



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

L'An deux mil dix-neuf, le vingt-et-un février 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 LAURISSEGUÉS – A POUPAULT-VAILLER – F PRINGUET – M PONTHER – L MASSONNET – A POUPAULT-REULT – P BLOSSIER – R COYREAU des LOGES – M BERGER – S PITERS – C GADDA – S THENAULT-GUERIN – N MECHE

Etaient absents représentés : C DUFAUX (pouvoir à J BOISSON) – C DEHALLE-PETIT (pouvoir à S PITERS)

Etaient absents excusés : E DUBOIS – V MORISSET

Etaient absents : R ECLERCY

F PRINGUET a été élue secrétaire de séance.

**Délibération n° 2019/02-05**

**Objet : Arrêt de projet du plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**VU** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 28 mars 2017 et le second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 29 octobre 2018 ;

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager l'élaboration du PLU :

- La caducité du POS au 27 mars 2017 : depuis la Commune n'a pas de document d'urbanisme et est soumise au Règlement National d'Urbanisme.
- La volonté de répondre aux objectifs suivants :
  - Veiller à une utilisation économe des espaces, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties ;
  - Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels ;
  - Permettre la réalisation de nouveaux logements à proximité des commerces et des équipements communaux (écoles, salle des fêtes, mairie...)
  - Poursuivre la commercialisation de la ZAC des Tuilas ;
  - Conforter les hameaux majeurs ;
  - Créer des réserves foncières pour une possible extension de l'école maternelle et de l'espace couleur ;
  - Agrandir la place de Montgamé.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 20 janvier 2015 :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie pendant toute la durée des études ;
- Article spécial dans la presse locale ;
- Articles dans le bulletin municipal ;

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

- Réunions avec les associations et les groupes économiques ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- Affichage sur les lieux du projet ;
- Distribution de prospectus ;
- Dossier disponible en Mairie.

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Monsieur le Maire présente ensuite aux membres du Conseil Municipal le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe, rappelle le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principales règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

*Après délibération, le Conseil Municipal décide :*

- de tirer un bilan favorable de la concertation ;
- d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 :
  - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;
  - A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;
  - A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
  - A l'Institut National de l'Origine et de la qualité d'Appellation d'Origine contrôlée (INAO), et le Centre National de la Propriété Forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- d'adresser copie de la présente délibération aux Communes limitrophes, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;
- de soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou les adjoints, en cas d'empêchement, à effectuer toutes les démarches et signer tout document relatif à cette affaire.

**Pour : 13**

**Contre : 0**

**Abstention : 3**

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Johnny BOISSON



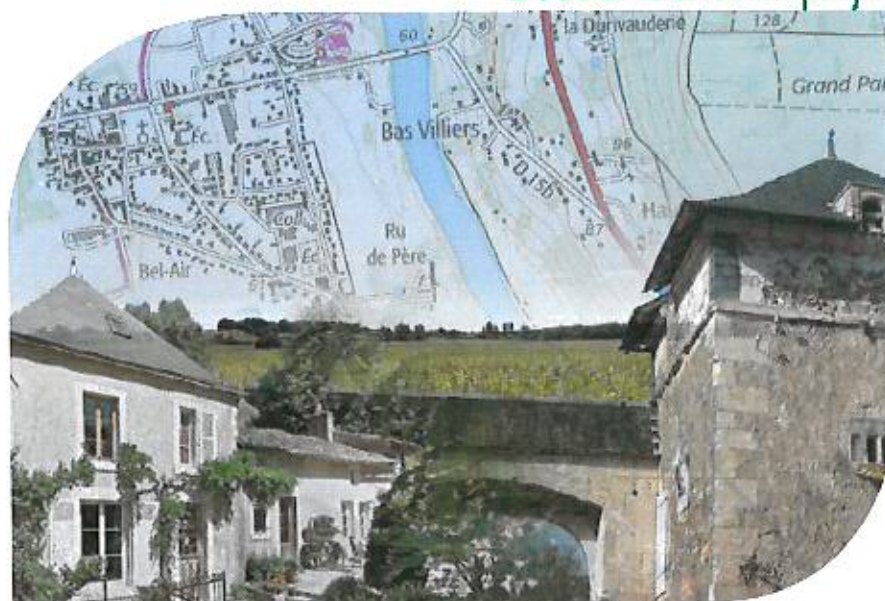
Date de publication :

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.

086-218602985-20190221-20190221-05-DE  
Regu le 25/02/2019

# Plan Local d'Urbanisme

## Dossier d'arrêt de projet



## Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 21/02/2019  
arrétant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vouneuil-sur-Vienne,  
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 21/02/2019

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Mollettes  
59286 Roost-Warendin

agence Est (siège social)  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
300 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire  
19 rue de Molière  
49400 Saumur  
Tél. 06 31 97 09 13



AR PREFECTURE

www.auddice.com

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

## 1. BILAN DE LA CONCERTATION

### 1.1 DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION – MODALITÉS DE CONCERTATION

Lors de la délibération de prescription de la révision du plan d'occupation des sols du 20 janvier 2015, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie pendant toute la durée des études ;
- Article spécial dans la presse locale ;
- Articles dans le bulletin municipal ;
- Réunions avec les associations et les groupes économiques ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...) ;
- Affichage sur les lieux du projet ;
- Distribution de prospectus ;
- Dossier disponible en mairie.

### 1.2 ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION

Jusqu'au 21 février 2019, date d'arrêt de projet du PLU, les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation et permettent de justifier qu'elles ont été respectées :

- Un certificat, signé et tamponné par la mairie actant que la délibération de prescription du PLU a été affichée en mairie ;
- Des exemples d'articles parus dans la presse locale ;
- Des extraits de bulletins municipaux mentionnant le PLU ;
- L'invitation à la réunion avec les groupes économiques ;
- Le compte-rendu, le support de présentation ainsi que la liste des personnes présentes à la réunion avec les associations ;
- Le support de présentation de la réunion publique du 1<sup>er</sup> mars 2017 ;
- Un certificat, signé et tamponné par la mairie actant de l'affichage de l'exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Des photographies des affiches exposées dans les lieux publics ;
- Un exemplaire des prospectus distribués par la commune ;
- Un certificat, signé et tamponné par la mairie, actant de la mise à disposition du PADD au public pendant les horaires et jours d'ouverture de la mairie ;
- Mise en place d'un site internet dédié au PLU communal.

La commune ayant décidé « de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal », les lieux du projet concernent également l'ensemble du territoire communal. Ainsi, l'affichage dans les lieux du projet se matérialise par les divers affichages réalisés par la commune dans les lieux publics et en mairie (exposition en mairie et affiches exposées dans les lieux publics).

***Certificat d'affichage en mairie de la délibération de prescription du PLU***



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Johnny BOISSON, Maire de la Commune de Vouneuil-sur-Vienne, certifie que la délibération n°1 du 20 janvier 2015

- Prescrivant l'élaboration du PLU sur la commune de Vouneuil-sur-Vienne

a été affichée à partir du 29 janvier 2015 et restera affichée pendant toute la durée des études nécessaires.

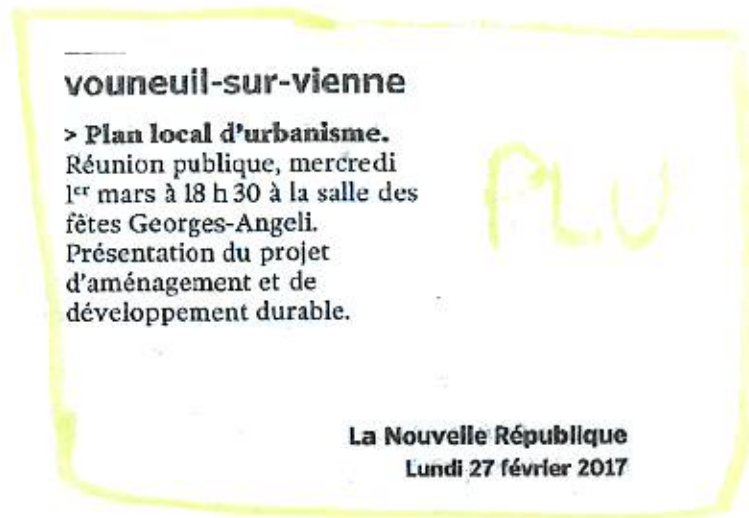
A Vouneuil-sur-Vienne, le 20 décembre 2016

Le Maire,



Johnny BOISSON

**Exemples d'articles parus dans la presse locale**



la Nouvelle  
République.fr

MES FAVORIS - Tours - Poitiers

Vienne - Vouneuil-sur-Vienne - Vouneuil-sur-vienne

## Un besoin de 157 logements d'ici 2030

03/04/2017 06:30

Le maire présente aux conseillers municipaux le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) provisoire préparé avec le cabinet d'étude. Ce PADD, validé par le conseil, sera repris par l'enquête publique.

- > **157 logements d'ici 2030.** L'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à accroître la population d'environ 15,5 % pour à terme atteindre environ 2 400 habitants. Le besoin identifié pour la commune est d'environ 157 logements à construire d'ici 2030 dont 24 pour stabiliser la population et 133 pour l'accroître. Le taux de logements vacants devra atteindre 6 % soit 18 qui devront être réoccupés. **Un potentiel de huit logements a été identifié sur des terrains densifiables comme des jardins qui sont susceptibles d'être convertis en lots à bâtir.** Un logement en renouvellement urbain est projeté en lieu et place d'un hangar. Au sein du bourg, un potentiel de 38 logements a été identifié sur des terrains mobilisables, les deux creuses. **47 logements pourront être issus de quatre OAP insérés dans le tissu urbain.**
  - > **23 logements pour conforter trois hameaux.** Les élus souhaitent conforter les hameaux majeurs de la commune qui sont Pieds-Sec, Montgarnie et Ribes en permettant de nouvelles constructions de logements. Dans ces hameaux, un potentiel de 23 logements est estimé sur les terrains dans creuses et 12 sur des terrains densifiables (les jardins). Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, l'extension de ces hameaux est prescrite.
  - > **Logements adaptés aux personnes âgées.** Les élus souhaitent également assurer une diversité dans l'offre de logements avec des logements de type pavillonnaire dans la ZAC et des logements de plus petites tailles dans le contra-bourg. D'autres, spécialement adaptés aux personnes âgées seront situés près des commerces et des services.
  - > **Interdiction de nouvelles constructions.** Les élus ont choisi d'interdire les nouvelles constructions dans les hameaux du Bas et Haut Villiers pour prévenir toute catastrophe naturelle liée au gonflement des argiles.
  - > **Aménager l'entrée de ville.** A l'est du bourg, les élus souhaitent réaménager l'entrée de ville avec la création d'une plantation bocagère et arbustive. Les sorties sur la RD 15 seront interdites.
  - > **École, structure petite enfance, city-stade, salle des fêtes.** L'école Marcel Ragnot et la cuisine collective seront reconstruites sur leur emplacement actuel afin de limiter les frais liés à l'acquisition du foncier. Les élus souhaitent également qu'une structure d'accueil petite enfance s'installe dans le bourg.
- Il faut noter également l'aménagement des bords de Vienne pour accueillir des événements extérieurs, la création d'un city stade et l'agrandissement de la salle des fêtes.

AR PREFECTURE

15080610-VOUNEUIL SUR VIENNE-800

086-21864295-20190221-20190221005-DE

Regu le 25/02/2019

### Élaboration d'un Plan local d'urbanisme

Le conseil municipal s'est réuni il y a quelques jours. A la suite de l'exposé du maire, qui a rappelé au conseil les évolutions du code de l'urbanisme et lui a présenté l'opportunité et surtout l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U), celui-ci a décidé de prescrire l'élaboration d'un P.L.U sur l'ensemble du territoire. La délibération sera affichée pendant toute la durée des études nécessaires. Des réunions seront organisées avec les associations, les groupes économiques et la population. Un dossier sera disponible à la mairie. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet. A l'issue de la concertation, le maire présentera le bilan au conseil et arrêtera le projet. La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La Nouvelle République  
Vendredi 23 janvier 2015

#### > Signature de convention.

Le conseil a approuvé la signature d'une convention entre la commune et la Ligue de l'enseignement de la Vienne pour la mise en place d'un temps d'activités périscolaires « Lire et faire lire ».

> **Dénomination de rue.** Le conseil a décidé de procéder à la dénomination de la voie communale qui dessert le hameau de la Chambonnerie depuis la rue des Babins. Il propose rue de la Chambonnerie. Une plaque de rue ainsi que des numéros seront apposés.

> **Mise à disposition.** Le groupe électrogène et le barnum seront mis à la disposition des associations moyennant une caution de 500 € et selon des conditions inscrites dans le contrat.

La Nouvelle République  
Lundi 5 septembre 2016

#### Plan local d'urbanisme : la mairie consulte

La municipalité a déposé dans les boîtes aux lettres, entre le 11 et le 15 juillet, un document concernant la transformation du Plan d'occupation des sols en Plan local d'urbanisme. Objectif : recenser et étudier les demandes des propriétaires de bâtiment(s) situé(s) à l'extérieur du centre-bourg (granges, bâtisses délaissées, stockages divers par exemple). « Vous projetez de convertir votre ou vos bâtiment(s) vers d'autres usages comme des logements, des gîtes, des salles de réceptions voire d'autres activités économiques ? Votre demande est à déposer en mairie pour le 16 septembre au plus tard. Seuls les projets identifiés et sélectionnés dans le Plu pourront être menés à bien. »

### Extraits de bulletins municipaux mentionnant le PLU

**Travaux de végétalisation**  
Des travaux de végétalisation ont été réalisés sur le terrain de la future école maternelle. Les travaux ont consisté à planter des arbres et des arbustes. Les travaux ont été réalisés par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**Le prestataire**  
Suite à la procédure de mise en concurrence, la commune de Vouneuil-sur-Vienne a choisi le prestataire pour la réalisation des travaux de végétalisation. Le prestataire a été choisi sur la base de son offre technique et financière.

**Travaux d'aménagement dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Investissement de la CAPC**  
Les travaux d'aménagement dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Investissement de la CAPC ont été réalisés. Les travaux ont consisté à aménager les espaces publics de la commune. Les travaux ont été réalisés par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**Les activités répétées**  
Une activité répétée a été constatée sur le terrain de la future école maternelle. Cette activité a été constatée lors d'une visite de terrain. Cette activité a été constatée par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**Le Plan Local d'Urbanisme de Vouneuil-sur-Vienne**  
Le Plan Local d'Urbanisme de Vouneuil-sur-Vienne a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010. Le Plan Local d'Urbanisme de Vouneuil-sur-Vienne a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010.

**Les Travaux**  
**Road de Camon et rue René Cassin : projet d'aménagement et de mise en sécurité**  
Les travaux de l'aménagement de la route de Camon et de la rue René Cassin ont été réalisés. Les travaux ont consisté à aménager les espaces publics de la commune. Les travaux ont été réalisés par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**Travaux de voirie chemin des Falaris à Pied Sec**  
Les travaux de voirie sur le chemin des Falaris à Pied Sec ont été réalisés. Les travaux ont consisté à aménager les espaces publics de la commune. Les travaux ont été réalisés par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**ZAC des Tulas**  
Les travaux de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Coopéré des Tulas ont été réalisés. Les travaux ont consisté à aménager les espaces publics de la commune. Les travaux ont été réalisés par la commune de Vouneuil-sur-Vienne.

**Plan local d'urbanisme**  
Le plan local d'urbanisme de Vouneuil-sur-Vienne a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010. Le plan local d'urbanisme de Vouneuil-sur-Vienne a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010.

**Vue de la commune**

**DOSSIER PLU : Plan Local d'Urbanisme**

**Pourquoi remplacer le POS par le PLU dès 2015 ?**  
Le POS est un document d'urbanisme qui a été remplacé par le PLU. Le PLU est un document d'urbanisme qui a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010. Le PLU est un document d'urbanisme qui a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010.

**Le PLU, c'est quoi ?**  
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'aménagement et du développement durable de la commune. Le PLU est un document d'urbanisme qui a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010.

**Le zonage du PLU**  
Le zonage du PLU est un document d'urbanisme qui a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010. Le zonage du PLU est un document d'urbanisme qui a été adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2010.



**Invitation à la réunion avec les groupes économiques du 1<sup>er</sup> septembre 2016**



Réf : JB/AG/2016

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vouneuil-sur-Vienne, le 22 août 2016

**Le Maire**

**AUX**

**Acteurs économiques  
de Vouneuil-sur-Vienne**

Madame, Monsieur,

La commune de Vouneuil sur Vienne a lancé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document permet, entre autre, de définir le droit des sols et de mettre en place le devenir de notre commune en termes d'habitat, d'activité économique, de transport, d'environnement, de gestion des risques naturels, etc.

Pour mener à bien cette mission, les élus souhaitent connaître et comprendre les besoins des commerçants, artisans et entreprises, ainsi que de leurs salariés : souhait de résider sur la commune, envie de nouveaux équipements, amélioration des conditions de circulation ou de stationnement dans le village, sont autant de points pouvant faire l'objet de nouvelles ambitions.

Je vous propose une réunion d'information le **jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2016 à 19 heures à la salle des Fêtes René Angéli de Vouneuil-sur-Vienne, avenue Jean Jaurès.**

**Ce temps d'échange est important pour une meilleure prise en compte des intérêts de chacun dans la procédure. Un questionnaire anonyme destiné aux salariés sera remis aux employeurs de la commune présents à cette réunion. (\*)**

Votre retour permettra de mettre en œuvre, dès que possible, les moyens souhaités pour atteindre des objectifs communs, aussi, je vous remercie de votre collaboration.

Cette rencontre se terminera par une présentation des nouvelles modalités de calcul de la CFE, réalisée par M. PETERS.

Comptant vivement sur votre présence, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Le Maire,**



**Johnny BOISSON**

Maire • 34 Place de la Libération 86210 Vouneuil sur Vienne  
Tél : 05 49 85 11 48 • Fax : 05 49 85 96 17 • Email : vouneuil-sur-vienne@departement86.fr  
Site internet : www.vouneuil-sur-vienne.fr

**Support de présentation de la réunion avec les associations du 16 novembre 2017**

audicé

Réunion de concertation avec les associations

Elaboration du PLU  
Commune de Vouneuil-sur-Vienne

audicé

Plan Local d'Urbanisme

**Partie 1**  
**Qu'est ce que le PLU ?**

audicé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qu'est ce que c'est ?

- Un outil qui permet à l'équipe municipale de maîtriser l'évolution du territoire
- Un document réglementaire d'urbanisme qui permet de définir des réponses concrètes aux questions soulevées par les habitants

audicé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qu'est ce que c'est ?

- Le PLU : son élaboration est fixée par le code de l'urbanisme
- La procédure d'élaboration respecte le code de l'urbanisme
- Le contenu respecte l'ensemble des codes et des lois : code de l'urbanisme, code de l'environnement, code rural, code de la construction et de l'habitat, code civil, loi Grenache, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, etc.
- Respecte une hiérarchie de documents d'habitat supérieure : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, etc.
- Est soumis à l'avis des Partenaires Publics Associés : État, Région, Département, Communauté de Communes, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, etc.
- Est soumis à une enquête publique

audicé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qu'est ce que c'est ?

**Phase technique = phase de travail, de réflexion**

- Diagnostic
- Définition des objectifs (le PADD (le projet de territoire))
- Travail sur le zonage et le règlement : la formalisation du PADD en pièces réglementaires

**ARRÊT DU PLU (délibération)**

**Phase administrative = phase de consultation**

- Consultation des services de l'État
- Consultation de la population = ENQUÊTE PUBLIQUE
- Réunion de travail : lecture des remarques

**APPROBATION = document définitif**

audicé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qu'est ce que c'est ?

Exemple d'un Plan de Zonage (réglement graphique) réalisé sur une commune (Sans Vienne)



## Pourquoi changer le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ?

### Article L174-3 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque la procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-036 du 24 mars 2014 pour l'égalité au logement et l'urbanisme innovant, sous réserve d'être achevée au plus tard le 25 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date. »



## Plan Local d'Urbanisme



## Partie 2 Comment vous exprimer dans le PLU ?



## La concertation avec le public

- Dans la délibération de prescription du PLU sont fixées notamment les modalités de concertation avec le public. Ont été retenues :

- Un affichage de la délibération pendant toute la durée des études urbanistiques.
- Article spécial dans le procès local
- Article dans le bulletin municipal
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Affichage public
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics et en mairie
- Distribution de prospectus relatif au changement de destination
- Dossier disponible en mairie une fois finalisé

- Un site Internet spécialement dédié au PLU avec un forum ainsi qu'un cahier de concertation en mairie sont disponibles.



## La concertation avec le public



### Forum Vouneuil-sur-Vienne



## Merci de votre attention



## Elaboration du PLU Commune de Vouneuil-sur-Vienne



**Compte-rendu et liste des personnes présentes à la réunion avec les associations du 16 novembre 2017**

**Compte-rendu de la réunion de concertation avec les associations  
« Elaboration du PLU »  
Mercredi 16 novembre 2016**

**Présents :** Monsieur BOISSON, Maire et Mme PONTHER Marlene 1<sup>ère</sup> adjointe chargée de l'animation ainsi que **Les membres des associations :** Mme MORGEAU Claire - APE ; Mme POUPAULT Nathalie - ASV ; Monsieur GIRAUD Jacques – AGRIFETE, Mme PAROT Sophie – Banquet de Laboureurs ; Monsieur PERINNET André – Club de l'Amitié FNCA, Monsieur VUILLEMOT Jean-Louis et Mme VIVIER Catherine – Comité d'animation, Mme MONIN Nathalie – Compagnie des Archers du Val de Vienne, Monsieur COUILLAUD Maurice – Cordon musical truc et track, Mme GUY Sophie – FEL, Monsieur DROULIN Frédéric – Festi Val de Vienne, Monsieur MORILLEAU David – Les copains de Pied Sec, Monsieur DANTIN Bruno – Médaillés militaires, Monsieur DROULIN Stéphane – Rallye de la Petite Forêt, Mme ROCCIA Laura – Val vert luisant, Monsieur GIRY et Monsieur PITERS – Vivre ensemble à Vouneuil-sur-Vienne.

**Les membres des associations excusés :** CROSS 2000 – Ecole Elémentaire – FCCPE – Le P'tit Prince – Les amis de Kindi – Orgues de Barbarie.

Monsieur le Maire remercie les membres des associations présents.

Il rappelle que les associations ont été invitées par courrier en date du 25 octobre à une réunion prévue le mercredi 16 novembre 2016. Celle-ci avait pour objet l'élaboration du calendrier des manifestations 2017 et la validation des réservations de la salle des fêtes. Les invités à cette réunion ont été informés par courriel en date du 27 octobre 2016 qu'une présentation du PLU aura lieu également le même jour.

Il passe la parole à Madame PONTHER, adjointe pour la suite de la réunion.

Madame PONTHER prend note des demandes des associations et valide les réservations demandées.

Monsieur le Maire reprend la parole et présente aux membres des associations le diaporama concernant l'élaboration du PLU.

Cette présentation n'a soulevé aucune question.

Plus de question à l'ordre du jour, la réunion est terminée à 22 heures

**Support de présentation de la réunion publique du 1<sup>er</sup> mars 2017**

Réunion publique  
1<sup>er</sup> Mars 2017

**Plan Local d'Urbanisme  
Vouneuil-sur-Vienne**

**Plan de Présentation**  
Réunion publique

1. Présentation de la procédure
2. Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?
3. Diagnostic
  - Démographie et habitat
  - Économie, équipements et déplacements
  - Patrimoine, paysage, environnement et risques
4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU de Vouneuil-sur-Vienne  
Réunion publique

**Partie 1**  
**Présentation de la procédure**

Présentation de la procédure

1. Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) : qu'est-ce que c'est ?
  - ✓ Un document dont la vocation est de **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
  - ✓ Il définit les prescriptions relatives à **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
  - ✓ Il **expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les orientations générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques patrimoine...).
  - ✓ 3 grands objectifs : planifier, encadrer et protéger.

Présentation de la procédure

2. Un PLU : pourquoi ?
  - ✓ Un document d'urbanisme en vigueur datant du 21 février 2002 qui sera rendu caduc à partir du 27 mars 2017 en raison de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).
  - ✓ Un contexte législatif (Loi Grandjean, ALUR...) qui a évolué depuis 2002.

La prescription nécessaire d'un PLU avant le 31 décembre 2015 :

L'article L. 124-1 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, le POS est valable jusqu'au 27 mars 2017. Au-delà de cette date, si aucun PLU n'a été approuvé, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Lorsqu'une commune est soumise au RNU, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parcelles urbanisées de la commune. Il s'agit de la règle de la constructibilité limitée aux espaces urbanisés.

Présentation de la procédure

**Phase technique = phase de travail, de réflexion**

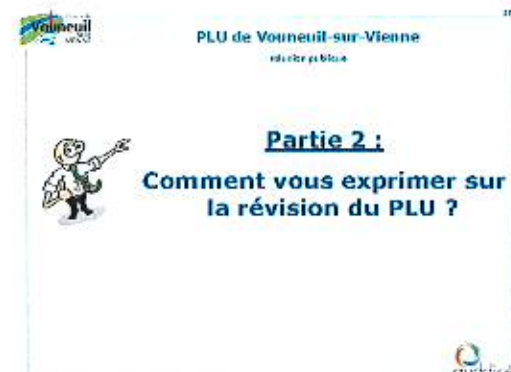
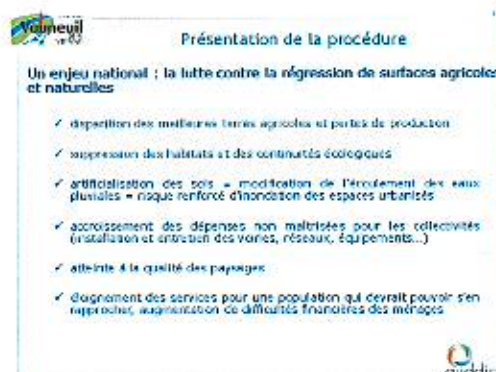
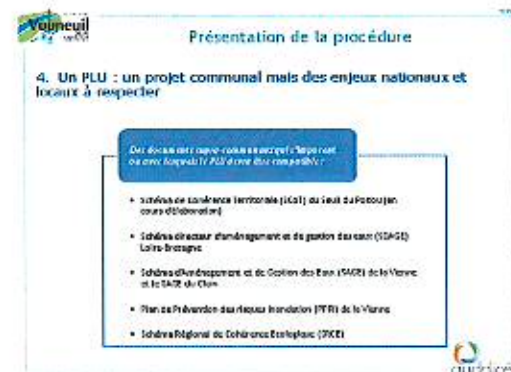
- Diagnostic
- Définition des objectifs : le PADD (le projet de territoire)
- Travail sur le zonage et le règlement : la formalisation du PADD en pièces réglementaires

**ARRÊT DU PLU (délibération)**

**Phase administrative = phase de consultation**


- Consultation des services de l'État
- Consultation de la population = ENQUÊTE PUBLIQUE
- Réunion de travail : lecture des remarques

**APPROBATION = document définitif**



**Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?**

- ✓ La présence en mairie d'un registre de la concertation (aux horaires habituels d'ouverture de la mairie) où tout un chacun peut écrire ses observations.
- ✓ la possibilité de faire part de ses remarques aux élus par courrier.
- ✓ la publication d'information dans le bulletin municipal pour connaître l'avancée du travail.
- ✓ La tenue d'une réunion publique d'information pour connaître l'avancée du travail et s'exprimer.
- ✓ Une exposition en mairie.
- ✓ Un site internet dédié à la procédure à pour informer la population et échanger : <http://participations.fr/etud-rudifico.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>



**Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?**

<http://participations.fr/etud-rudifico.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>



**PLU Vouneuil-sur-Vienne**

Une réunion publique est organisée le **10er Mars 2019 à 18h30** à la salle des fêtes.



**Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?**

<http://participations.fr/etud-rudifico.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>

**Forum Vouneuil-sur-Vienne**

Il faut prévoir à l'avance de poser les questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme. Tous les élus et membres du conseil municipal sont invités à participer à ce forum de concertation. Les questions doivent être envoyées au moins 10 jours avant la date de la réunion. Les questions doivent être envoyées à l'adresse suivante : [participations@audidice.com](mailto:participations@audidice.com)

**Votre message**

Objet : [Sélectionner]

Message : [Sélectionner]



**PLU de Vouneuil-sur-Vienne**

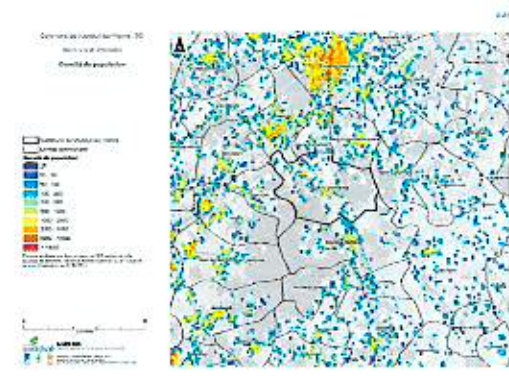
Document public

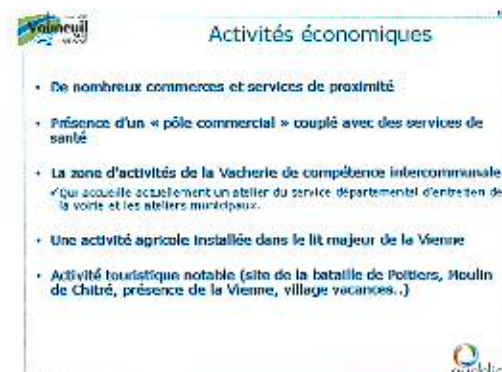
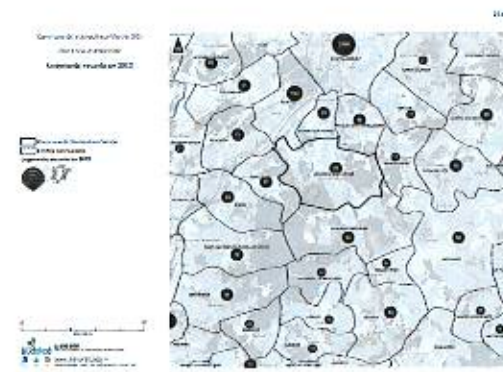
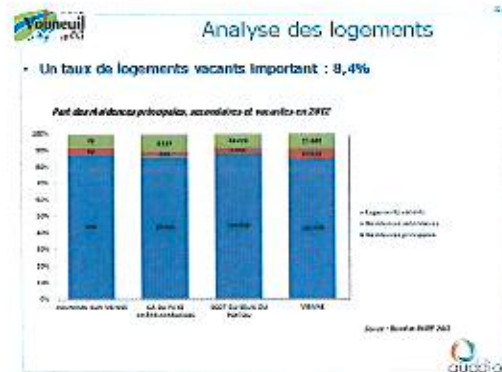
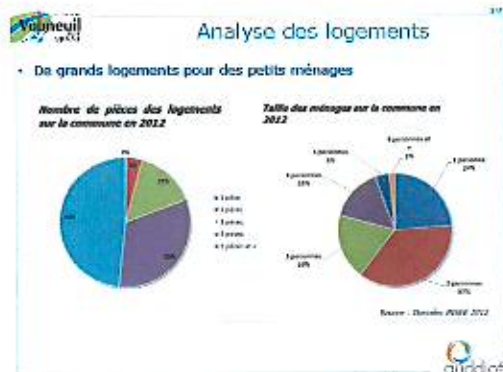
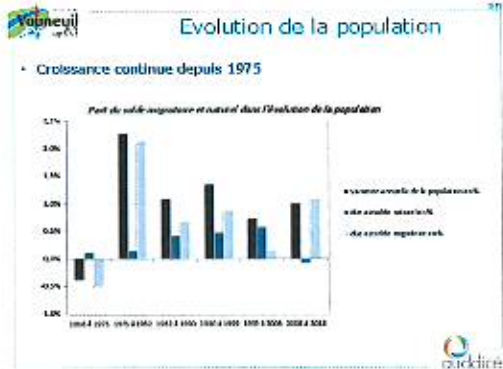


**Partie 3 :  
Diagnostic**

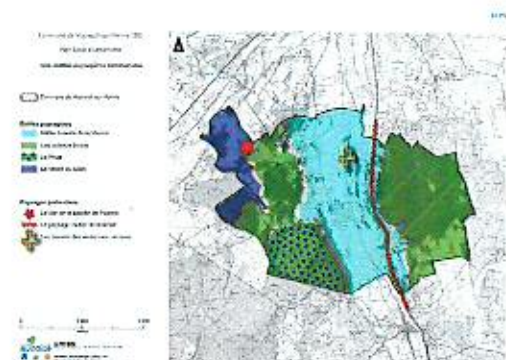
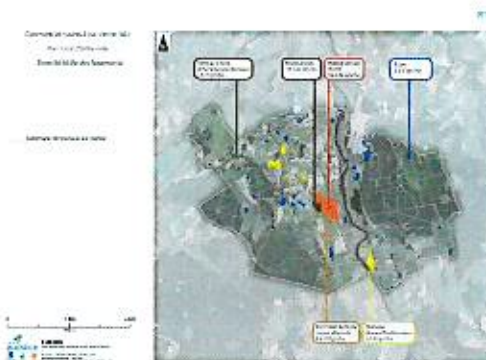
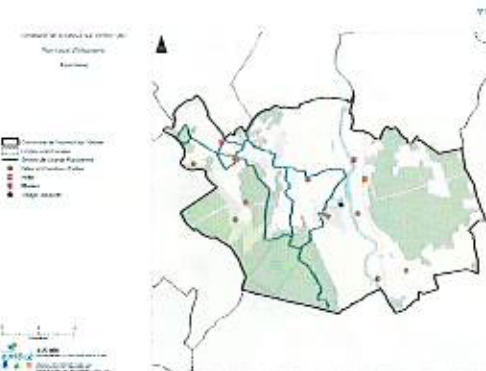
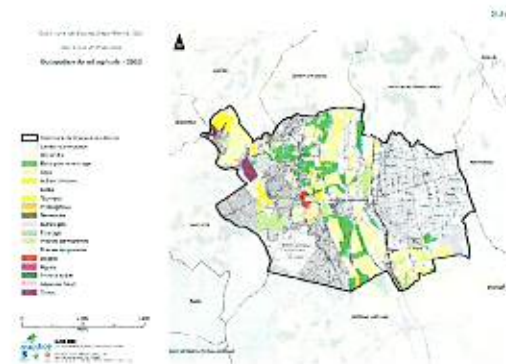
*Démographie et habitat*

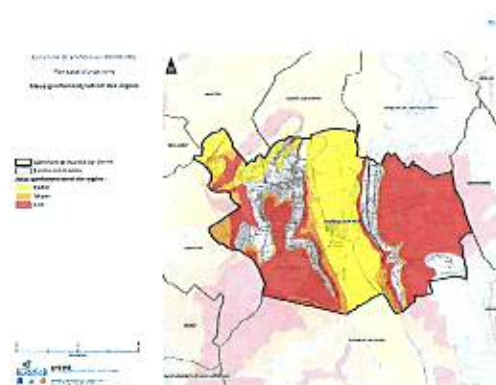
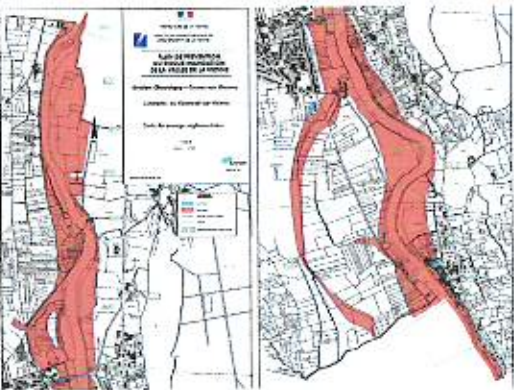
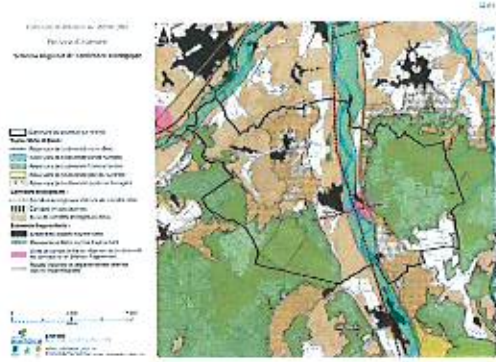
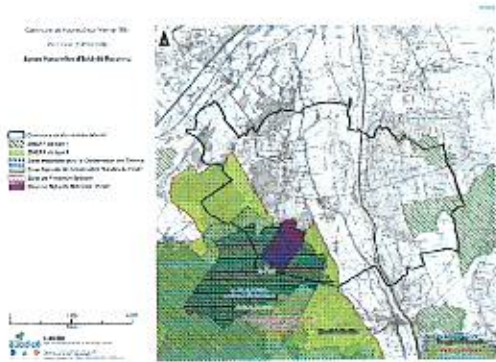
- Economie, équipements et déplacements
- Patrimoine, paysage, environnement et risques





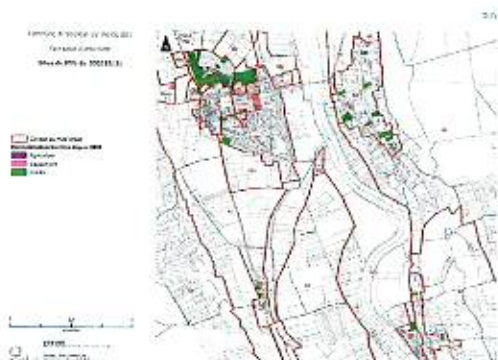
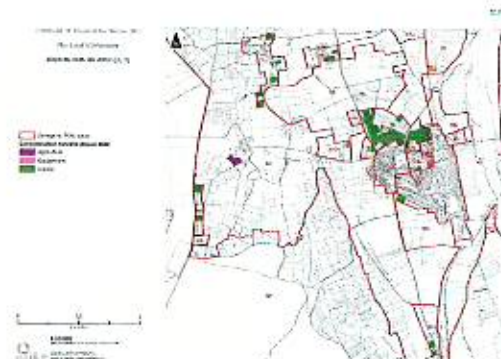
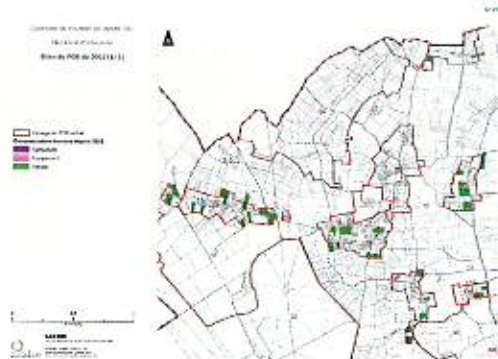




La consommation foncière observée

Consommation foncière à Vouneuil-sur-Vienne depuis 2002

	2002 - 2016	2007 - 2016
Surfaces artificialisées (en ha)	21,87	15,05
Dédiée à l'habitat	20,45	14,83
Dédiée aux act. éco. et aux équipements	0,97	0,22
Nombre de logements	151	123
Dans le bourg	93 - 60,4 %	88 - 44,3%
Dans les fermes	61 - 39,6 %	35 - 55,9%
Densité de logements (logements / ha)	7,54	8,29



PLU de Vouneuil-sur-Vienne  
Révision partielle

**Partie 4 :**  
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**PADD**

- Qu'est-ce qu'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** ?
- ✓ Un **document obligatoire du PLU** qui présente le projet communal pour la commune à une dizaine d'années à la date d'approbation du PLU (horizon 2030).
- ✓ **La clé de voûte** du dossier de plan local d'urbanisme
- ✓ Un **document non opposable aux demandes d'urbanisme** ...
- ✓ ... **mais avec lequel le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents.**
- ✓ Un **document fondamental pour les évolutions du PLU lorsqu'il sera en vigueur.**
- ✓ Un **contenu imposé par la loi**

**PADD**

- art.L151-5 - le projet d'aménagement et de développement durables définit :
  - ✓ Les orientations générales des politiques :
    - d'aménagement,
    - d'équipement,
    - d'urbanisme,
    - de paysage,
    - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
    - et de préservation ou du renouveau d'un bon état des continuités écologiques ;
  - ✓ Les orientations générales concernant :
    - l'habitat,
    - les transports et les déplacements,
    - les réseaux d'énergie,
    - le développement des communications numériques,
    - l'équipement commercial,
    - le développement économique et les loisirs ;
  - ✓ Il fixe des objectifs **chiffrés** de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**PADD**

- **ORIENTATION 1 : PROJETER ENVIRON 2 400 HABITANTS À HORIZON 2030**
  - ✓ Assurer une continuité dans les évolutions démographiques
  - ✓ Favoriser les constructions dans le tissu urbain existant du centre bourg
  - ✓ Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat
  - ✓ Diminuer le nombre de logements vacants
  - ✓ Conforter les logements reliés à l'équipement collectif non saturé
  - ✓ Favoriser la densification du tissu urbain existant

**PADD**

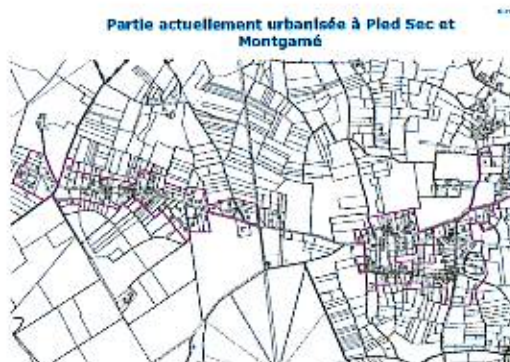
- **ORIENTATION 1 : PROJETER ENVIRON 2 400 HABITANTS À HORIZON 2030**
  - ✓ L'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à maintenir la population d'environ 14700 personnes, atteignant environ 2 420 habitants (soit une croissance annuelle de 0,95%). Cette croissance est légèrement supérieure à celle observée entre 1999 et 2008 (+ 0,70% par an) mais inférieure à celle observée entre 2008 et 2013 (+1,20% par an)
  - ✓ Le besoin identifié pour la commune est d'environ **157 logements à construire d'ici 2030** dont :
    - 24 pour étoffer la population ;
    - 133 pour équilibrer la population.
  - ✓ Parmi les 157 logements à produire d'ici 2030, **41 logements ont été construits entre 2013 et 2016, le projet communal élaboré en 2016 doit donc permettre la production de 116 logements.**

**PADD**

- **COMMENT ET OÙ PRODUIRE 116 LOGEMENTS ?**
  - Terrain disponible**  
Anciennes aires « droits creux » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ou aussi des parcelles sans usage agricole, naturel ou hydraulique.
  - Terrain densifiable**  
Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Application de 50% de rétention foncière sur ces espaces densifiables.
  - Site potentiel de renouvellement urbain**  
Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines. Contrairement au terrain densifiable, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications. Application de 50% de rétention foncière sur ces sites potentiels de renouvellement urbain.

**PADD**

**Illustration d'un terrain densifiable**





Partie  
actuellement  
urbanisée à  
Ribes

### Synthèse du nombre de logements potentiels

De DAP	Nombre de logements potentiels	Nombre potentiel de reconversions possibles	Terres disponibles	Terres utilisables	Total
Centre-bourg	0,0	0	0	0,0	0,0
Montgarné	0	2	2	14	17
Pied Sec	0	23	23	3	26
Étang	0	0,5	0,5	0	0,5
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>25,5</b>	<b>25,5</b>	<b>17</b>	<b>42,5</b>

De DAP	Nombre de logements existants	Nombre de logements potentiels	Nombre de logements nouveaux
DAP 1	246	2	0
DAP 2	2206	10	3
DAP 3	6250	10	0
DAP 4	30709	20	17,5

Total de logements potentiels au sein de la PDU : 95

\*Les DAP comprennent un volet de maîtrise foncière complète c'est à dire pour lequel nous avons appliqué un pourcentage de vétusté foncier de 50%

### PADD

#### ORIENTATION 1 : PROJETER ENVIRON 2 400 HABITANTS À HORIZON 2030

- ✓ Selon l'INSEE, en 2013, la commune de Vouneuil-sur-Vienne comptait 83 logements vacants soit un taux de vacance de 8,89%.
- ✓ À l'horizon 2030, afin d'atteindre un taux de logements vacants de 6% (taux juger comme un juste équilibre entre l'offre et la demande), **15 logements vacants devront être réoccupés.**

### PADD

#### ORIENTATION 2. ASSURER UNE DIVERSITÉ DANS L'OFFRE DE LOGEMENT

- ✓ Pour assurer la commercialisation de la DAP, des outils
- ✓ Compléter l'offre de logements par des plus petits logements (un chambre)
- ✓ Créer des logements adaptés aux personnes âgées
- ✓ Favoriser d'habiter en milieu rural par le changement de destination de constructions remarquables existantes
- ✓ Permettre la construction de nouveaux logements dans un nombre limité de hameaux afin de diversifier l'offre de terrains à bâtir

### PADD

#### ORIENTATION 3. LIMITER LA VULNÉRABILITÉ DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Encadrer les projets concernés par un aléa fort risque/inondation d'origine
- ✓ Encadrer les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations dans la définition des nouvelles zones constructibles

### PADD

#### ORIENTATION 4. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX

- ✓ Identifier les hameaux majeurs (Pied Sec, Montgarné, Ribes) comme de véritables lieux de vie
- ✓ Conforter la place de Montgarné
- ✓ Favoriser la reconversion des bâtiments remarquables isolés (changement de destination)
- ✓ Requalifier l'entrée de bourg Ouest 10
- ✓ Préserver la réserve naturelle du Pinail et les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal.
- ✓ Protéger les zones humides prioritaires identifiées.
- ✓ Limiter les nouvelles constructions dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique

**PADD**


**ORIENTATION 4. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX**  
*Localisation en commune entières*




**PADD**

**ORIENTATION 5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ PIÉTONNE, CYCLE, AUTOMOBILE ET DES VÉHICULES LOURDS**

- ✓ Augmenter l'offre en stationnement aux abords du cimetière
- ✓ Séparer les déplacements en centre-bourg
- ✓ Interdire les nouvelles routes sur la route départementale 749 pour des raisons de sécurité routière
- ✓ Renforcer les connexions piétonnes vers le centre-bourg notamment en direction des commerces et services de proximité



**PADD**

**ORIENTATION 5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ PIÉTONNE, CYCLE, AUTOMOBILE ET DES VÉHICULES LOURDS**  
*Localisation des commerces à l'extérieur*




**PADD**

**ORIENTATION 6. MAINTENIR UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE**

- ✓ Conforter la zone d'activités de la Vacherie existante
- ✓ Soutenir l'agriculture pilier de l'économie locale en assurant la pérennité des exploitations agricoles et en limitant l'urbanisation des terres agricoles
- ✓ Développer les réseaux d'énergie
- ✓ Améliorer la desserte municipale du territoire



**PADD**

**ORIENTATION 7. SOUTENIR UNE MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE DANS LE CENTRE-BOURG**

- ✓ Affirmer un véritable pôle de commerces, services de proximité et de santé aux abords de la salle des fêtes
- ✓ Requalifier l'école primaire Marcel Pagnol et le centre central
- ✓ Anticiper un potentiel agrandissement de l'école maternelle «1 de l'école maternelle»
- ✓ Permettre la création d'une crèche



**PADD**

**ORIENTATION 8. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

- ✓ Agrandir le parking de la bataille de Poitiers
- ✓ Aménager les bords de la Vienne pour accueillir des événements estivaux
- ✓ Permettre la création d'un city-stade
- ✓ Projeter la rénovation de la salle des fêtes



PLU de Vouneuil-sur-Vienne  
Mairie de Vouneuil

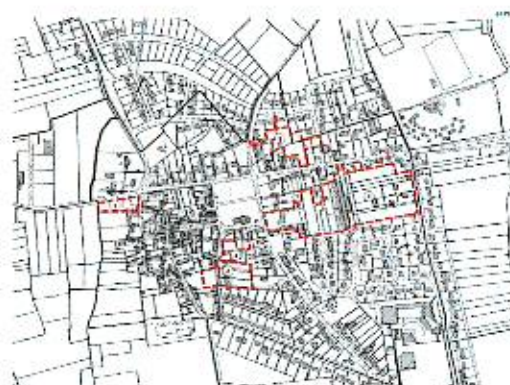
**Partie 5**  
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- A quoi ça sert concrètement ?
  - ✓ Permettre à la commune de projeter les ambitions d'aménagement de sa commune mais aussi sa maîtrise par le zonage
  - ✓ Structurer l'urbanisation d'une parcelle dans son ensemble, évitant le blocage d'un accès à une parcelle ou le gaspillage de terrain dans un zonage stratégique
  - ✓ Organiser l'espace par rapport aux besoins de la commune et pas seulement par rapport aux volontés d'aménageurs

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Qu'est ce que c'est ?
  - ✓ C'est une pièce réglementaire dans le PLU
  - ✓ Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :
- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent consister :
  - 1° à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les unités écologiques, les paysages, les sites de valeur et le patrimoine, ainsi que l'équilibre, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement durable ;
  - 2° à fixer les règles fondamentales en matière d'usage de sol, d'orientation d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ou pourcentage de surface opérationnelle destinée à la réalisation de logements ;
  - 3° à composer un schéma directeur général de l'urbanisme à l'échelle de la commune à substituer et de la délimiter des zones d'aménagement concertées ;
  - 4° à fixer sur des parcelles ou des zones à mettre en valeur, notamment, structures ou équipements ;
  - 5° à fixer la forme de certains équipements et à définir les modalités d'intégration des zones et espaces publics ; ( L 151-7 )



Synthèse du nombre de logements potentiels

Zone d'AP	Surface de la parcelle en m²	Nombre de logements	Nombre de logements potentiels	Total
Centre bourg	05	4	20	24
Mixte Sud	0	3	14	17
Est	0	25	3	28
Est	0	13	6	19
Total	05	45	43	88

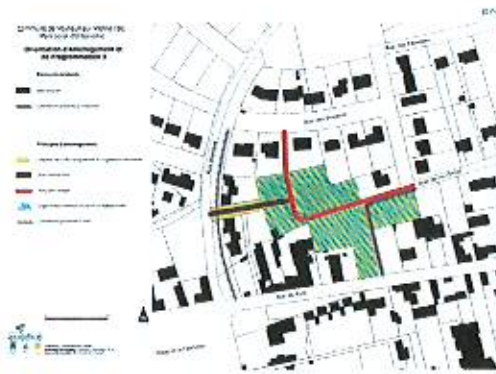
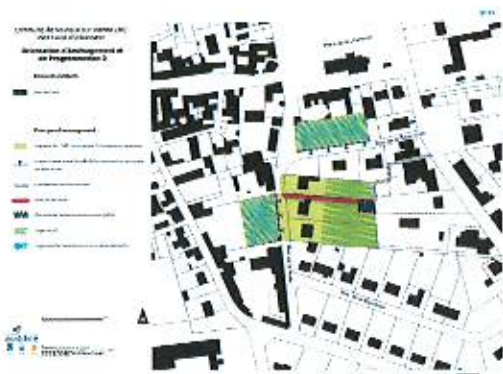
  

Zone d'AP	Surface en m²	Nombre de logements	Nombre de logements potentiels
DAP 1	2492	2	1
DAP 2	7526	10	5
DAP 3	2210	10	5
DAP 4	8025	20	10,5

Total de logements potentiels au sein de la ZAD - 95

\* Les DAP comprennent en outre de manière récurrente certains chantiers de réhabilitation pour lesquels sont appliqués les pourcentages de densité des zones de Solaire.





AR PREFECTURE

086-218642985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



**Certificat d'affichage de l'exposition publique avant l'arrêt de projet du PLU**



**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Johnny BOISSON, Maire de la Commune de Vouneuil-sur-Vienne, certifie avoir affiché un ensemble de 14 visuels soit 3 panneaux, pour une exposition concernant le Plan Local d'Urbanisme, dans le hall de la mairie, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017.

Ces panneaux ont pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ses contraintes, ses enjeux ainsi que les moyens d'expression mis à leur disposition.



- Exposition publique a été affichée à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017 et restera affichée jusqu'à l'arrêt du PLU.

A Vouneuil-sur-Vienne, le 31 mars 2017

Le Maire,  
  
Johnny BOISSON



Exemplaire de prospectus distribué par la mairie

**La Mairie vous informe...**

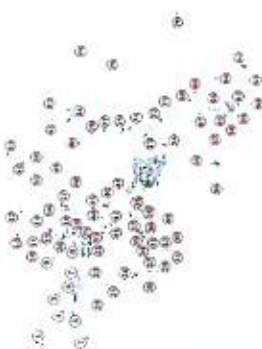
**Le PLU remplacera bientôt le POS**

Nous vous avons informé dans le dernier bulletin municipal des travaux en cours pour mener à bien la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document va donc entraîner :

- Définir le droit à construire à la parcelle ;
- Protéger les secteurs à risques ;
- Valoriser fidèlement des hameaux ;
- Protéger les exploitations agricoles et permettre leur développement ;
- etc...

**La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Dans l'objectif de préserver l'activité agricole, la loi invite notamment les élus à protéger la majorité des nouveaux logements dans le centre bourg des communes (à proximité des équipements et des services, etc.).





**Vous êtes propriétaire de bâtiments à l'extérieur du centre bourg, ÇA PEUT VOUS CONCERNER !**

**Le changement de destination, c'est quoi ?**

La commune observe sur son territoire une multitude de lieux dits et hameaux dispersés sur son territoire à l'extérieur du centre-bourg (image ci-contre représentant 83 secteurs d'étude).

Vous avez des remarques d'intérêt personnel ? Vous souhaitez la culture de concertation pour les exprimer. Vous n'avez pas de remarques pour le moment ? L'annuaire public que vous consultez en plus en 2017 d'inscrire à nouveau votre avis. Vous pouvez aussi, si vous avez des questions d'intérêt général sur le projet communal, consulter le site internet de la commune où vous trouverez facilement le lien vers la page d'infos au PLU <http://www.vouneuil-sur-vienna.fr>

**Le PLU peut identifier les bâtiments existants situés à l'extérieur du centre bourg (granges, bâtisses délaissées, stockage divers par exemple) pouvant être reconvertis vers d'autres usages comme des logements, des gîtes, des salles de réceptions voire d'autres activités économiques, etc.**

**Ne sont pas concernés par le changement de destination les habitations déjà existantes qui font ou feront l'objet de réhabilitations ou de travaux.**


Les élus souhaitent donc recenser et étudier les demandes de celles et ceux qui disposent de bâtiments existants en dehors du bourg et qui auraient des projets.

Le plan ci-contre permet d'identifier le centre bourg avec le périmètre vert. Le recensement des bâtiments concernés est donc ouvert à tous les cas de la commune situés à l'extérieur de ce périmètre vert. En effet à l'intérieur de ce périmètre vont les changements de destination autorisés ne passent pas par un repérage spécifique.

Plusieurs critères permettront ensuite aux élus de valider les possibles changements de destination en fonction :

- de la qualité et de la suffisance des réseaux ;
- du respect de l'activité agricole en place ;
- des conditions d'accès au bien concerné ;
- de la qualité architecturale du bien ;
- etc...

**ATTENTION, en dehors du bourg, seuls les projets identifiés et sélectionnés dans le PLU, par les élus, pourront être menés à bien.** Aussi, n'oubliez pas que les élus devront justifier leur choix auprès de la Préfecture (qui vérifiera la légalité du PLU).



**Vous souhaitez participer à la concertation ?**

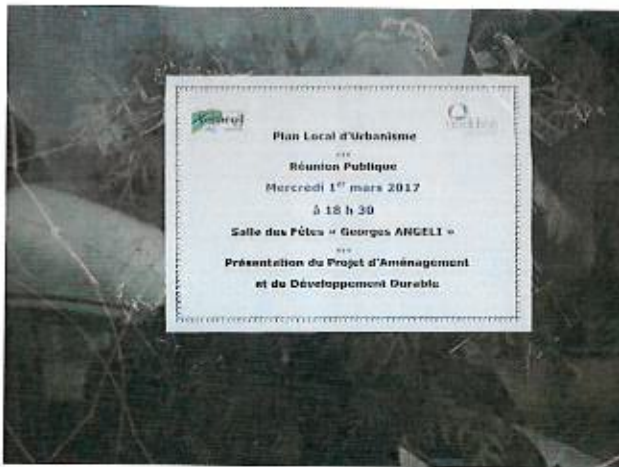
Vous pouvez venir à la mairie pour discuter avec les élus et les conseillers municipaux. Vous pouvez aussi participer à la concertation en ligne sur le site internet de la commune.

**ATTENTION, en dehors du bourg, seuls les projets identifiés et sélectionnés dans le PLU, par les élus, pourront être menés à bien.** Aussi, n'oubliez pas que les élus devront justifier leur choix auprès de la Préfecture (qui vérifiera la légalité du PLU).

**VOTRE REPERAGE EST ATTENDU POUR LE 16/09 AU PLUS TARD**

A très bientôt,  
M. Le Maire et les élus du Conseil Municipal

**Photographies des affiches exposées dans les lieux publics**



***Certificat de mise à disposition du public du PADD***



**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION**

Je soussigné, Johnny BOISSON, Maire de la Commune de Vouneuil-sur-Vienne, certifie que le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) dans sa version provisoire en date du 22 octobre 2018 a été mis à disposition du public en mairie, à compter du 7 décembre 2018.

A Vouneuil-sur-Vienne, le 7 décembre 2018

Le Maire,



Johnny BOISSON

### Extrait du site internet dédié au PLU communal



PLU Vouneuil-sur-Vienne

Accueil

Le PLU c'est quoi ?

Modalités de concertation

Forum Vouneuil-sur-Vienne

Signes utilisés

Contacts et liens

Téléchargement

Accès réservé

## PLU Vouneuil-sur-Vienne

**Le contenu de la réunion publique qui s'est déroulée le 1er Mars 2017 est téléchargeable dans l'onglet 'Téléchargements' visible à gauche.**

La réunion aura pour objet la présentation du projet de territoire de la commune exprimé dans le Plan Local d'Urbanisme en cours de réalisation.

L'aménagement du territoire de la commune est aujourd'hui encadré par l'application du Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé le 31 Décembre 1986, révisé le 21 février 2002 et modifié dernièrement le 25 septembre 2012.

La loi Accès au Logement et un Urbanisme Révisé (ALUR) entrée en vigueur le 26 Mars 2014, prévoyait la suppression du POS le 31 Décembre 2015. Cette suppression entraîne un retour à la seule application du Règlement National de l'Urbanisme. Toutefois, la loi ALUR avait prévu que si la transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) était engagée avant le 31 Décembre 2015, le POS restera en vigueur jusqu'au 26 Mars 2017. Le POS sera donc prochainement caduc.

Par la délibération du 20 Janvier 2015, les élus ont ainsi lancé les travaux de révision du POS en PLU. Le PLU redéfinira le devenir du territoire à travers la prise en compte en compte de plusieurs thématiques (habitat, développement économique, mobilité et transports, agriculture, tourisme, écologie, paysage, équipements, réseaux, etc...).

La commune est accompagnée par un bureau d'études spécialisé. Il s'agit du cabinet Auddicé Urbanisme basé à Saumur (49).



PLU Vouneuil-sur-Vienne

Accueil

Le PLU c'est quoi ?

Modalités de concertation

Forum Vouneuil-sur-Vienne

Signes utilisés

Contacts et liens

Téléchargement

Accès réservé

## Forum Vouneuil-sur-Vienne

**Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues. Il convient de souligner que les questions doivent bien évidemment avoir un lien avec la démarche de PLU dans un esprit d'intérêt général. Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.**

Aussi les requêtes, remarques ou questions d'intérêt personnel ne seront pas mises en ligne. Elles sont uniquement traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Maire par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture de la mairie). Toutes les questions posées en amont de l'arrêt de projet seront traitées dans le bilan de la concertation (L103-1 et articles suivants du Code de l'Urbanisme). Ces questions, requêtes peuvent aussi être exprimées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU (projetée à ce jour en 2018 selon l'état d'avancement de l'étude).

11 décembre 2016, 10:15, par FANTAL bobette

Bonjour,

Pourriez-vous m'indiquer la date à laquelle est prévue l'enquête publique ?

Merci et très cordialement.

14 décembre 2016, 20:02, par Sidonie DURAND

Bonjour,

Les dates précises de l'enquête publique ne sont pas encore fixées. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours de réflexion et l'enquête publique est envisagée soit au début de l'été, soit à l'automne 2019. Lorsqu'elles seront connues, les dates d'enquête publique seront annoncées dans le bulletin municipal et dans la presse locale.


Le Maire,

Bonne réception.







NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°3	M. ROLLAND Jean-Marie	Courrier	25 avril 2017	Se société est propriétaire de parcelles situées le long de la route départementale 749 et souhaitent qu'elles soient constructibles. Les parcelles ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel en avril 2016.	<p>Propriété de M. ROLLAND au Haut et Bas Villiers</p> 

**Remarque :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone naturelle. Afin de renforcer le caractère du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Plat Sic et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.


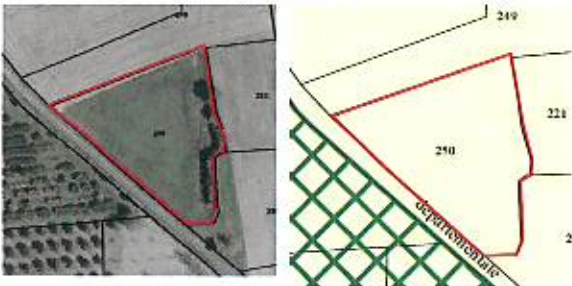
AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°4	M. COLURAT Gérard	Cahier de concertation	29 octobre 2015	Il souhaite savoir si sa parcelle identifiée AV487 est constructible ?	<p style="text-align: center;">Rue de l'Isle Corbet</p>
<p><b>Réponse :</b> La parcelle identifiée est comprise dans la zone urbaine à caractère pavillonnaire. Elle est donc constructible sous réserve de respecter les dispositions du règlement.</p>					



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°5	Mme. FLOURDE Henriette	Calier de concertation	24 novembre 2015	Elle souhaite que ses parcelles AV67 et AV250 soient constructibles.	<p style="text-align: center;"><b>La Marauderie</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Pièces de la Fontaine</b></p> 


*Réponse :* Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Rôles peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019





NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°7	M. CHAIGNEAU Jean-Pierre	Cahier de concertation	10 décembre 2015	Il souhaite que sa parcelle AN784 soit constructible.	<p style="text-align: center;"><b>Les Audinettes</b></p> 

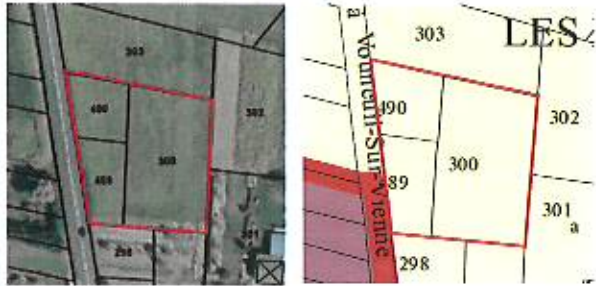
*Réponse :* Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019





NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°9	M. DUBOIS Bernard	Cahier de concertation	21 juin 2016	Il souhaite que ses parcelles AB300, AB469 et AB490 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Les Picaudières</p> 

**Réponse :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sac et Ribas peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERJENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°10	Mme. GAPIN Ophélie et M. CEDRA David	Cahier de concertation	30 août 2016	Elle demande à qu'un accès lui soit créé afin de pouvoir atteindre la parcelle AL339 avec un véhicule, aujourd'hui accessible par des escaliers.	<p style="text-align: center;"><b>La Ritterie</b></p>
<p><b>Réponse :</b> Cette demande ne relève pas du PLU mais concerne un intérêt privé. La commune ne peut avoir la responsabilité d'assurer un accès à l'ensemble des parcelles privées lorsqu'elles sont enclavées.</p>					

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°11	Mme. VAULY Charlotte et M. METAYER Ropheel	Cahier de concertation	9 septembre 2016	Elle souhaite pouvoir construire en limite de propriété sur sa parcelle AW413 afin de réaliser un agrandissement du bâti existant.	<p style="text-align: center;">Rue des Fauvettes</p>

**Réponse :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone UBc.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est ainsi conditionnée : « Dans la zone UB et les secteurs UB1 et UB2 les nouvelles constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer sur une longueur minimale de 4 mètres de la façade. Une implantation en retrait est possible pour le reste de la construction permettant ainsi que la mise en place de décrochés ou de reculs partiels des façades,
- à partir de 6 mètres depuis la limite d'emprise publique ;
- à l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie). »

Cependant, « ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension, la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante. »

La construction en limites des voies et emprises publiques n'est donc pas permise sur la parcelle identifiée.

**Concernant la construction de bâtiment en limites séparatives.** « L'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite. (...) Le choix de la limite doit veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin). »

Ainsi, selon le PLU, sur la parcelle 413, il est possible de construire à l'alignement de l'emprise publique et en limite séparative. Cependant, les constructions doivent également respecter le règlement de la ZAC qui peut limiter l'implantation des bâtiments et ainsi ne pas permettre le projet de Mme VALY.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE

Regu le 25/02/2019





					<p style="text-align: center;"><b>Les Chamaudières (cas 3)</b></p>
--	--	--	--	--	--

**Résumé :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées comme suit :

**Cas 1** – Cette parcelle est classée en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montpamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

**CAS 2** – Cette parcelle est classée en zone urbaine à caractère pavillonnaire. De plus, la parcelle est encadrée par une OAP<sup>1</sup> qui prévoit la construction de logements. Elle est donc constructible pour des habitations sous réserve de respecter les dispositions du règlement et de l'ODAP.

**CAS 3** – Cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montpamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

<sup>1</sup> Il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les OAP expriment les grands principes d'aménagements des secteurs sur lesquels elles s'appliquent. Le respect des règles d'aménagement est obligatoire, sous réserve de refus du permis de construire et/ou d'aménager.






NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°14	Mme. ACHARD Henriette	Cahier de concertation	22 septembre 2016	Elle souhaite que ses parcelles A2444, BC289, BC09, AB648 et AB249 soient constructibles.	<p><b>Les Plauds</b></p> <p><b>Pigouzet</b></p> <p><b>La Chambonnerie</b></p>

15915613-D-VOLUPUR SURVIMPT-APP  
Plan de concertation

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

					  <p style="text-align: center;"><b>Les Babins-sud</b></p>  
--	--	--	--	--	--

**Réponse :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Soc et Ribas peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE


086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°15	M. ECHOUARD Jean	Cahier de concertation	24 septembre 2016	Il manifeste son mécontentement et s'oppose à la réalisation de la résidence senior.	<p style="text-align: center;">Secteur d'aménagement de la résidence seniors</p>
<p><i>Réponse :</i> L'OAP sur secteur de la maison de retraite a été réalisée en concertation avec les habitants, riverains et propriétaires. L'objectif est de valoriser les dents creuses identifiées ainsi que le site de l'école privée qui a récemment fermé ses portes. Suite à plusieurs rencontres, les partis pris d'aménagements ont été les suivants : créer de nouvelles voiries afin de desservir au mieux les deux creuses, ne pas figer des terrains pour une extension de la maison de retraite, permettre la construction de nouveaux logements sur l'ensemble des dents creuses identifiées (excepté un terrain où les élus avaient connaissance d'une cavité), développer les cheminements piétons en direction des commerces et services de Vouneuil-sur-Vienne, permettre la création de logements, commerces ou services sur le site de l'ancienne école privée. Ainsi, l'OAP ne prévoit une extension de la résidence seniors.</p>					

\* Il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les OAP expriment les grands principes d'aménagements des secteurs sur lesquels elles s'appliquent. Le respect des règles d'aménagement est obligatoire, sous réserve de refus du permis de construire et/ou d'aménager.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°16	Mme. VIALAS Francine	Cahier de concertation	28 septembre 2016	Elle souhaite savoir si sa parcelle AN588 est constructible.	<p style="text-align: center;">Le Bas Village de Ribes</p> 
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone constructible pour de l'habitat. La parcelle identifiée peut accueillir de nouveaux logements sous réserve de respecter les dispositions du règlement applicable au secteur.</p>					

NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°17	H. DENIS Patrick	Cahier de concertation	17 novembre 2016	Il demande à ce que sa propriété, située au lieu-dit La Brissaudière soit constructible.	

**Réponse :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif.





NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°20	H. MERCIER Jacques	Courrier	8 juillet 2016	Il souhaite que les parcelles AX200, AX187, AX193 et AP145 soient constructibles.	<p data-bbox="1034 824 1189 846"><b>La Guignardière (cas 1)</b></p>  <p data-bbox="1029 1104 1193 1126"><b>Le Pré aux Prêtres (cas 2)</b></p>  <p data-bbox="1050 1355 1173 1377"><b>La vacherie (cas 3)</b></p>

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



					  <p style="text-align: center;"><b>Bel Air (cas 4)</b></p>  
--	--	--	--	--	---

**Résumés :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées comme suit :

**Cas 1, 2 et 3 –** Ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles, les extensions du bourg sont limitées.

**CAS 4 –** Cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE

Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°21	M. RICHARD Olivier et Mme. MARQUET Isabelle	Courrier	18 mars 2015	Ils souhaitent que la parcelle AB515 soit constructible.	<p style="text-align: center;">Les Pougès</p>

*Réponse :* Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Rôles peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

N°22	Mme. GUERIN Danièle	Cour'lar	3 avril 2015	Elle souhaite que sa parcelle BC1 soit constructible.	<p style="text-align: center;"><b>Montgarné</b></p>
------	------------------------	----------	--------------	---	---

**Réponse :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°23	M. et Mme. TESTARD Eric	Courrier	7 mai 2015	Ils souhaitent que les parcelles BE38, BE24 et BE99 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Pied Sec</p>
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.</p>					

AR PREFECTURE



086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°24	Mme. DAGAN Marie-Christine	Courrier	5 novembre 2015	Elle souhaite que la parcelle AW285 soit constructible.	<p style="text-align: center;">Route de Cénon</p>
<b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles, les extensions du bourg sont limitées.					
N°25	M. DROULIN Stéphane et Mme PRINGUET Florianne	Courrier	13 novembre 2015	Il souhaite que les parcelles AZ380, AZ7 et AZ3 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Le Creux Chemin</p>
<b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sac et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne pouvant accueillir de nouveaux logements.					

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°26	Mme. CEVEAU Marie-Claude	Courrier	11 mai 2015	Elle souhaite que les parcelles AZ290 et AZ188 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Les Chandors</p>  <p style="text-align: center;">Les Proutis</p> 

**Réponse :** Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montpamié, Pied Soc et Ribas peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°27	M. et Mme. COUET	Courtier	24 août 2016	Ils souhaitent que les bâtiments situés sur la parcelle AX390 fassent l'objet d'un changement de destination « hébergements hôteliers et touristiques » et que les parcelles AX148 et AX150 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Le Pireau</p>

**Réponse :** Dans le projet de PLU, les bâtiments identifiés situés sur la parcelle AX390 sont identifiés au titre des changements de destination pour de l'habitat. La réalisation de gîtes et chambres d'hôtes y est donc autorisée. Concernant les parcelles AX148 et AX150, celles-ci sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montpand, Flat Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°28	M. POUPAULT Max	Courier	13 septembre 2016	Il souhaite que la parcelle AX336 soit constructible et demande s'il peut déposer un permis de construire qui sera accepté avant l'approbation du PLU.	<p style="text-align: center;"><b>Les Breiloux</b></p>

**Résumé :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements. Depuis le 27 mars 2017, le POS de Vouneuil-sur-Vienne est caduc et la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui limite la constructibilité à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée. Le projet de M. POUPAULT ne répond pas aux règles du RNU et si une autorisation d'urbanisme avait été déposée après le 27 mars, elle aurait été instruite selon le RNU et aurait été refusée. De plus, depuis le débat sur le PADD en Conseil Municipal le 28 mars 2017, la commune peut approuver le suris à statuer sur les autorisations d'urbanisme aiant à l'encontre du projet de PLU. Le projet de M. POUPAULT visant à construire de nouveaux logements dans le hameau du Breiloux va à l'encontre du projet de PLU qui limite la construction de nouveaux logements en dehors du bourg aux 3 hameaux principaux : Ribes, Pieds-Secs et Montgamé. Si une autorisation d'urbanisme pour le projet présenté avait été déposée après le 28 mars 2017, elle aurait pu faire l'objet d'un suris à statuer.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE

Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°29	M. POURPAULT Jean-Michel	Courrier	30 septembre 2016	Il souhaite que les parcelles AB355 et AB356 soient constructibles.	<p style="text-align: center;"><b>Les Pouges</b></p>
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Afin de renforcer la contrainte du boug, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, les parcelles visées ne pouvant accueillir de nouveaux logements.</p>					


AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



N°30	H. MARTIN Claude	Courrier	22 mai 2017	Il souhaite que les parcelles AL137 soit constructible.	<p style="text-align: center;"><b>Les Terres Blanchies</b></p> 
------	------------------	----------	-------------	---	--

**Réponse :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.


N°31	Mme. DUMONTIER Denise	Courrier	12 mai 2017	Elle souhaite que les parcelles 87, 88, 89 et 90 situées au lieu-dit le Haut Villiers soient constructibles.	<p style="text-align: center;"><b>Le Haut Villiers</b></p> 
------	-----------------------	----------	-------------	--	---

**Réponse :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019


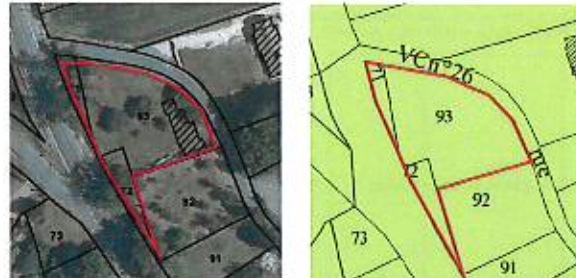


NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°32	Mme. TDURET Célia	Courrier	18 avril 2017	Elle souhaite aménager la grange située sur la parcelle AL280 au lieu-dit le Bas Villiers	

*Réponse :* Dans le projet de PLU, ce bâtiment est identifié au titre des changements de destination pour de l'habitation. Les travaux d'aménagement sont donc autorisés.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°34	Association Vivre dans Nos Villages	Courrier	19 octobre 2017	L'association souhaite démontrer que les raisons invoquées pour la modification du POS sont irrecevables. Ses membres souhaitent que les droits à construire acquis grâce au POS soient maintenus afin de ne pas engendrer une paupérisation de la population. Par exemple, les parcelles AL460 et AL71, AL72 et AL93 cumulent une valeur de 56 000 € selon une évaluation d'un notaire. L'association estime que ces parcelles vont perdre de la valeur.	<p style="text-align: center;"><b>Rue du Bas Villiers</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Route de Chauvigny</b></p> 

**Réponse :** Les droits à construire ne sont pas des droits acquis, comme le rappelle la jurisprudence CE, 20 juillet 1988, Madame Françoise Guyot d'Assière de Salins, no 54523 : « l'administration (...) peut légalement passer en zone naturelle, ou la construction est limitée ou interdite, des terrains partiellement équipés et situés aux abords d'une agglomération ; que la circonstance que lesdits terrains aient pu être classés dans une zone constructible par le plan d'urbanisme antérieurement en vigueur ne saurait à elle seule faire obstacle à leur classement en zone naturelle par le plan d'occupation des sols ».



Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°35	M. TAVARES Samuel	Courrier	18 octobre 2017	Il souhaite que la grange située sur la parcelle ANSB1 soit identifiée au titre des changements de destination.	<p style="text-align: center;">Rue du Four</p>
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone urbaine à l'écart du bourg : la construction de nouveaux logements en constructions neuves ou un changement de destination y est autorisé. Ainsi, le bâtiment identifié peut faire l'objet d'un changement de destination.</p>					
N°36	Hme. KLEIN Violette	Courrier	15 février 2018	Elle souhaite installer un chalet en bois sur son terrain situé Chemin des Ardentes.	<p style="text-align: center;">Chemin des Ardentes</p>
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en secteur Ag : secteur agricole à vocation principale d'accueil familial des gens du voyage. Le secteur peut accueillir de nouveaux locaux pour l'accueil des gens du voyage mais uniquement en extension du bâtiment existant et dans une limite de 20 m². Le projet de construction d'un chalet en bois déconnecté du bâti existant n'est donc pas permis par le projet de PLU.</p>					



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°37	M. et Mme. GUERY ANTIGNY	Courrier	22 février 2018	Il souhaite que la parcelle BE33 soit constructible.	<p style="text-align: center;">Chemin de Velaudon</p> 
<p><b>Réponse :</b> Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Plad Sic et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Cependant, aucune extension de ces hameaux n'est autorisée. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.</p>					
N°38	Mme. DOUSSINEAU Domienne	Courrier	14 juin 2018	Elle souhaite que les parcelles BC106, AB294, AC159, AC162 et AC164 soient constructibles.	<p style="text-align: center;">Les Babins-sud</p> 


AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019







NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°39	M. et Mme. MICHEAU	Cahier de concertation	8 mars 2017	Ils indiquent être opposés à tous projets concernant leur parcelle numéro 563.	<p style="text-align: center;">Rue de la Poste</p> 

*Réponse : Dans le projet de PLU, la parcelle identifiée est classée en zone urbaine. Elle est donc constructible sous réserve de respecter les dispositions du règlement applicable au secteur. Néanmoins, le projet de construction dépend de la volonté du propriétaire. Si celui-ci ne souhaite pas bâtir son terrain, son terrain restera vierge.*

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°40	M. DUBOIS Jean	Cahier de concertation	13 mars 2017	Il souhaite que la parcelle 582 soit constructible.	<p style="text-align: center;">Avenue Mendès France</p> 
<p><i>Réponse :</i> Cette parcelle est classée en zone urbaine à caractère pavillonnaire. De plus, la parcelle est encadrée par une OAP qui prévoit la construction de logements. Elle est donc constructible pour des habitations sous réserve de respecter les dispositions du règlement et du PDAP.</p>					



\* Il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les OAP expriment les grands principes d'aménagements des secteurs sur lesquels elles s'appliquent. Le respect des règles d'aménagement est obligatoire, sous réserve de refus du permis de construire et/ou d'aménager.

086 21 86 02 98 5  
Bureau de la concertation

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°41	M. FAVARD Pierre	Cahier de concertation	21 mars 2017	<p>Il indique que les parcelles AV313 et AV314, identifiées comme dents creuses afin de réaliser de petits logements.</p> <p>Dependait, il se questionne sur l'obligation d'implanter une façade de la construction principale en front à rue sur la parcelle AV518.</p> <p>Enfin, il souhaite connaître les possibilités de construire des parcelles BC253, AW166 et AW343.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Rue de la Poste (cas 1)</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>La Bas Bourg (cas 2)</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>La Guincherie (cas 3)</b></p>

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019




					  <p><b>Rue Georges Brassens (cas 4)</b></p>   <p><b>La Popinerie (cas 5)</b></p>
--	--	--	--	--	---

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019





NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°43	Mme. BEAUVAIS Nirvella	Courrier	11/09/2018	Elle souhaite savoir si les parcelles AB549, 550 et 551 situées à Montgamé sont constructibles dans le projet de PLU.	<p style="text-align: center;">Les Babins Nord</p> 

*Réponse : Cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg, seuls les hameaux de Montgamé, Plad Soc et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.*

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°44	M. HERSAND Jacques	Courrier	06/09/2018	Il souhaite que son terrain acquis en 2014 conserve sa constructibilité dans le projet de PLU.	<p style="text-align: center;">Route de Chauvigny</p>

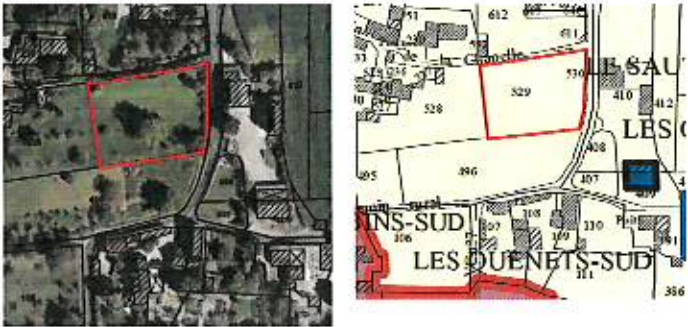
*Remarque : Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg de Vouneuil-sur-Vienne, seuls les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, les parcelles visées ne peuvent accueillir de nouveaux logements.*

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019





NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°45	M. LESUEUR Didier	Courrier	26/12/2018	Il souhaite que sa parcelle 529 située aux Badins Nord soit constructible.	<p style="text-align: center;">Les Badins Nord</p> 

**Réponse :** Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone agricole. Afin de renforcer la centralité du bourg de Vouneuil-sur-Vienne, seuls les hameaux de Montgarné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle visée ne peut accueillir de nouveaux logements.


AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



NUMERO DE LA DEMANDE	NOM DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE / EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
N°45	Maitre PASCOT, Avocat représentant l'association VIVRE DANS VILLAGE	Courrier	26/10/2018	Il souhaite être informé de l'état d'avancement de la procédure du Plan Local d'Urbanisme, il précise le manque de communication des documents se rapportant à la procédure de PLU et souhaite connaître la prise en compte des observations formulées par l'association VIVRE DANS NOS VILLAGES.	

*Réponse :* Une réponse a été adressée par la commune au requérant. Celle-ci est disponible à la suite du présent tableau.

N° 47	M. MILLERIOUX Jean-Philippe	Courrier	15/10/2018	Héritier des parcelles AL 208 et AL 397, il souhaite connaître leur constructibilité afin de mettre en vente ces terrains.	<p style="text-align: center;"><b>Les Terres Blanches</b></p> 
-------	--------------------------------	----------	------------	--	--

*Réponse :* Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone naturelle. Afin de renforcer la centralité du bourg de Vouneuil-sur-Vienne, seuls les hameaux de Montgariné, Pied Sec et Ribes peuvent accueillir de nouveaux logements car ils correspondent à des hameaux majeurs, sans exploitation agricole en leur sein et desservis par l'assainissement collectif. Ainsi, la parcelle vide ne peut accueillir de nouveaux logements. De plus, les parcelles identifiées sont concernées par la présence d'un Espèce Bois Classé. De ce fait, le défrichement y est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE  
Regu le 25/02/2019



**Réponse formulée par la commune à Maître PASCOT, Avocat représentant l'association VIVRE DANS VILLAGE**

Maire de Vouneuil-sur-Vienne  
24 Place de la Libération  
86210 VOUNEUIL-SUR-VIENNE

Vouneuil sur Vienne, le ...

Maître PASCOT,  
Société Civile Professionnelle  
d'Avocats  
16 bis rue Bonanave  
B.P. 500008 - 86001 POTTIERS  
CEDEX

REF : PHEMOULANT Gérard/ Maire de Vouneuil-sur-Vienne (12403/19/DC)

Lettre recommandée avec accusé de réception

Maire,

Par lettre en date du 22 octobre 2018, reçue en mairie le 26 octobre 2018, vous souhaitez connaître l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), obtenir la communication de documents attachés à cette procédure et demander le prise en compte des observations formulées par l'association VIVRE DANS NOS VILLAGES.

- Sur l'état d'avancement de la procédure de plan local d'urbanisme et la concertation avec le public

La procédure de plan local d'urbanisme a été engagée par délibération datée du 20 janvier 2015.

Vous relevez que le conseil municipal n'a toujours pas adopté le plan local d'urbanisme plus de trois ans et demi après sa prescription alors que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu.

Je tiens à vous préciser que si l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme fixe un délai minimum de deux mois entre l'intervention de ce débat au sein du conseil municipal et l'arrêt de projet du PLU, aucun délai maximum n'est prévu.

La cour administrative d'appel a retenu que l'écoulement de cinq années entre le débat sur les orientations du PADD et l'arrêt de projet de plan n'est pas de nature à entacher d'illégalité le PLU dès lors que ces orientations n'ont pas été modifiées. Les changements de législation et de réglementation intervenus entre ces deux étapes n'ont pas nécessairement d'effet sur les orientations d'aménagement définies par la commune (CAA Marseille, 28 avril 2016, n° 1404602529).

Vous arguez que les administrés manquent d'information. Or, les modalités de la concertation qui ont été définies au sein de la délibération de prescription sont d'une part, adaptées à l'importance et aux caractéristiques du projet et permettent d'autre part, au public d'accéder aux informations relatives au projet de plan et de formuler des observations qui sont conservées par nos services.

Par suite, vous jugez utile de nous rappeler l'obligation d'annoncer comment nous entendons effectuer cette concertation et que nous devons justifier de sa mise en œuvre. Or, la délibération du 20 janvier 2015 lors l'assemblée des modalités de la concertation conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Comme en matière de cette délibération, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU à l'issue de la concertation.

Parmi les modalités retenues, une réunion publique était envisagée avec le public. Cette réunion publique, portant sur la présentation du projet de PADD, s'est déroulée le 1<sup>er</sup> mars 2017. Vous ne pouvez pas invoquer l'absence d'organisation d'une autre réunion, cela n'ayant pas été prévu dans la délibération initiale.

D'autres modalités ont également été mises en œuvre tels que des articles parus dans la presse locale, des bulletins municipaux concernant des articles du PLU, des réunions avec les associations et groupes économiques etc.

Vous ne pouvez ainsi valablement soutenir que la concertation soit privée d'effet utile. Par ailleurs, la concertation n'est pas terminée puisque celle-ci est prévue pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Enfin, en l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU, l'arrêt de projet est prévu pour le premier trimestre de l'année 2019.

- Sur la communication des documents en rapportant à la procédure de PLU

Vous rappelez que l'association VIVRE DANS NOS VILLAGES vous a adressé un courrier au sein duquel elle sollicitait la communication des documents aux fins de connaître les motivations guidant la justification des parcelles ainsi que les éventuelles évolutions au gré de la procédure d'élaboration du PLU.

Suite à notre refus de communiquer les documents demandés au motif que ceux-ci sont préparatoires, vous soutenez que « négliger la communication de documents au nom d'un caractère secret est une entorse de la concertation ».

Vous précisez à une confusion entre la concertation organisée par le Code de l'urbanisme et le droit à communication des documents administratifs régi par le Code des relations entre le public et l'administration.

Le Code des relations entre le public et l'administration dispose que « le droit à communication ne s'applique qu'à des documents achevés » (article L. 311-2 du Code de l'urbanisme relatif à l'abandon du droit à communication).

La Commission d'accès aux documents administratifs est venue rappeler que « les documents du groupe de travail chargé de préparer le PLU, et notamment ses procès-verbaux, ne sont pas communicables jusqu'à l'achèvement de sa mission. Il en va de même, au cours de cette période, pour la plupart des documents détenus par l'administration locale, comme l'avant-projet de PLU dans ses différentes composantes (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, règlement, documents graphiques et annexes) et versions successives, mais également du « porter à connaissance » adressé par les services de l'Etat » (Avis CADA, n° 20170202 du 23 février 2017).

Les informations sollicitées par l'Association VIVRE DANS NOS VILLAGES ne sont donc pas, temporairement, communicables et nous ne pouvons répondre favorablement à votre demande.

- Sur le pose en considération des observations de l'Association VIVRE DANS NOS VILLAGES

Les auteurs du PLU attachent une grande importance à la participation et à l'information du public, raison pour laquelle notre courrier du 26 juin 2017 apportait des justifications sur les choix opérés pour la déclinaison des orientations du PADD.

1) Les hameaux des Haut et Bas Villiers sont situés à 300 mètres du bourg à revitaliser. Les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes sont nettement plus lointins.

Pour favoriser la revitalisation du bourg, le projet de PLU estime qu'environ 70% des nouveaux logements seront construits dans le bourg de Vouneuil-sur-Vienne. Les 30% restants sont projetés dans les hameaux de Ribes, Pied Sec et Montgamé. Ces hameaux sont éloignés du bourg de Vouneuil sur Vienne mais la distance avec le bourg n'a pas été une clé d'entrée pour sélectionner les hameaux pouvant accueillir de nouveaux logements.

De plus, le hameau du Haut et Bas Villiers est, certes, situé à moins de 300 mètres du bourg, mais la présence de la Vienne marque une limite physique importante qui ne permet pas de rattacher ce hameau au bourg.

2) Les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes ne sont certainement pas les hameaux les plus importants. Néanmoins, à titre comparatif, le hameau de Ribes dispose de nettement moins de logement et de nettement moins de logements par hectare que les hameaux des Haut et Bas Villiers.

Les hameaux de Ribes, Pied Sec et Montgamé ont été retenus pour les raisons cumulatives suivantes :

- o Présence du réseau d'assainissement collectif lors de l'élaboration du PLU ;
- o Hameau important soit par le volume de logement ou soit par l'existence historique du hameau.

Le hameau du Haut et Bas Villiers est également un hameau important de la commune de Vouneuil-sur-Vienne mais il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

3

3) Vous vous êtes engagé durant un conseil municipal à desservir le hameau de Bas Villiers du réseau d'assainissement collectif.

La commune ne s'est pas engagée à desservir le hameau du Bas Villiers. La compétence assainissement appartient à la Communauté d'Agglomération. Un plan pluriannuel d'assainissement pour la période 2011 – 2021 prévoit le raccordement du Bas Villiers via une extension du réseau d'assainissement. Cependant, cette extension n'est pas prioritaire et aucune date de réalisation n'est aujourd'hui retenue pour cette extension.

4) Si on se réfère à la carte atlas pontement/traité des arêtes, on note que les hameaux des Haut et Bas Villiers ne sont pas concernés par ce risque, alors que les hameaux de Montgamé, Pied Sec et Ribes le sont et même potentiellement fortement.

En effet, sur certains autres hameaux retenus l'avis est identifié également comme fort. Cependant sur le hameau du Haut et Bas Villiers, il a été observé des dégradations de bâtiments suite à des phénomènes de retrait et gonflement des argiles.

Je vous rappelle qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction (CAA Epay, 17 mai 2018, n° 161102772).

En sus des réponses aux points précédemment exposés, deux autres points permettent de justifier le parti d'aménagement retenu :

→ La présence de la RD 749

La route départementale 749 qui traverse le hameau est une route majeure. Elle est intégrée au réseau structurant 2 de la Vienne. Ce dernier, second dans la hiérarchie des routes départementales, assure « l'accès aux pôles économiques majeurs du Département ainsi que les liaisons interdépartementales » en articulation avec le réseau autoroutier ou le réseau national existant. Son aménagement doit participer à la fluidité du trafic et à la sécurité de l'usager. Ainsi, les élus de Vouneuil-sur-Vienne n'ont pas souhaité créer de nouvelle route sur cette route départementale ou augmenter le nombre de véhicules empruntant des accés existants, mais peu sécurisés, sur cette route départementale.

→ La préservation des corridors écologiques

Avant de ne pas réhabiliter le hameau du Haut et Bas Villiers, des études ont été menées sur ce secteur et notamment des études écologiques. Elles démontrent que le secteur du Haut et Bas Villiers est situé à l'interface de réservoirs de biodiversité, notamment la vallée de la Vienne et le boisement de Chitré. Pour favoriser le déplacement des espèces, nécessaire au maintien de la biodiversité, il faut prévoir des corridors écologiques qui les relient. Le secteur du Haut et Bas Villiers avec son urbanisation très diffuse, ses espaces boisés, ses haies et ses espaces ouverts permet la circulation des espèces. Autoriser la constructibilité de ce hameau et donc favoriser sa densification conduirait à détruire ces milieux et donc à limiter le déplacement des espèces.

4



• *Sur la perte de valeur des parcelles des hameaux des Haut et Bas Villers*

Les choix retenus, fondés sur des considérations d'urbanisme, répondent à un motif d'intérêt général et ne prive pas les propriétaires des parcelles des hameaux des Haut et Bas Villers de leur droit de propriété.

Leur intérêt exclusif ne saurait primer sur l'intérêt général poursuivi par la commune.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit répondre à des considérations d'intérêt général et ne peut pas être guidée par des objectifs de redistribution des droits à construire tenant compte de la situation particulière des propriétaires (rép. min. n° 65964, JOAN, 17 mai 2016).

Aux termes de l'article L. 151-9, alinéas 1 et 2 du Code de l'urbanisme, « le règlement détermine les zones urbaines et à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire ».

En vertu du principe selon lequel il n'existe aucun droit au maintien d'une réglementation, un administré ne peut se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un plan précédent.

Dans une décision du 8 juin 2017, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a rappelé que « nul n'a de droit acquis au maintien d'un zonage dans le cadre de l'établissement d'un nouveau document d'urbanisme » (CAA Bordeaux, 8 juin 2017, n° 15BX01037).

Par suite, pour déterminer l'affectation des différents secteurs, nous ne sommes pas liés, par les modalités existantes d'occupation et d'utilisation des sols (CAA Nantes, 18 mai 2016, n° 14NT01963).

Je vous prie, Maître, d'agréer l'assurance de mes devoirs et distingués sentiments.

Le Maire,  
Johnny BOISSON  
(signature)

AR PREFECTURE

086-218602985-20190221-20190221005-DE

Regu le 25/02/2019