comprends pas la raison pour laquelle est créée "une zone d'espace vert paysager à préserver au titre du paysage" qui comprend notamment la parcelle dont je suis propriétaire. En effet, les futurs habitants de cette zone bénéficieront déjà de plusieurs cônes de vue sur la vallée du Cosson. Dans ces conditions, je demande que ma parcelle EE 196 ainsi que les parcelles riveraines soit incluse dans la nouvelle zone aménageable. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes sincères salutations.	<i>La proposition de modification actuellement en cours proposait de réduire les surfaces constructibles afin de garantir la préservation d'un espace boisé.</i> <i>Néanmoins, les services de l'État ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) ont considéré qu'il s'agit d'un enfrichement sans réelle valeur paysagère. Ces derniers demande le maintien dans son ensemble la zone urbanisable et de maintenir à terme le bouclage de la voirie.</i> <i>le SIAB (Syndicat intercommunal de l'agglomération Blésoise) en charge du SCOT et la Communauté d'agglomération de Blois en charge du PLH ont également demandé le maintien de ce bouclage.</i> La Commune prend acte de ces réserves. Le projet d'espace boisé à préserver retiré. La fermeture à l'urbanisation de la zone sud de l'OAP n'est plus envisagé.
14	23/03/2015	Observation	M MARQUES et Mlle GICQUEL, 96 chemin des roches, 41350 VINEUIL	Nous souhaitons faire part de notre inquiétude concernant le projet. en tant que nouveau propriétaire depuis à peine un an, nous avons choisis Vineuil pour sa tranquillité. Nous trouvons dommage d'entasser bon nombre de maison et nous craignons l'accès paisible à ces chemins de promenades ainsi qu'une vision non homogène des constructions. Nous avons peur de l'afflux des passages de voitures du bruit dans ce quartier calme. D'où notre recherche dans ce quartier. Nous ne voulons pas regretter d'avoir acheté ici.	<i>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existant ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès aux zones agricoles et naturelles de promenades situées au Sud.</i> <i>La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie.</i> <i>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</i> <i>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</i>
15	23/03/2015	Observation	M et Mme LEGRAS Jean Marc et Caroline, 118 chemin des roches	Ce projet est intéressant et nous ne sommes pas contre, simplement et sans trop de commentaires, nous voudrions dire aux propriétaires des parcelles à la base du U regroupez-vous et faites <u>de grandes parcelles</u> ainsi <u>l'harmonie générale</u> des constructions futures <u>restera</u> . Ne cédez pas aux propositions de tels ou tels promoteur qui forcément voudra optimiser les surfaces habitables et donc de constructions. Préservons notre tranquillité, nous n'avons pas choisi d'habiter ce site pour nous retrouver à côté d'habitat alignés en rang d'oignons.	<i>Sans observation</i>

16	02/04/2015	Observation	M et Mme Jean Baptiste POMIES, 124 chemin des roches 41350 VINEUIL	<p>Ce projet va impacter la qualité de vie de chacun.</p> <p>Le nombre de véhicules qui empruntent le chemin des roches va augmenter. Aujourd'hui on constate souvent des vitesses excessives sur cette voie. De quelle façon sera sécurisée la circulation ?</p> <p>Il faut penser aux piétons, aux mamans avec les poussettes et aux jeunes qui circulent en vélo. Quelles solutions pour un partage de route ? sans remettre totalement en cause le projet. il faut revoir la densité à la baisse. L'écosystème doit être préservé. Les riverains qui ont choisi de vivre chemin des roches sont attentifs au respect de l'environnement, une augmentation massive des résidents risque de nuire à la qualité de vie.</p>	<p><i>Le potentiel de logements est ramené à 30 logements, soit environ 60 véhicules.</i></p> <p><i>Les déplacements pendulaires matin et soir s'effectuent sur une tranche de 2 heures. Cela augmente le trafic sur le chemin des Roches d'un véhicule toutes les deux minutes</i></p>
17	03/04/2015	Courrier	M et Mme TALON Claude Marcelle 73, chemin des roches	<p>Mr le Commissaire,</p> <p>Nous, habitants de Vineuil, désirant conserver cette particularité environnementale et harmonieuse du chemin des Roches, pour s'épanouir dans un cadre agréable, verdoyant, protégé des nuisances de toutes sortes. Cela doit être également l'une des priorités de nos élus.</p> <p>À qui profite ce projet extravagant qui respecte peu les riverains ! 30/40 maisons font environ 50/70 véhicules et plus en zone rurale. Nous refusons catégoriquement cette densification et désirons le calme de cette rue déjà encombrée et accidentogène.</p> <p>Nous sommes dans les tout premiers habitants du chemin des roches (1965) et souhaitons des constructions très raisonnées le long de la voie principale comme actuellement.</p> <p>Quels sont les projets de la commune à ce jour :</p> <p>Autoriser des lotissements sur différents sites : avec terrains de petites surfaces et densification importante pour atteindre quoi ? 8000 /10000 habitants dans quelques années !</p> <p>Voyez l'exemple de la ZAC des Paradis : Densité importante de maisons sur de petites parcelles et terrains encore non construits donc non acquis...pourquoi ?</p> <p>Demain ZAC du chemin des Roches ?</p> <p>Nos élus font une très bonne projection pour les années à venir en matière d'urbanisation et de population !</p> <p>Mais que font-ils pour le tissu industriel et les emplois à Vineuil pour les futurs habitants ?</p> <p>Le contexte économique fait que la commune ne parle pas suffisamment de la zone industrielle de Vineuil vraiment désindustrialisée.</p> <p>Pourquoi les entreprises s'installent- elles actuellement vers d'autres communes ? Sont-elles plus dynamiques ?</p> <p>Merci, Mr le Commissaire de nous avoir consacré un peu de votre temps.</p> <p>Marcelle et Claude TALON 73, Chemin des roches.</p>	<p><i>Il est rappelé que la Commune de Vineuil est classée dans le Plan Local de L'Habitat (PLH) comme l'un des cinq pôles urbain relais. Elle n'est pas considérée comme une commune rurale par les documents de planification urbaine supra-communales qui s'imposent à la Commune, mais comme une zone urbaine.</i></p> <p><i>L'objectif de densification est un des objectifs imposés par les lois des Grenelles 1 et 2 et de la loi ALUR. Ces objectifs s'imposent aux Communes et notamment aux communes dotées d'un PLU et comprises dans le périmètre d'un Scot.</i></p> <p><i>L'objectif démographiques affiché dans le PADD du PLU révisé n°3 est de l'ordre de 20 % d'augmentation sur la période 2007 à 2020 soit 1,5 % /an. (Cf. :rapport de présentation PLU Révisé, partie 3 chapitre 3.2). Cet objectif permet de répondre aux objectifs imposés par le Scot et le PLH de l'agglomération de Blois.</i></p> <p><i>Les parcelles non construites dans la ZAC des Paradis correspondent aux parcelles destinées aux logements collectifs et individuels groupés. Toutes les parcelles destinées aux logements individuelles ont été bâties et le programme de logements sociaux prévu également.</i></p> <p><i>La modification du règlement de la zone 1aub doit permettre de faciliter la construction des logements individuels afin d'en faciliter la commercialisation.</i></p> <p><i>Le maintien du tissu industriel sur la Commune de Vineuil, était l'un des objectifs affichés du PLU révisé n°3. L'assouplissement du règlement de la zone industrielle des Laudières adopté lors de la révision du PLU approuvé le 17/12/2012 doit justement favoriser la revitalisation de cette zone et éviter les friches industrielles.</i></p>
18	03/04/2015	Courrier	M et Mme BARBARY Gérard Eliane ; 75 chemin des roches	<p>M le Commissaire</p> <p>Nous sommes dans les premiers habitants du Chemin des Roches, et ce projet n'est pas le bienvenu. Nous protestons en espérant qu'il ne se réalisera pas. S'aligner sur les habitations existantes serait mieux adapté plus favorable pour l'environnement et le bien de tous dont moins d'habitations.</p> <p>Merci M le Commissaire de nous accorder un peu de temps.</p> <p>Éliane et Gérard BARBARY</p>	<p><i>Il est rappelé que les parcelles concernées par l'OAP sont classées en zone U depuis le 15 mars 1979. L'objectif de l'OAP du chemin des Roches permet de desservir toutes les parcelles incluses dans la zone U.</i></p> <p><i>L'alignement des parcelles le long des voies enclaverait les parcelles situées à l'arrière et ne répond pas aux objectifs de rationalisation de l'espace voulus par les lois des grenelles 1 et 2 et ALUR</i></p>

19	03/04/2015	Observation	Mme JOLLIN Jacky 11 chemin de l'Aulne VINEUIL	Concernant l'OAP du Chemin des roches, il est nécessaire de conserver la densité de construction identique à celle existante. Faire des lots de 800 m ² me semble correcte. La densité prévue augmentera considérablement la circulation déjà très chargée sur cette voie ; impactera la qualité de vie des résidents de cette zone.	<i>L'objectif de densité inscrit dans le PADD est de 15 logements à l'hectare.</i> Il est proposé de diminuer la densité des logements à 10 logements à l'hectare. <i>La diminution de cet objectif à 10 logements à l'hectare devra se compenser sur les autres zones de la Commune.</i>
20	07/04/2015	Observation	M CAMBEILH 80, Chemin des Roches	Les constructions récentes au début du chemin de la Banlive augurent elles les futures implantations prévues chemin des Roches	<i>Les constructions du chemin de la Banlive sont des constructions privées.</i> <i>La suppression des superficies minimales et du COS par la Loi ALUR permet à un constructeur privé de diviser ses terrains librement. Par conséquent il peut y appliquer le taux de densification qu'il souhaite. Le taux de densité peut dépasser les 30 logements à l'hectare.</i> <i>L'objectif de l'OAP du Chemin des Roches doit justement permettre de limiter le taux de densification à un taux maximum. afin de permettre d'éviter ce type de construction. En outre, elle permet de définir des principes d'aménagement paysagé et urbains que le maitre d'ouvrage doit respecter et notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions</i>
21	10/04/2015	Observation	M et Mme MATRAS Joël et Sylvie 107, chemin des Roches 41350 VINEUIL	Nous nous opposons au projet OAP du Chemin des Roches tel qu'il est présenté dans le cadre de la révision du PLU, pour les raisons suivantes : 1/ les deux zones concernées ne doivent pas devenir des zones d'urbanisation de constructions intenses, 2/ le projet devrait respecter le caractère rural et non urbain de la commune avec une construction de 5 habitants par hectare pour éviter de retomber dans le style de lotissement des paradis où un nombre de petites parcelles restent libres plus de 6/7 ans après sa création. 3/ la répartition des habitats sociaux et primo-accédants doit se faire sur les 2 zones pour une meilleure intégration sociale 4/ le conseil municipal, avant de programmer de nouveaux lotissements, créant une urbanisation intense ou octroyant des permis de construire sans mesurer les conséquences négatives sur le bâti ancien et sur l'environnement, devrait réfléchir, étudier et bâtir un projet d'urbanisation pour les prochaines années dans le respect du développement durables, avec une cohérence territoriale afin de maintenir la qualité de vie d'une commune rurale différente de la vie urbaine que la commune de vineuil est en passe de devenir.	<i>L'objectif de l'OAP du Chemin des Roches doit justement permettre de limiter le taux de densification à un taux maximum raisonnable tout en répondant aux objectifs définis dans les lois grenelles et ALUR.</i> <i>Ne pas fixer de taux reviendrait à laisser libre choix aux opérateurs privés ou propriétaires privés d'appliquer une densification plus intense.</i> <i>L'OAP du PLU révisé n°3 approuvé le 17/12/2012 avait pour objectif 25 % de logements sociaux. Ce programme de logements peut être réalisé en plusieurs lots dispersés dans la zone. Ce qui a été réalisé dans les lotissements du Coussy, du clos du Portail et de Château Gaillard.</i> <i>Le projet de modification proposé regroupait les logements sociaux dans la zone la plus grande afin de ne pas nuire à l'aménagement de la zone ouest plus réduite.</i> <i>Il est rappelé que la Commune de Vineuil est classée dans le Plan Local de L'habitat (PLH) comme l'un des cinq pôles urbain relais. Elle n'est pas considérée comme une commune rurale par les documents de planification urbaine supra-communales qui s'imposent à la Commune, mais comme une zone urbaine. Le projet d'urbanisation de la Commune de Vineuil répond aux objectifs imposés par le Scot et le PLH de l'agglomération de Blois.</i>
22	10/04/2015	Observation	JJ PRIEUR 136, chemin des roches	Je m'inquiète et m'associe à toutes les remarques déjà énoncées sur les risques du projet de l'OAP qui dénaturera le cadre champêtre et l'esprit de ce quartier paisible jusqu'à ce jour. Je m'oppose donc à ce projet dans l'état.	<i>L'objectif de l'OAP du Chemin des Roches doit permettre de limiter le taux de densification à un taux maximum raisonnable tout en répondant aux objectifs définis dans les lois grenelles et ALUR tout en définissant des principes d'aménagement qui permettent de respecter l'environnement.</i> <i>Ne pas fixer de principes d'aménagement pour cette zone classée en U depuis le 15 mars 1979 reviendrait à laisser libre choix aux opérateurs privés ou propriétaires privés d'appliquer une densification plus intense.</i>
23	10/04/2015	Observation	Francis BELIN 6 avenue des tailles VINEUIL	Se situant dans un secteur de vineuil qui reflète sa diversité paysagère entre taillis au Nord et vallée du Cosson au sud, cette zone, comprise entre Chemin des Roches et SR n°44 et 43, doit conserver son aspect véritablement résidentiel, sachant que d'autres secteurs de la Commune sont impliqués dans les projets imposants et confus à court et moyen terme avec une densification de l'habitat dont le nombre de logements (on ne parle plus de pavillon !) varie à chaque abord du sujet ce qui n'incite pas à la sérénité. Il a intérêt de réfléchir aux conséquences d'une urbanisation qui ne tient pas compte des lieux qu'elle s'accapare, en témoigne rétrospectivement celui des Laudières dont l'environnement a été bouleversé avec la zone industrielle et artisanale au Sud et la zone commerciale au Nord, si tant est qu'on veuille lui conserver, par nostalgie, son passé résidentiel à plus grand frais. C'est pourquoi, dans le secteur des Roches, et plus globalement sur la Commune, là où l'identitaire est présent, il y a lieu de protéger au possible, plutôt que d'appliquer systématiquement une réglementation oppressante pour les résidents pris de crainte d'une dégradation irréversibles de leur milieu de vie. Cela dit, certaines Communes comme Cellettes,, Saint Claude, Chailles entre autres proposent encore un choix de surfaces à construire correctement situées	<i>La suppression des superficies minimales et du COS par la Loi ALUR permet à un constructeur privé de diviser ses terrains librement et de densifier ses parcelles comme il le souhaite.</i> <i>L'existence de grandes surfaces constructibles peut permettre la réalisation de programme de constructions privées avec des densités très élevées.</i> <i>L'objectif de l'OAP du Chemin des Roches est justement de limiter le taux de densification à un taux maximum raisonnable tout en répondant aux objectifs définis dans les lois grenelles et ALUR.</i> <i>Ne pas fixer de taux reviendrait à laisser libre choix aux opérateurs privés ou propriétaires privés d'appliquer une densification plus intenses sans possibilité pour la commune d'exiger une certaine qualité urbaine.</i> <i>Par ailleurs, il est rappelé qu'il ne s'agit que d'orientations d'aménagement. La Commune ne porte pas le projet. la réalisation de cet aménagement ne dépend que de la volonté des propriétaires des parcelles.</i>

				de 800 à 1000 m ² à l'adresse d'acheteurs d'une catégorie sociale active, indispensable à l'économie et à la vie associative (en d'autres termes qui contribue et participe) que Vineuil ne semble plus vouloir attirer.	
24	10/04/2015	Observation	M CHASSIN	<p>Je suis venu le 18 mars avec Messieurs AUBRY et BOUQUIN.</p> <p>N'ayant pas pu venir aux réunions prévues, je tiens à réitérer les demandes déjà écrites. .</p> <p>1°/ sur le terrain de Monsieur BELIN une route d'accès le long de nos clôtures.</p> <p>2°/ maisons construites dans un style autre que celles de derrière les Girards.</p> <p>3°/ moins de maisons dans le terrain plus grand.</p> <p>Ce quartier étant calme, nous demandons qu'il puisse y rester et reste dans un contexte identique à celui actuel.</p> <p>Vineuil ne doit pas devenir une ville dortoir, des lots de 700 à 800 m² me semblent corrects.</p> <p>Peut-être moins d'habitants mais moins de pollution et moins de circulation.</p>	<p>L'OAP du Chemin des Roches du PLU approuvé le 17/12/2012 ne prévoyait de voie d'accès le long des clôtures des maisons situées rue de l'Aulne. Néanmoins, elle garantissait une accroche bâtie le long des voies de manières à préserver les fonds de parcelles.</p> <p>L'OAP proposée à la modification imposait la réalisation de la voie d'accès le long des clôtures</p> <p>La loi ALUR a modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Le Coefficient d'Occupation des Sols et de la superficie minimale des terrains constructibles ont été supprimés.</p> <p>Toute règle relative à la taille minimale est illégale et inopposable</p>
25	13/04/2015		Mme BORDIER Françoise 130, chemin des roches	<p>Nombreux sont les terrains autour du bourg non construit (Paradis), il serait bon de finir ce friche.</p> <p>Gardons, protégeons la nature de la pollution !!! comme nous le répète très souvent les policiers. Beaucoup de promesses de votre part, mais rien !!!</p>	<p>Il est rappelé qu'il ne s'agit que d'orientations d'aménagement. La Commune ne porte pas le projet. la réalisation de cet aménagement ne dépend que de la volonté des propriétaires des parcelles.</p>
26	13/04/2015		M BRETON Roger, 164 chemin des roches	<p>SVP ne détruisez pas le chemin des Roches comme cela a été fait au Paradis.</p> <p>Vineuil n'est pas une ZUP. Les habitants qui ont choisis d'habiter chemin des Roches ont choisi un cadre de vie à la campagne, merci de le respecter.</p>	<p>Il est rappelé qu'il ne s'agit que d'orientations d'aménagement. La Commune ne porte pas le projet. la réalisation de cet aménagement ne dépend que de la volonté des propriétaires des parcelles.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que 55 % des constructions sont destinées à l'accession à la propriété et 20% à la primo accession .ce qui fait 75 % de constructions destinées à l'acquisition.</p>
27	13/04/2015		M PILLON Gérard 66 chemin des roches	<p>Pour maintenir la cohésion sociale écologique, existante dans cette partie du chemin des roches, je vous demande de ne pas excéder 15 habitations à l'hectare sur la surface qui sera construite, en limitant également la surface des terrains à 600 m² minimum.</p>	<p>La loi ALUR rend toute règle relative à la taille minimale illégale et inopposable..</p>
28	13/04/2015		M BAUJARD Jean Paul	<p>* Assainissement : eaux usées, pluvial et eaux de rinçage. Etude à présenter</p> <p>Ma grande inquiétude = les pompes de relevage. Etude à faire sur le plan technique et financier conforme à la loi</p> <p>Logements sociaux 25% du parc immobilier ; les lois.</p> <p>Vineuil nous sommes à 12,5% : 2015</p> <p>Alors qu'il nous reste du terrain vide constructible non utilisé.</p> <p>Rappel : les logements sociaux doivent être dilués parmi les secteurs à densifier.</p>	<p>Les études techniques liées aux différents réseaux relèvent de la responsabilité du constructeur. Ce dernier doit déposer le programme et le plan des travaux lors du dépôt de permis d'aménager. Ce programme doit être validé par les gestionnaires des réseaux concernées avant tout accord de permis d'aménager.</p> <p>La loi SRU impose effectivement à la Commune un taux de logements sociaux de 25 %.</p> <p>La Commune est passée de 8.5 % de logements sociaux en 2000 à 12.5 % de logement sociaux en 2015.</p> <p>Mais elle n'a pas rattrapée son retard.</p> <p>Afin de garantir une mixité urbaine et éviter toutes concentrations de logements sociaux dans un seul et unique lieu, la commune veille à répartir dans chaque opération un pourcentage de logements sociaux à réaliser n'excédant pas 25 % des logements construits.</p>
29	13/04/2015		Madame Frédérique REBIFFÉ, 74 chemin des roches	<p>J'espère que la réunion publique apportera des modifications dans le projet d'AOP du chemin des Roches et que les remarques et souhaits des riverains seront retenus. Nous sommes conscients de la nécessité de constructions dans cette zone, mais nous demandons de rester vigilants sur la protection du val du cosson. Nous espérons que vous n'hésitez pas à nous concerter pour de nouvelles propositions et que vous accepterez nos recommandations tant sur la densité de l'habitat que sur la qualité</p>	<p>La loi ALUR rend toute règle relative à la taille minimale illégale et inopposable. Il n'est donc pas possible de prescrire une superficie minimale de parcelle.</p> <p>En revanche, L'objectif de densité inscrit dans le PADD est de 15 logements à l'hectare. Néanmoins, la Commune propose de diminuer la densité à 10 logements à l'hectare. La diminution de cet objectif devra se compenser sur les autres zones de la Commune.</p> <p>La proposition de créer un espace boisé à préserver est rejetée par l'ensemble des personnes publiques associées et notamment par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP) en raison de son « caractère d'enfrichement sans réelle valeur paysagère ».</p> <p>La commune prend acte des réserves apportées au projet de modification de l'OAP du Chemin des Roches par la DDT, le STAP le SIAB et la Communauté d'agglomération.</p> <p>Le principe de bouclage par une voie desservant les parcelles situées au Sud de la zone sera rétabli afin de conserver une unité urbaine cohérente et de respecter les objectifs d'aménagement affichés dans le PADD et dans le rapport de présentation du PLU révisé n°3.</p>

30	13/04/2015		Mme CLERGET Françoise 44, chemin des roches	<p>Au nom de toute la famille Racault, lot 188 le Haut Rougemont chemin des Roches, nous ne sommes pas contre le projet des constructions mais ...par ailleurs, nous ne comprenons pas la raison pour laquelle est créée, une zone d'espace vert paysager à préserver au titre du <u>paysage</u> qui comprend notamment la parcelle dont nous sommes propriétaire.</p> <p>Dans ces conditions, nous demandons que notre parcelle N° 188 soit <u> négociée</u> au même tarif que les terrains à construire.</p>	<p><i>La proposition de modification actuellement en cours proposait de réduire les surfaces constructibles afin de garantir la préservation d'un espace vert boisé.</i></p> <p><i>Néanmoins, les services de l'État ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) ont considéré qu'il s'agit d'un enrichissement sans réelle valeur paysagère. Ces derniers demandent le maintien de la zone urbanisable dans son ensemble et de maintenir à terme le bouclage de la voirie. le SIAB (Syndicat intercommunal de l'agglomération Blésoise) en charge du SCOT et la Communauté d'agglomération de Blois en charge du PLH ont également demandé le maintien de ce bouclage.</i></p> <p><i>En conséquence, la fermeture à l'urbanisation de la zone sud de l'OAP n'est plus envisageable.</i></p> <p><i>En outre Le projet d'aménagement du chemin des roches n'est pas un projet communal.</i></p> <p><i>Son aménagement dépend des propriétaires concernés ou d'un éventuel acquéreur de l'ensemble des terrains. le prix d'acquisition dépend de ces derniers.</i></p>
31	13/04/2015		M et Mme TRIQUET Bernard 184, route de Chambord	<p>Un projet de construction de deux logements est prévu sur parcelle voisine (E099) de notre habitation.</p> <p>Nous avons récupéré les documents en mairie et nous souhaitons effectuer plusieurs remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce terrain paraît bien trop petit pour deux maisons - Notre cadre de vie va être bouleversé - Puisque les logements doivent se construire en limite de notre terrain et de la voie publique - Nous sommes dans une zone pavillonnaire et nous avons un jardin sur lequel est planté un verger en limite de notre clôture où les ombres vont générer des mousses sur le terrain <p>Le projet me semble pas compatible avec l'article UB11 du règlement du PLU « les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>	<p><i>La suppression des superficies minimales et du COS par la Loi ALUR permet à un constructeur privé de diviser ses terrains librement.</i></p> <p><i>Cette suppression permet également de construire plusieurs constructions dès lors que la configuration des lieux permet de réaliser des bâtiments groupés.</i></p> <p><i>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et règlement du PLU prévus dans le règlement du PLU révisé n°3 approuvé permettent ce type d'implantation, afin de répondre aux objectifs de densification inscrites dans les lois ALUR et Grenelles,</i></p>
321	13/04/2015		M Jean Marie BAVIÈRE, 3 rue de la Roture, 41250 MASLIVES	<p>Sur ce projet je souhaite que</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densité ne dépasse pas 10 maisons à l'hectare - Que le chemin rural soit conservé et transformé en voie de circulation (je ne souhaite pas de nouvelles voies) et viabilisé <p>Qu'il n'y ait pas de zone verte au milieu au profit d'une meilleure répartition géographique sur le terrain</p>	<p><i>L'objectif de densité inscrit dans le PADD est de 15 logements à l'hectare.</i></p> <p><i>Il est proposé de diminuer la densité des logements à 10 logements à l'hectare.</i></p> <p><i>La diminution de cet objectif à 10 logements à l'hectare devra se compenser sur les autres zones de la Commune.</i></p> <p><i>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existant ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès aux zones agricoles et naturelles de promenades situées au Sud.</i></p> <p><i>La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie.</i></p> <p><i>Le chemin rural sera conservé mais pas transformé en voie de circulation.</i></p>
33	13/04/2015		M DAUMAS Alain, 99 chemin des roches 41350 VINEUIL	<p>– Souhaite que la densité de construction sur les parcelles qui pourraient être disponibles le long du chemin des Roches ne dépasse pas les 10 maisons à l'hectare.</p> <p>Souhaite que l'actuel chemin à mi-pente entre le Cosson et les constructions actuelles soit conservé et ouvert avec promeneurs</p>	<p><i>L'objectif de densité inscrit dans le PADD est de 15 logements à l'hectare.</i></p> <p><i>Il est proposé de diminuer la densité des logements à 10 logements à l'hectare.</i></p> <p><i>La diminution de cet objectif à 10 logements à l'hectare devra se compenser sur les autres zones de la Commune.</i></p> <p><i>L'OAP approuvée le 17/12/2012 prévoit la conservation des chemins existant ainsi que la création de voies douces de manière à garantir l'accès aux zones agricoles et naturelles de promenades situées au Sud.</i></p> <p><i>La modification de l'OAP proposée dans le présent dossier maintenait cette garantie. L'actuel chemin situé à mi pente entre le cosson et les constructions est conservé.</i></p>
34	13/04/2015	mémoire	Collectif chemin des roches	Remise du mémoire de présentation réunion publique du 07 avril 2015	