

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

L'An deux mil dix-huit, le vingt-neuf octobre 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 LAURISSEGUES – A POUPAULT-VAILLER – F PRINGUET – M PONTHER – L MASSONNET – A POUPAULT-REULT – S THENAULT-GUERIN – V MORISSET – P BLOSSIER – C DEHALLE-PETIT – R ECLERCY – C DUFAUX – R COYREAU des LOGES – M BERGER

Etaient absents représentés : S PITERS (pouvoir à P BLOSSIER) – N MECHE (pouvoir à L MASSONNET) – C GADDA (pouvoir à J BOISSON)

Etaient absents excusés : /

Etaient absents : E DUBOIS

L MASSONNET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n° 2018/10-09

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,

CONSIDERANT que depuis le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du 28 mars 2017, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été significativement modifié, la zone d'extension de la Vacherie n'étant plus envisagée,

Il convient de débattre à nouveau des orientations.

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.

AR PREFECTURE

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018

1.4 Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat

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 en sera de même pour les secteurs sensibles aux inondations qui ne 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 offriront une seconde vie au patrimoine rural bâti et permettront sa pérennisation.

4.4 Requalifier l'entrée de bourg ouest

AR PREFECTURE

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018

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. Les extensions de la Zone d'Activités ne sont pas inscrites dans le PLU.

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

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018

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 :

J BOISSON rappelle que le PADD est une des étapes fondamentales du PLU et qu'à cette étape, chaque Conseiller Municipal peut se prononcer sans crainte, qu'il soit propriétaire ou non sur la commune.

J BOISSON explique que la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA), regroupant les différents services de l'Etat, les représentants du monde agricole et du monde forestier ainsi que des élus, a permis un pré-contrôle du dossier qui sera ensuite soumis à enquête publique puis à validation des services de l'Etat avant une approbation définitive du Conseil Municipal en 2019. Lors de cette réunion, une difficulté a été soulevée concernant le point 6.1 et une éventuelle extension de la Zone Artisanale. En effet, l'ancien POS prévoyait en Zone d'Activités, non seulement les parcelles de la Communauté d'Agglomération, mais aussi certaines autres parcelles privées. Dans le projet de PLU, cette réserve avait été conservée mais aujourd'hui, il s'avère qu'il n'y a pas besoin d'autant d'emplacements. De ce fait, certains PPA suggèrent de maintenir les 3 lots de la CAGC et de voir plus tard si un agrandissement est nécessaire. Cela permettrait pendant ce temps, de conserver les autres parcelles en terres agricoles et aiderait ainsi au respect du maintien des zones agricoles.

V MORISSET s'interroge sur le devenir des parcelles qui ont été bornées expressément pour suivre le POS.

J BOISSON répond qu'effectivement, pendant la validité du POS, ces parcelles pouvaient être vendues comme terres artisanales et qu'à l'avenir, elles ne le pourront plus. Il ajoute que c'est exactement la même situation que pour les personnes qui avaient un terrain constructibles qui deviendra non constructible.

Vu que le POS avait été validé par les services de l'Etat, F PRINGUET demande ce que fait l'Etat pour les administrés qui ont bornés et qui ont engagé des frais et des démarches pour répondre à ce POS.

C DEHALLE-PETIT précise qu'il n'y a pas que ces propriétaires qui sont dans ce cas de figure. Elle explique que lorsque la Commission PLU a dû débattre sur les zones à développer en résidentielles, le Cabinet d'Etudes qui accompagne la commune dans l'élaboration du PLU avait même conseillé de ne

AR PREFECTURE

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018

pas tenir compte les lieux déjà pourvus d'assainissement, ayant pourtant occasionné des frais pour la commune.

F PRINGUET souhaite savoir si les personnes concernées ont conscience de ce changement.

J BOISSON répond que la première réaction de la Commission PLU à l'annonce de cette situation a aussi été d'avertir les propriétaires mais ce n'est pas possible. En effet, aujourd'hui, rien n'est encore acté par les services de l'Etat, ce n'est encore qu'un débat.

S THENAULT-GUERIN demande si une réunion publique sur ce sujet est prévue.

J BOISSON rappelle qu'une réunion publique a eu lieu pour la présentation du PADD et que, bien que seuls une vingtaine de personnes étaient présents, l'ensemble de la population avait été invité. Cependant, il ne peut pas y avoir de réunion publique spécifique à ce point. La réglementation veut que, au vu des remarques des PPA, un échange ait lieu au sein du Conseil Municipal, mais pas en réunion publique.

F PRINGUET demande si un recours sera possible auprès du Commissaire Enquêteur.

J BOISSON confirme que chaque propriétaire pourra venir rencontrer le Commissaire. Il précise que les informations diffusables le sont à chaque étape par plusieurs canaux, à savoir, la presse, le bulletin municipal et le site Internet de la commune. Cela a été le cas pour annoncer le lancement de la révision du POS en PLU, pour l'invitation à la réunion sur le PADD, pour l'exposition et le cahier de doléances accessibles en mairie. Il précise que chaque mot inscrit au cahier de doléances et chaque courrier reçu a été transmis au Cabinet d'Etudes pour apporter une réponse mais qu'à ce jour, même ces réponses ne sont pas diffusables tant que la délibération définitive n'est pas intervenue. En revanche, J BOISSON suggère de répondre à chaque courrier dès le PLU définitivement voté.

S THENAULT-GUERIN se demande si les Vouneuillois savent qu'ils pourront montrer leur opposition lors de l'Enquête Publique.

J BOISSON explique que pour le moment, le débat doit avoir lieu, à la suite de quoi il y aura un délai laissé aux PPA pour prendre connaissance du compte-rendu qui leur sera adressé. Un nouveau délai sera nécessaire à l'analyse de leurs éventuels retours et pour constituer le dossier pour l'Enquête Publique. Il faudra qu'un Commissaire Enquêteur soit désigné (il n'est pas choisi par la commune). Au vu de ces délais, l'annonce de l'Enquête Publique pourra être faite dans le prochain Bulletin Municipal en plus des obligations légales d'annonce dans la presse.

C DEHALLE-PETIT ajoute que tout le monde pourra alors consulter les documents et apporter des remarques.

S THENAULT-GUERIN demande s'il ne serait pas possible d'informer la population par courrier.

C DEHALLE-PETIT rappelle qu'il faudrait qu'un courrier soit adressé à tous les propriétaires sans exception, y compris ceux qui ne résident pas sur la commune.

J BOISSON précise qu'il ne faudrait surtout pas en oublier un seul ou la procédure pourrait être invalidée. Cela représente un travail phénoménal de recherche de propriétaires sur le cadastre et une quantité de courriers à adresser. Il ajoute que pour le changement de destination, l'information était déjà passée par le Bulletin Municipal.

S THENAULT-GUERIN souhaite savoir à qui sont remises les conclusions du Commissaire Enquêteur.

J BOISSON explique que ses avis sont adressés aux services de l'Etat et à la commune et ajoute que la procédure est la même partout.

J BOISSON recentre le débat sur le point 6.1.

C DEHALLE-PETIT rappelle que pour l'instant les trois parcelles de la CAGC ne sont pas vendus et ce, depuis déjà un bon moment. Elle estime que lorsque tout sera vendu, il sera alors temps de se poser la question de l'extension et de réviser le PLU si nécessaire.

La majorité des membres du Conseil Municipal acte donc l'article 6.1 tel que présenté.

L MASSONNET pense que la difficulté ne résidera pas forcément dans le point 6.1 mais plutôt le point 1.2, pour la réhabilitation des logements vacants.

J BOISSON estime que la plupart du temps, les logements vacants sont en lien avec des problématiques d'héritage plus que d'insalubrité.

AR PREFECTURE

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018

C DEHALLE-PETIT réitère sa remarque pour le 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.

Les orientations 1, 2, 3, 5, 7 et 8 qui avaient préalablement fait l'objet d'une validation sans réserve n'ont pas été modifiées. La validation est donc reconduite.

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

086-218602985-20181029-2018103009-DE
Regu le 30/10/2018