



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE VOUNEUIL SUR VIENNE

L'An deux mil dix-sept, le vingt-huit mars à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Johnny BOISSON, Maire.

Etaient présents : J BOISSON – M PONTHER – MD DENIS – C DEHALLE-PETIT – R COYREAU des LOGES – A POUPAULT-VAILLER – V MORISSET – L MASSONNET – C GADDA – S THENAULT-GUERIN – P BLOSSIER – N MECHE

Etaient absents représentés : A POUPAULT-REULT (Pouvoir à R COYREAU DES LOGES)

Etaient absents excusés : F PRINGUET – E DUBOIS – S PITERS – C DUFAUX – M LAURISSESGUES – R ECLERCY

Etaient absents : /

M PONTHER a été élue secrétaire de séance.

Délibération n°2017/03b-01

Objet : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12,

VU la délibération 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet d'Aménagement et de Développement Durables,

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire présente les huit orientations du PADD au Conseil Municipal :

Orientation n° 1 : Projeter environ 2 400 habitants à l'horizon 2030.

1.1 Asseoir une continuité dans les évolutions démographiques

L'objectif est de continuer à pouvoir proposer des logements aux nouveaux arrivants pour atteindre un nombre d'habitants estimés à 2 400 d'ici 2030. Pour ce faire, un besoin de 157 logements a été identifié sur la base des chiffres enregistrés en 2013. Entre 2013 et 2016, 41 nouveaux logements ont été construits, ce qui réduit le besoin à 116 logements.

1.2 Diminuer le nombre de logements vacants

Pour atteindre cet objectif, il apparaît nécessaire de diminuer le nombre de logements vacants qui, par ailleurs, n'incitent pas les nouveaux habitants à s'installer. Sur les 81 logements vacants comptabilisés en 2013, 18 devront être réoccupés.

1.3 Privilégier les constructions dans le tissu urbain existant du centre bourg

Le tissu urbain existant du centre-bourg sera privilégié. Par exemple, certains jardins pourraient être convertis en lots à bâtir, par le biais d'OAP ou non.

1.4 Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat

AR PREFECTURE

086-218602985-20170328-20170328001-DE
Regu le 11/04/2017

Les nouveaux logements ne pourront plus être construits sur les terres agricoles et naturelles. La commercialisation de la Zone d'aménagement Concertée (ZAC) des Tuilas sera à privilégier. A ce jour, il reste 34 lots à bâtir.

1.5 Conforter les hameaux reliés à l'assainissement collectif

Seuls les hameaux reliés à l'assainissement collectif (Pied-Sec, Montgamé, Ribes) pourront donner lieu à de nouvelles constructions.

1.6 Encadrer la densification du tissu urbain existant

Afin de permettre une densification de qualité du tissu urbain existant, la moitié du potentiel de logements fera l'objet d'une opération groupée.

Orientation n° 2 : Assurer une diversité dans l'offre de logement.

2.1 Poursuivre la commercialisation de la ZAC des Tuilas

2.2 Compléter l'offre de logements par des plus petits logements en centre bourg

L'offre, en plus des pavillons de la ZAC, portera aussi sur des logements de plus petite taille en centre bourg pour répondre à la fois aux besoins des jeunes couples et des personnes âgées.

2.3 Créer des logements adaptés aux personnes âgées

Des logements adaptés aux personnes âgées seront créés à proximité des services et commerces.

2.4 Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination

De nouveaux logements pourront être créés en dehors du noyau urbain par l'intermédiaire de changement de destination de bâtiments existants. Cela permettra la valorisation du patrimoine bâti à l'extérieur du bourg.

2.5 Permettre la construction de nouveaux logements dans un nombre limité de hameaux afin de diversifier l'offre de terrains à construire

Afin de répondre à la demande de logements en dehors du centre, des nouvelles constructions pourront voir le jour dans les dents creuses des hameaux reliés à l'assainissement collectif, sans s'étendre sur les espaces naturels et agricoles.

Orientation n° 3 : Limiter la vulnérabilité des constructions.

3.1 Encadrer les projets concernés par un aléa fort retrait/gonflement d'argiles

Les hameaux du Bas Villiers et du Haut Villiers sont particulièrement touchés par l'aléa du retrait et gonflement des argiles. Afin d'éviter tout risque de catastrophe naturelle, les constructions nouvelles seront interdites dans ces hameaux.

3.2 Exclure les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations dans la définition des nouvelles zones résidentielles

Il est sera de même pour les secteurs sensibles aux inondations qui pourront pas être des secteurs à vocation résidentielle.

Orientation n° 4 : Valoriser le patrimoine bâti et naturel et les paysages ruraux.

4.1 Identifier les hameaux majeurs (Pied-Sec, Montgamé, Ribes) comme de véritables lieux de vie

Les trois hameaux majeurs que sont Pied-Sec, Montgamé et Ribes seront confortés puisque la construction y sera autorisée.

4.2 Conforter la place de Montgamé

La place de Montgamé sera un lieu favorisant le lien social et permettant de préserver l'identité du hameau.

4.3 Favoriser la reconversion des bâtiments remarquables isolés grâce au changement de destination

Les changements de destination de certains bâtiments offrira une seconde vie au patrimoine rural bâti et permettra sa pérennisation.

4.4 Requalifier l'entrée de bourg ouest

AR PREFECTURE

086-218602985-20170328-20170328001-DE
Regu le 11/04/2017

L'entrée ouest du centre bourg devra être réaménagée. L'OAP n° 1 encadre l'aménagement des futures constructions à cet endroit. Elle prévoit notamment la création d'une plantation bocagère et arbustive et interdit les sorties sur la RD 15 pour des raisons de sécurité routière.

4.5 Préserver la réserve naturelle du Pinail et les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Afin de préserver le patrimoine naturel, les constructions dans la réserve du Pinail et la Zone Natura 2000 seront très limitées et les constructions nouvelles ou de bâtiments agricoles ne seront pas autorisées.

4.6 Protéger les zones humides identifiées

Les zones humides répertoriées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) seront préservées.

4.7 Limiter les nouvelles constructions dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les constructions seront limitées au sein du riche patrimoine naturel de la commune identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) comme réservoir de biodiversité.

Orientation n° 5 : Améliorer la mobilité piétonne, cycle, automobile et des véhicules lourds.

5.1 Augmenter l'offre en stationnement aux abords du cimetière

Des emplacements de stationnement supplémentaires seront proposés aux abords du cimetière.

5.2 Sécuriser les déplacements en centre bourg

Le carrefour de la route de Cenon et la rue René Cassin, le carrefour de la Mairie et le carrefour du Village Vacances seront réaménagés pour favoriser la sécurité routière et fluidifier le trafic.

5.3 Interdire les nouvelles sorties sur la route départementale 749 pour des raisons de sécurité routière

Les nouvelles sorties sur la RD 749 seront interdites pour des raisons de sécurité routière.

5.4 Renforcer les connexions piétonnes dans le centre bourg notamment en direction des commerces et services de proximité

Des connexions piétonnes en direction des commerces, services et équipements de proximité seront proposées. Les OAP 2, 3 et 4 comportent des créations ou prolongations de cheminements.

Orientation n° 6 : Maintenir une activité économique diversifiée.

6.1 Conforter la Zone d'Activités de la Vacherie existante

La Zone d'Activités de la Vacherie qui accueille aujourd'hui un dépôt pour les services du département et les ateliers techniques communaux vont continuer à être commercialisés par l'intercommunalité.

6.2 Soutenir l'agriculture pilier de l'économie locale en assurant la pérennisation des exploitations agricoles et en limitant l'urbanisation des terres agricoles

La création de nouveaux logements, y compris changement de destination, non liés à l'activité agricole est interdite aux abords des exploitations afin de les préserver.

6.3 Développer les réseaux d'énergie

Le développement d'énergies renouvelables sera possible sous réserve d'intégration dans le paysage.

6.4 Améliorer la desserte numérique du territoire

La desserte numérique existante, atout pour les entrepreneurs, est de bonne qualité et sera améliorée si possible.

Orientation n° 7 : Soutenir une mixité intergénérationnelle.

7.1 Affirmer un véritable pôle de commerces, services de proximité et de santé aux abords de la salle des fêtes

Le pôle commercial existant sera renforcé en améliorant son accessibilité, notamment par la création de cheminements piétons.

7.2 Requalifier l'Ecole Primaire Marcel Pagnol et la cuisine centrale

AR PREFECTURE

086-218602985-20170328-20170328001-DE
Regu le 11/04/2017

L'Ecole Marcel Pagnol et sa cuisine centrale étant vétuste, une reconstruction est envisagée sur l'emprise actuelle afin de limiter les frais liés à l'acquisition de foncier.

7.3 Anticiper un potentiel agrandissement de l'Ecole maternelle Le Jardin d'Images et de l'Espace Couleurs

Des réserves foncières seront créées pour anticiper une potentielle extension de l'Ecole Maternelle et de l'Espace Couleurs.

7.4 Permettre la création d'une structure d'accueil petite enfance

Une structure d'accueil Petite Enfance pourra voir le jour à proximité de l'Ecole Maternelle ou dans tout autre bâtiment du bourg.

Orientation n° 8 : Développer les activités touristiques et de loisirs.

8.1 Agrandir le parking de la Bataille de Poitiers

Le site de la Bataille de Poitiers de 732 est un lieu touristique important qui offre une faible capacité de stationnement. Une réserve foncière sera créée pour agrandir le parking et permettre le stationnement et la circulation des cars.

8.2 Aménager les bords de la Vienne pour accueillir des événements estivaux

Les bords de Vienne entre le Village Vacances et la Vienne, sur le terrain communal, seront aménagés pour des événements estivaux dans le respect du PPRI.

8.3 Permettre la création d'un terrain multisports

Un terrain multisports sera créé sur l'emprise actuelle du skate parc.

8.4 Projeter la rénovation de la Salle des Fêtes

La Salle des Fêtes existante pourra être agrandie sur son emprise actuelle afin de limiter les coûts d'acquisition du foncier.

La parole est donnée aux membres du Conseil Municipal. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

P BLOSSIER s'étonne de l'augmentation prévue d'environ 300 habitants en 13 ans. J BOISSON répond que ces chiffres ont basés sur la démographie passée. La création de la ZAC a été prise en compte. De ce fait, le souhait de la Municipalité est de pouvoir proposer suffisamment de terrains à vocations différentes et avec des superficies différentes afin de ne pas se retrouver en manque de terrain constructibles avant la prochaine révision du PLU.

Concernant le travail sur les hameaux de Pied-Sec, Montgamé et Ribes, Monsieur le Maire précise que le choix de ses trois hameaux est dû à la présence d'assainissement collectif, de réserves incendie et d'autres réseaux et à l'absence d'activité agricole et de risques particuliers.

Pour la possibilité de procéder à un changement de destination, Monsieur le Maire explique qu'une consultation de l'ensemble de population a été réalisée par le biais d'une distribution en boîtes à lettres. Les sites retenus correspondent donc aux demandes déposées par les habitants et non à un simple choix des élus.

Un point est fait sur les OAP, opérations qui permettent d'organiser l'espace pour éviter les incohérences et permettre à chacun de valoriser son foncier. A priori, au vu des retours au jour de la réunion, l'OAP 1 serait maintenue en l'état suite à l'accord des propriétaires. L'OAP 2 serait à revoir pour n'en conserver qu'une partie. L'OAP 3 rencontre la réticence des propriétaires et pourra être traitée de deux manières. Soit l'OAP est conservée en l'état, sans obligation pour les propriétaires. En revanche, s'ils souhaitent agir, ce devra être en adéquation avec l'OAP. Soit les terrains concernés par cette OAP sont classés en périmètre d'attente, ce qui limiterait les droits à construire pendant 5 ans (les extensions seraient possibles, mais pas les nouvelles constructions). Dans l'attente, le besoin en nouveaux logements pourrait nécessiter la définition d'un nouveau secteur à urbaniser. L'OAP 4, quant à elle, est traitée avec le soutien du cabinet AUDDICE et est aujourd'hui en cours. M. le Maire précise que les OAP ont été arrêtées dans un premier temps pour initier le débat avec les propriétaires et que les propositions seront retenues en fonction des réponses des habitants.

Les orientations 1, 2, 3, 5, 6, 7 et 8 sont validées sans réserve.

AR PREFECTURE

086-218602985-20170328-20170328001-DE
Regu le 11/04/2017

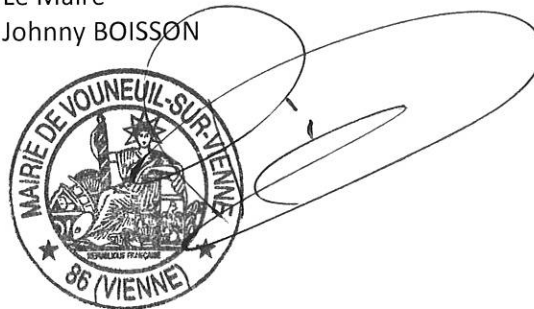
C DEHALLE-PETIT souhaite apporter une modification à l'orientation 4, point 4.6. Il convient d'ajouter que les constructions seront limitées dans ces zones. Par ailleurs, il faut ajouter le terme « potentiellement » à « zones humides identifiées » puisque celles-ci n'ont pas encore été officiellement identifiées à ce jour.

Le Conseil Municipal indique que la présente délibération atteste que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Johnny BOISSON



Date de publication :

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

AR PREFECTURE

086-218602985-20170328-20170328001-DE
Regu le 11/04/2017