

Réunion publique

1^{ER} 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
 - ✓ Economie, 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 indiquant **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 intentions 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** (Lois Grenelles, ALUR...) **qui a évolué depuis 2002.**

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

L'article L. 174-3 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 parties 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

ARRET DU PLU (délibération)

Phase administrative = phase de consultation

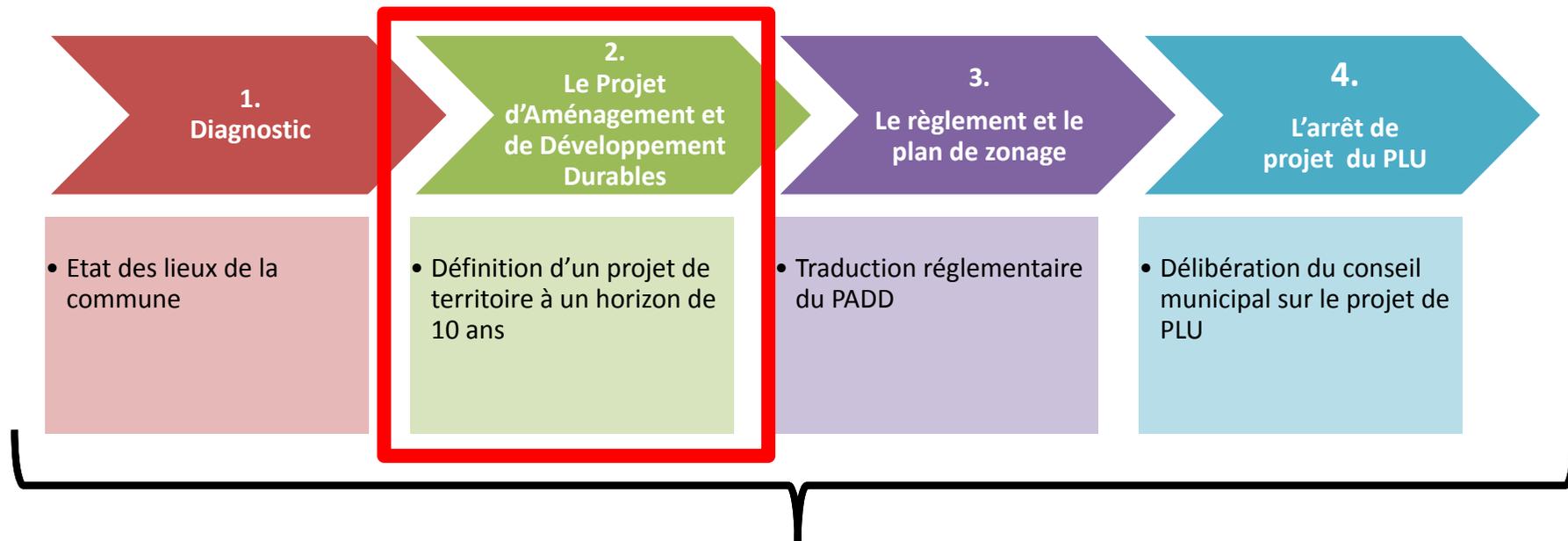
- Consultation des services de l'État
- **Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE**
 - Réunion de travail : lecture des remarques

APPROBATION = document définitif

Présentation de la procédure

3. Un PLU : comment ?

Phase 1 : travail et réflexion - 2016 - 2017



Une association constante des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

- DDT, Chambre d'Agriculture, communes voisines, EPCI, etc

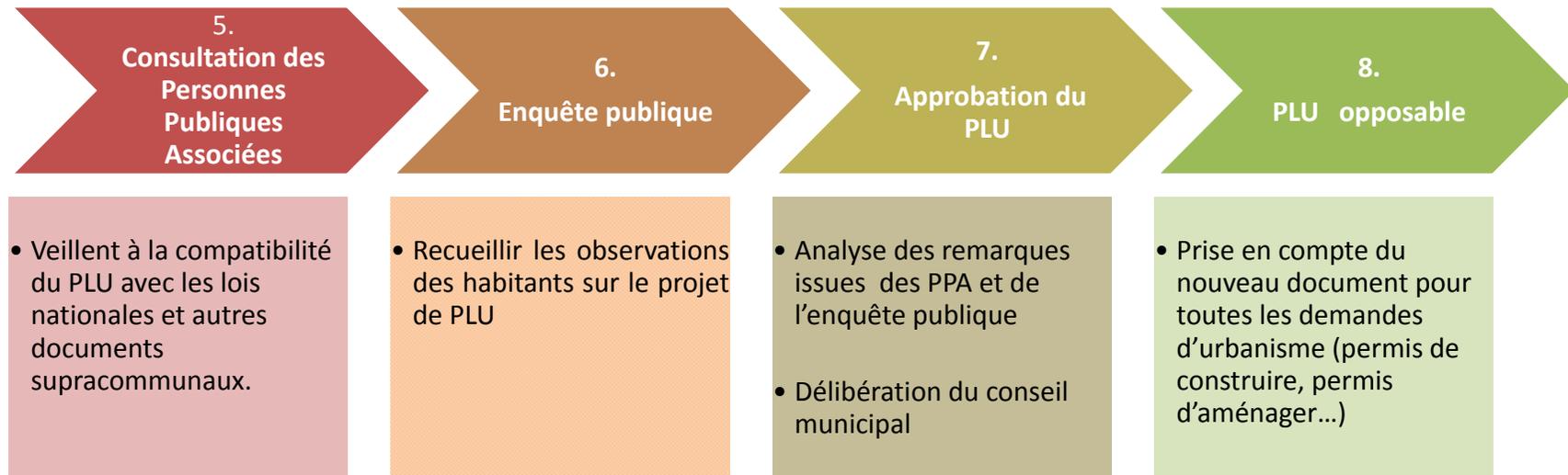
Une concertation de la population

- Recueillir l'avis des habitants sur le PLU : réunions publiques, registre en mairie, site internet...

Présentation de la procédure

3. Un PLU : comment ?

Phase 2 – Phase de consultation - 2018



Présentation de la procédure

4. Un PLU : un projet communal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

*2000 - la loi Solidarité et Renouvellement Urbain instaurant
LE PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT DURABLE*

- équilibre des fonctions, de mixité sociale et de respect de l'environnement

*2009 - le Grenelle de l'Environnement instaure la LUTTE CONTRE LA
RÉGRESSION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES*

- évolutions des pratiques d'urbanisme
- remise en cause de l'étalement urbain
- affirmation du renouvellement urbain et de l'optimisation du foncier

*2014 - la loi pour L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ et la loi
d'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT*

- évolution de la présentation du **règlement**
- affirmation de la **limitation du mitage** des espaces agricoles, naturels et forestiers
- renforcement des mesures en faveur de la **densification**
- mesures destinées à **contenir le développement des zones périphériques** en renforçant les conditions d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU
- mesures en faveur d'une **meilleure prise en compte de la biodiversité**

Présentation de la procédure

4. Un PLU : un projet communal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

Des documents supra-communaux qui s'imposent ou avec lesquels le PLU devra être compatible :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou (en cours d'élaboration)
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne et le SAGE du Clain
- Plan de Prévention des risques inondation (PPRi) de la Vienne
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Présentation de la procédure

Un enjeu national : la lutte contre la régression de surfaces agricoles et naturelles

- ✓ disparition des meilleures terres agricoles et pertes de production
- ✓ suppression des habitats et des continuités écologiques
- ✓ artificialisation des sols = modification de l'écoulement des eaux pluviales = risque renforcé d'inondation des espaces urbanisés
- ✓ accroissement des dépenses non maîtrisées pour les collectivités (installation et entretien des voiries, réseaux, équipements...)
- ✓ atteinte à la qualité des paysages
- ✓ éloignement des services pour une population qui devrait pouvoir s'en rapprocher, augmentation de difficultés financières des ménages

PLU de Vouneuil-sur-Vienne

Réunion publique



Partie 2 : Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?

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 (en cours).
- ✓ Un site internet dédié à la procédure a pour informer la population et échanger :

<http://participation.institut-auddice.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>

Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?

<http://participation.institut-auddice.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>



PLU VOUNEUIL-SUR-VIENNE

Accueil

Le PLU c'est quoi ?

Modalités de concertation

Forum Vouneuil-sur-Vienne

Sigles utilisés

Contacts et liens

Téléchargement

Accès réservé

PLU Vouneuil-sur-Vienne

Une réunion publique est organisée le 1er Mars 2017 à 18h30 à la salle des fêtes.

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 1980, révisé le 21 février 2002 et modifié dernièrement le 25 septembre 2012.

La loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (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 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).

Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?

<http://participation.institut-auddice.com/PLU-vouneuil-sur-vienne>

Forum Vouneuil-sur-Vienne

PLU VOUNEUIL-SUR-VIENNE

Accueil

Le PLU c'est quoi ?

Modalités de concertation

Forum Vouneuil-sur-Vienne

Sigles utilisés

Contacts et liens

Téléchargement

Accès réservé

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).

Votre message

Qui êtes-vous ?

- Votre nom

- Votre e-mail

Votre message

Votre message n'apparaîtra pas directement. Il doit d'abord être validé par un administrateur du site.

B *I*   

PLU de Vouneuil-sur-Vienne

Réunion publique



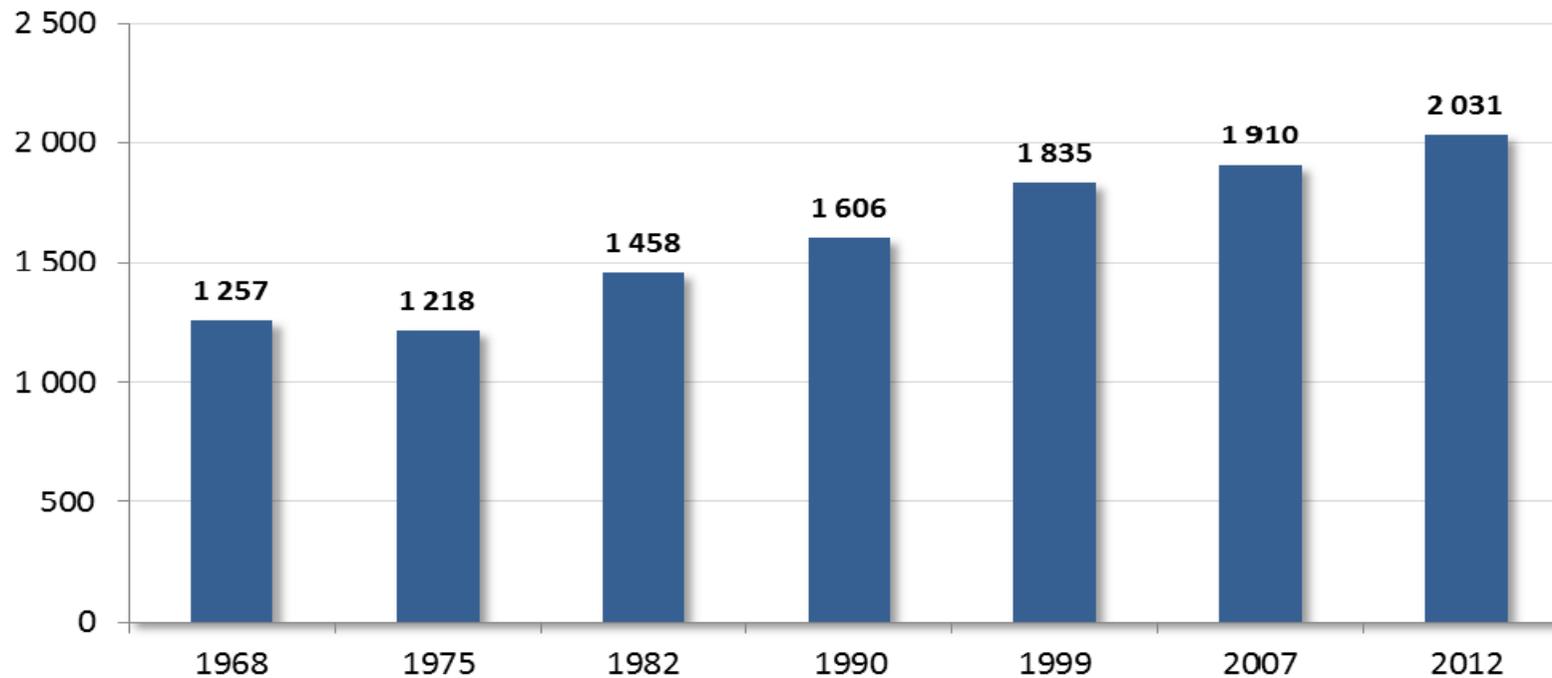
Partie 3 : Diagnostic

- *Démographie et habitat*
- *Economie, équipements et déplacements*
- *Patrimoine, paysage, environnement et risques*

Evolution de la population

- Croissance continue depuis 1975

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune



Source : Données INSEE 2012

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Densité de population

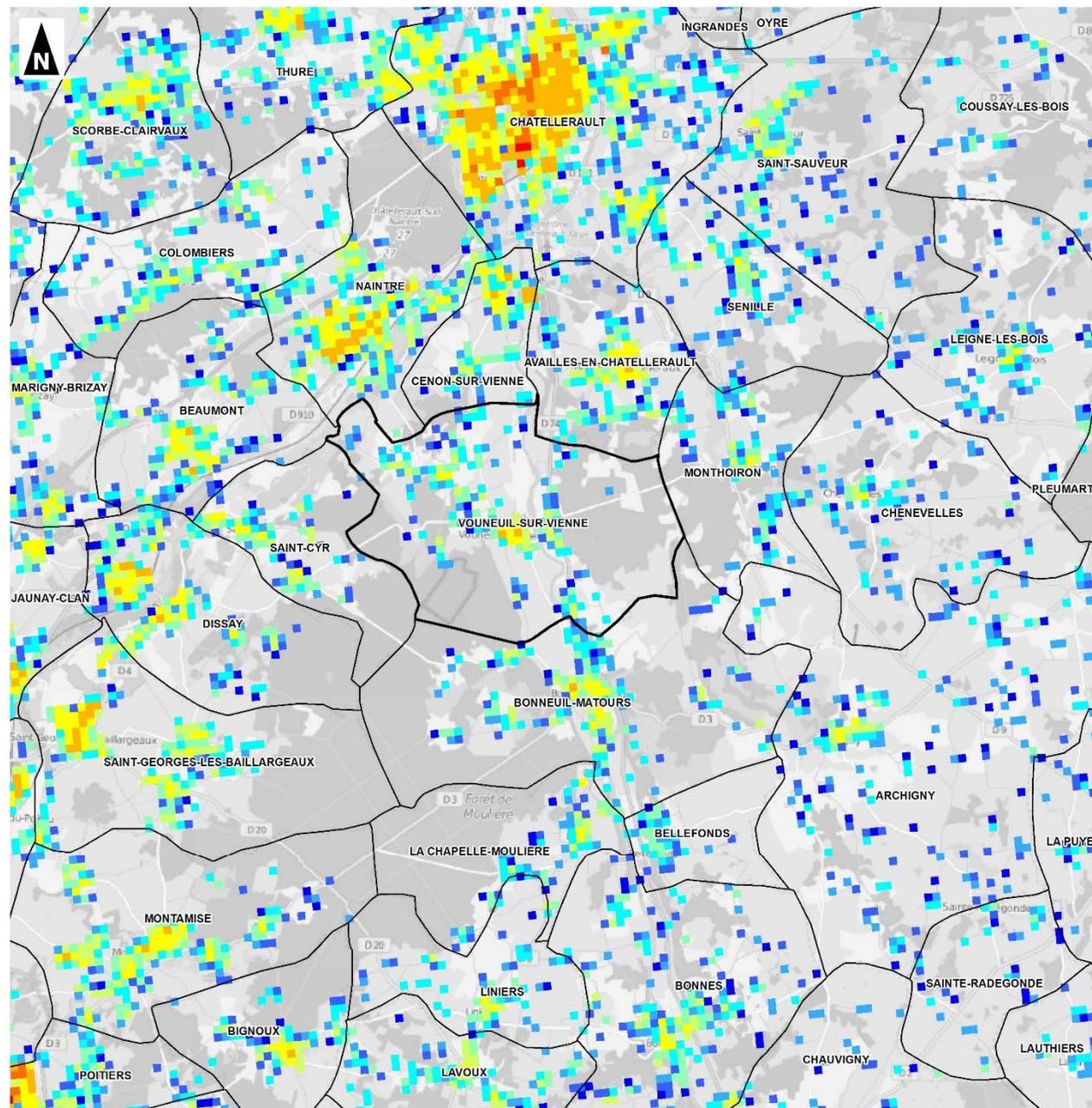


Donnée attribuée sur des carreaux de 200 mètres de côté,
sources de données : revenus fiscaux localisés au 31/12/2010
et taxe d'habitation au 01/01/2011



1:100 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

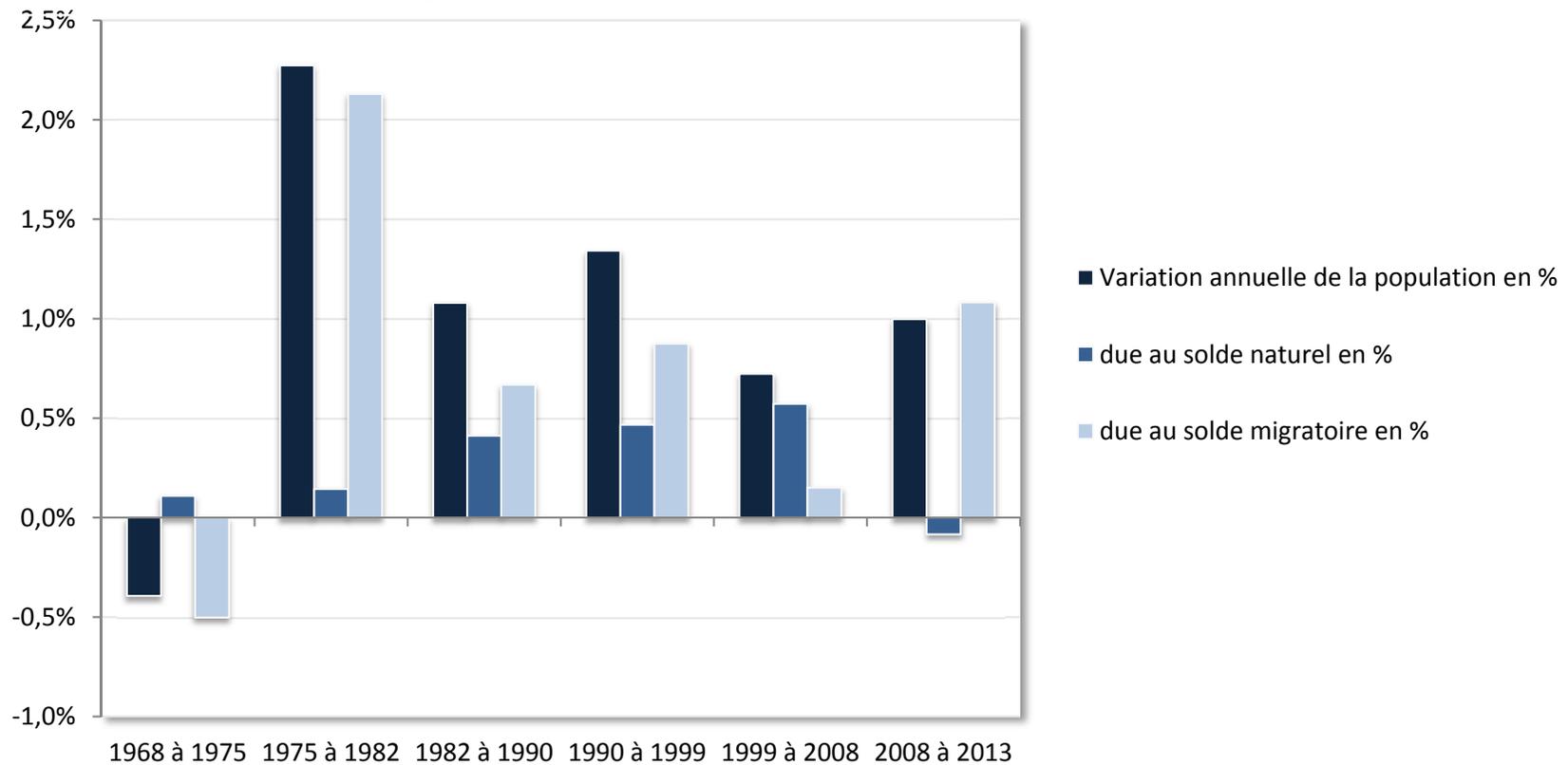
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015



Evolution de la population

- Croissance continue depuis 1975

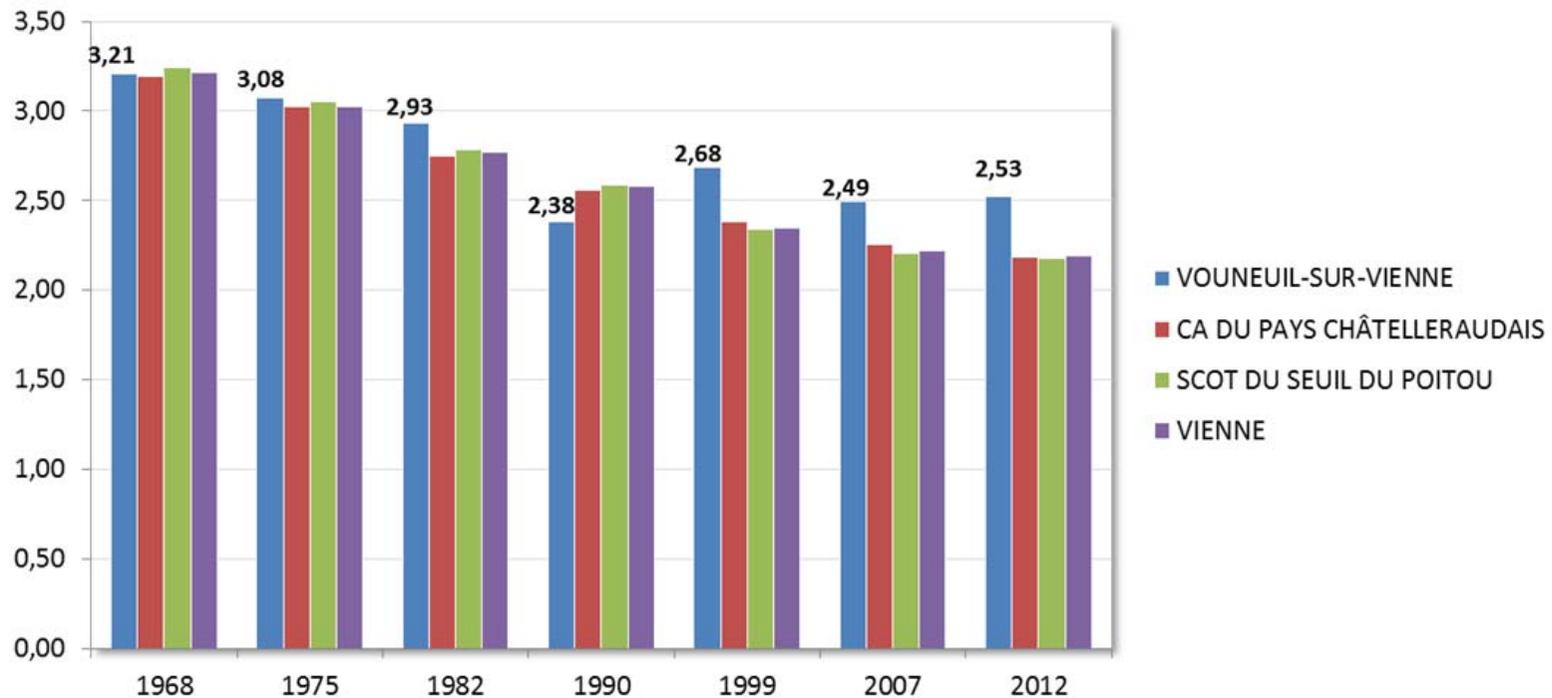
Part du solde migratoire et naturel dans l'évolution de la population



Evolution de la population

- Un phénomène de desserrement des ménages

Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968

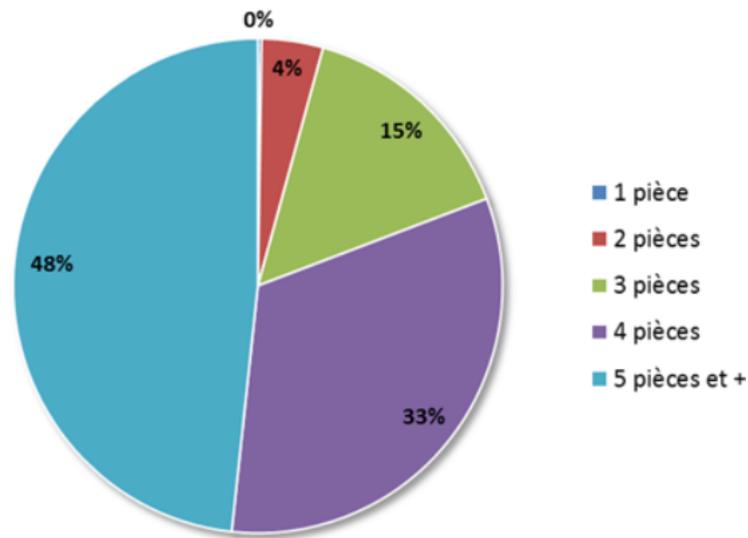


Source : Données INSEE 2012

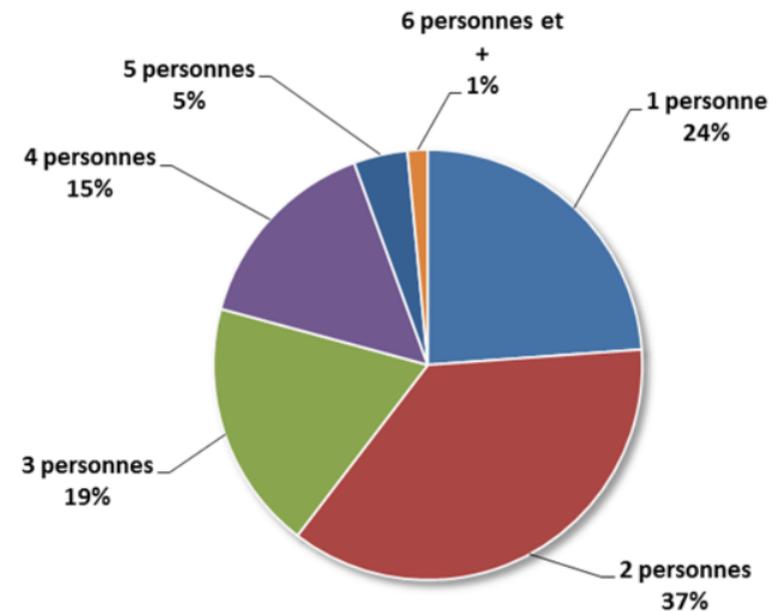
Analyse des logements

- De grands logements pour des petits ménages

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2012



Taille des ménages sur la commune en 2012

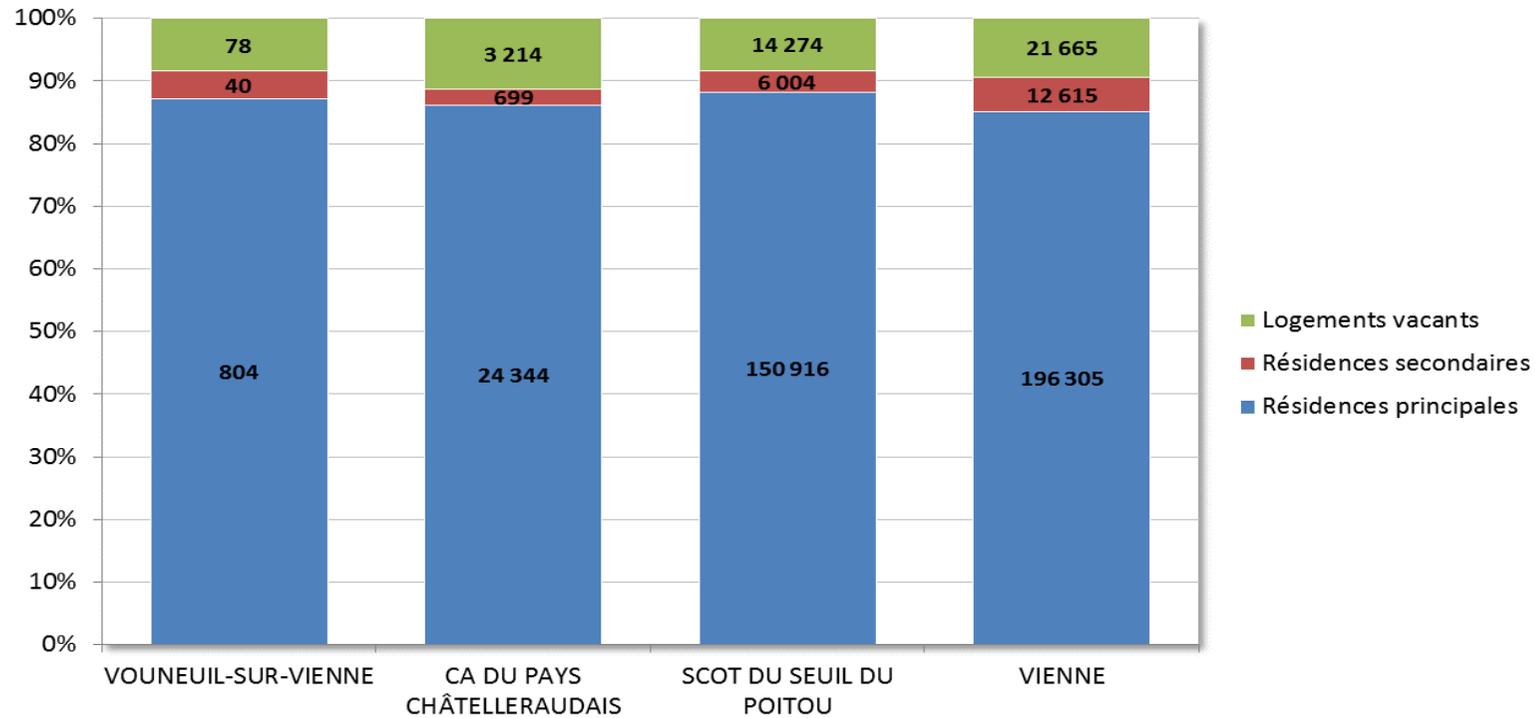


Source : Données INSEE 2012

Analyse des logements

- Un taux de logements vacants important : 8,4%

Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2012



Source : Données INSEE 2012

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

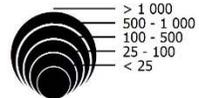
Plan Local d'Urbanisme

Logements vacants en 2012

 Commune de Vouneuil-sur-Vienne

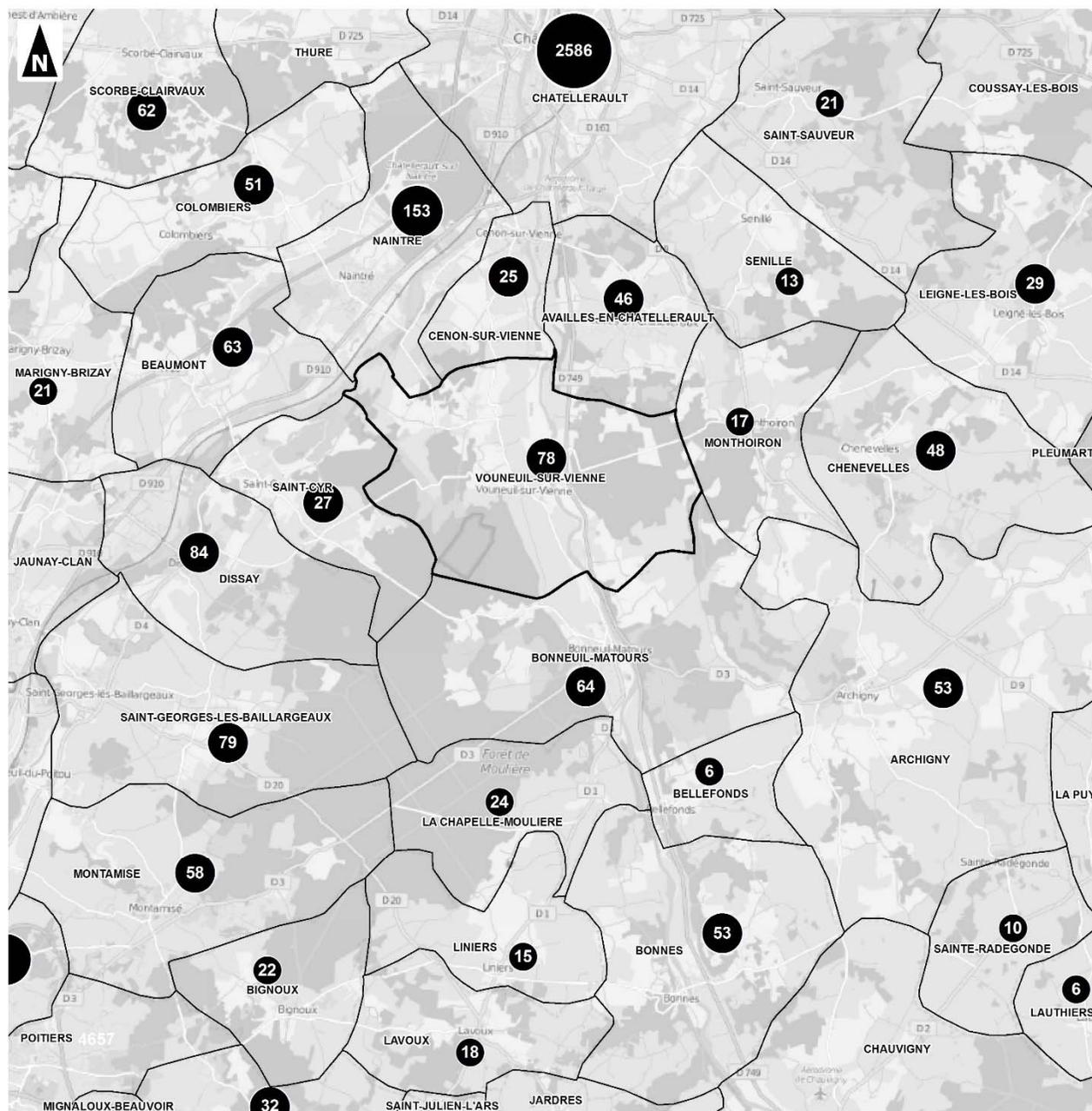
 Limites communales

Logements vacants en 2012 :




1:100 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015



Activités économiques

- De nombreux commerces et services de proximité
- Présence d'un « pôle commercial » couplé avec des services de santé
- La zone d'activités de la Vacherie de compétence intercommunale.
 - ✓ Qui accueille actuellement un atelier du service départemental d'entretien de la voirie et les ateliers municipaux.
- Une activité agricole installée dans le lit majeur de la Vienne
- Activité touristique notable (site de la bataille de Poitiers, Moulin de Chitré, présence de la Vienne, village vacances..)

Pôle commercial

Dentiste

Boulangerie

Bar

Boulangerie

Supérette

Vous êtes ici

Maison de
santé

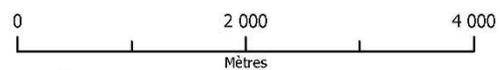
Pharmacie



Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

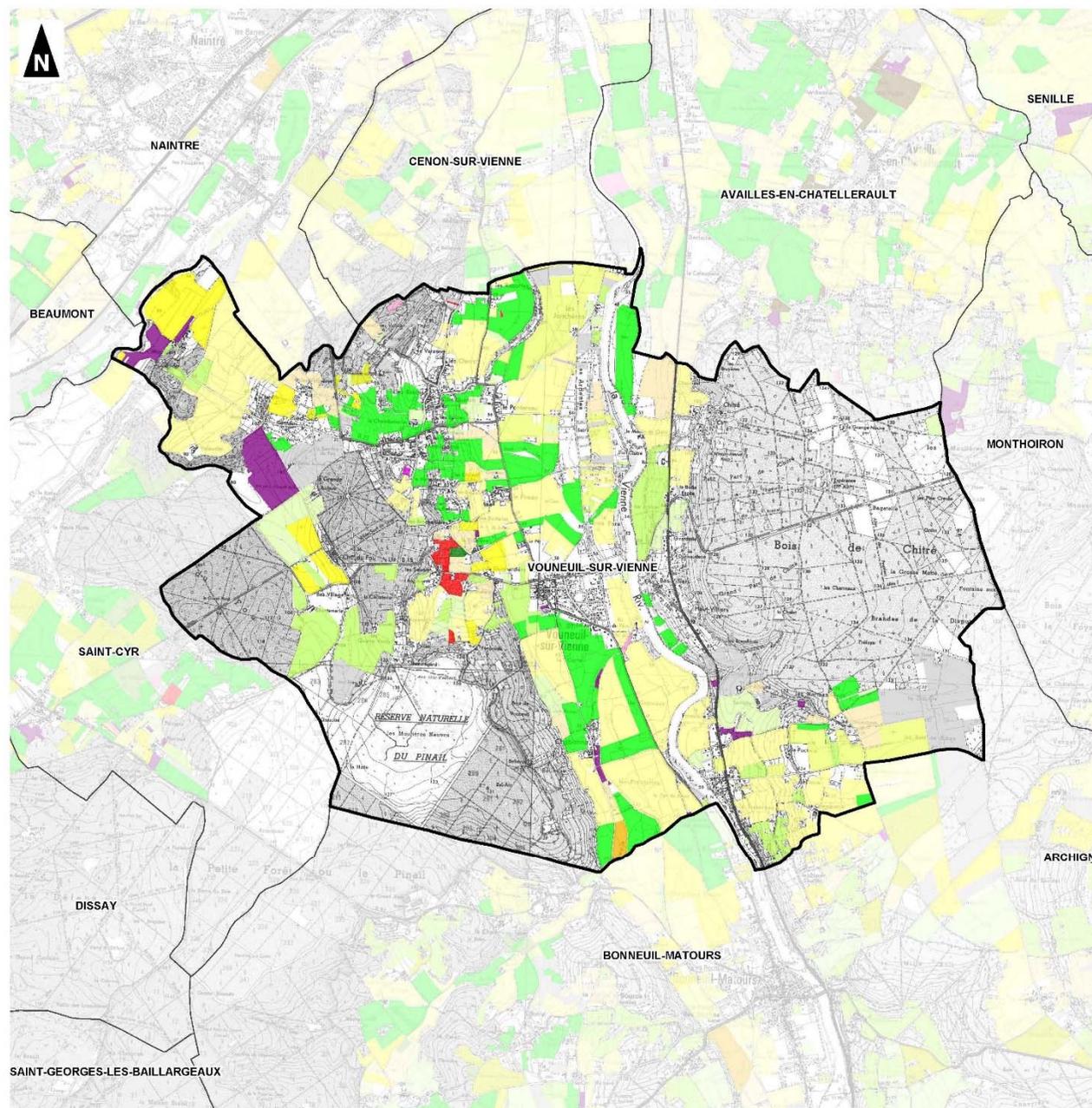
Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol agricole - 2012



 **1:40 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : ASP - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

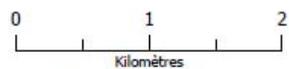
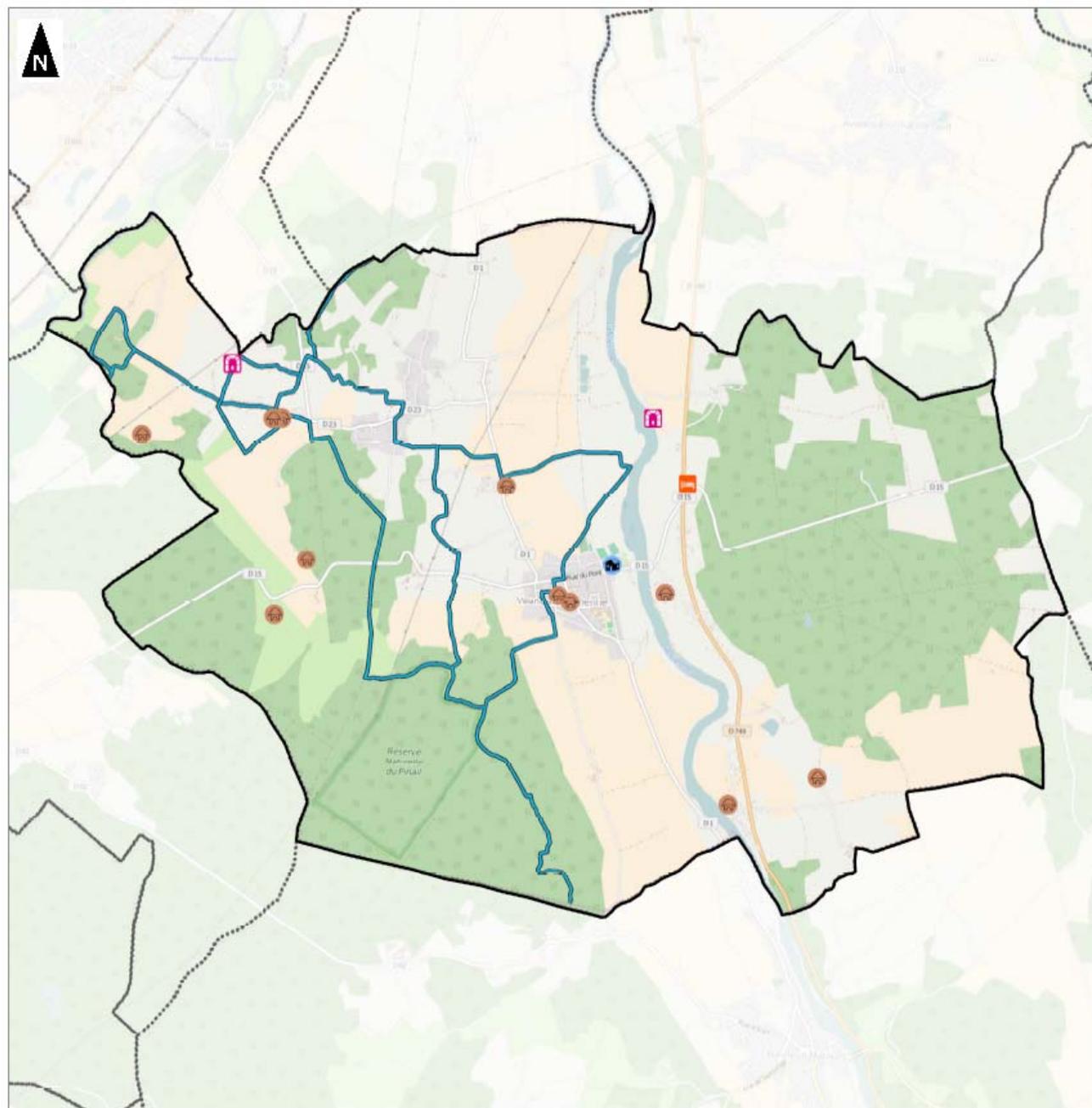


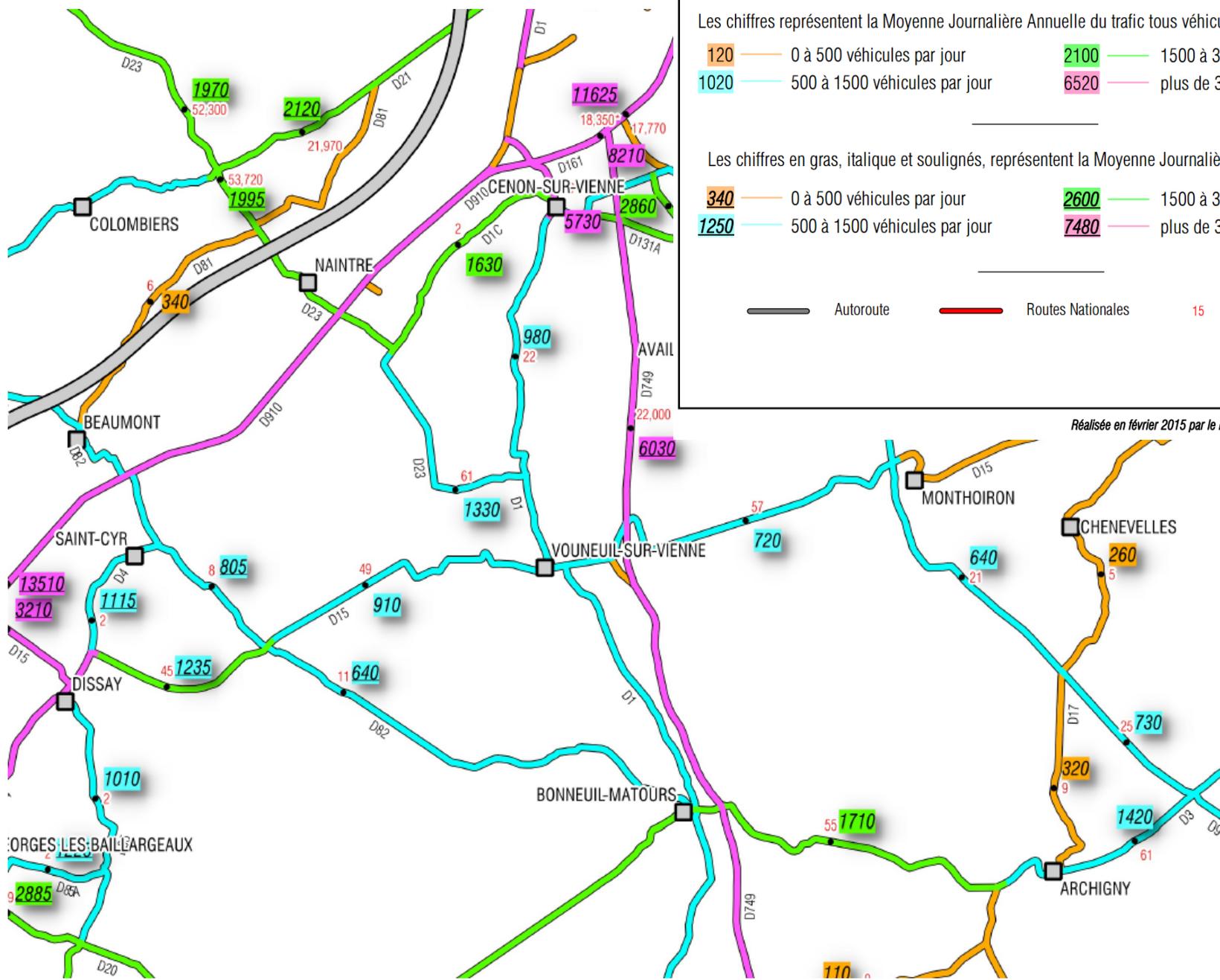
Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Tourisme

-  Commune de Vouneuil-sur-Vienne
-  Limites communales
-  Sentier de Grande Randonnée
-  Gîtes et chambres d'hôtes
-  Hôtel
-  Musées
-  Village vacances





LEGENDE

Les chiffres représentent la Moyenne Journalière Annuelle du trafic tous véhicules et sens confondus

120 — 0 à 500 véhicules par jour	2100 — 1500 à 3000 véhicules par jour	6520 — plus de 3000 véhicules par jour
1020 — 500 à 1500 véhicules par jour		

Les chiffres en gras, italique et soulignés, représentent la Moyenne Journalière Annuelle de 2014

340 — 0 à 500 véhicules par jour	2600 — 1500 à 3000 véhicules par jour	7480 — plus de 3000 véhicules par jour
1250 — 500 à 1500 véhicules par jour		

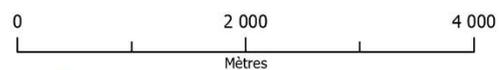
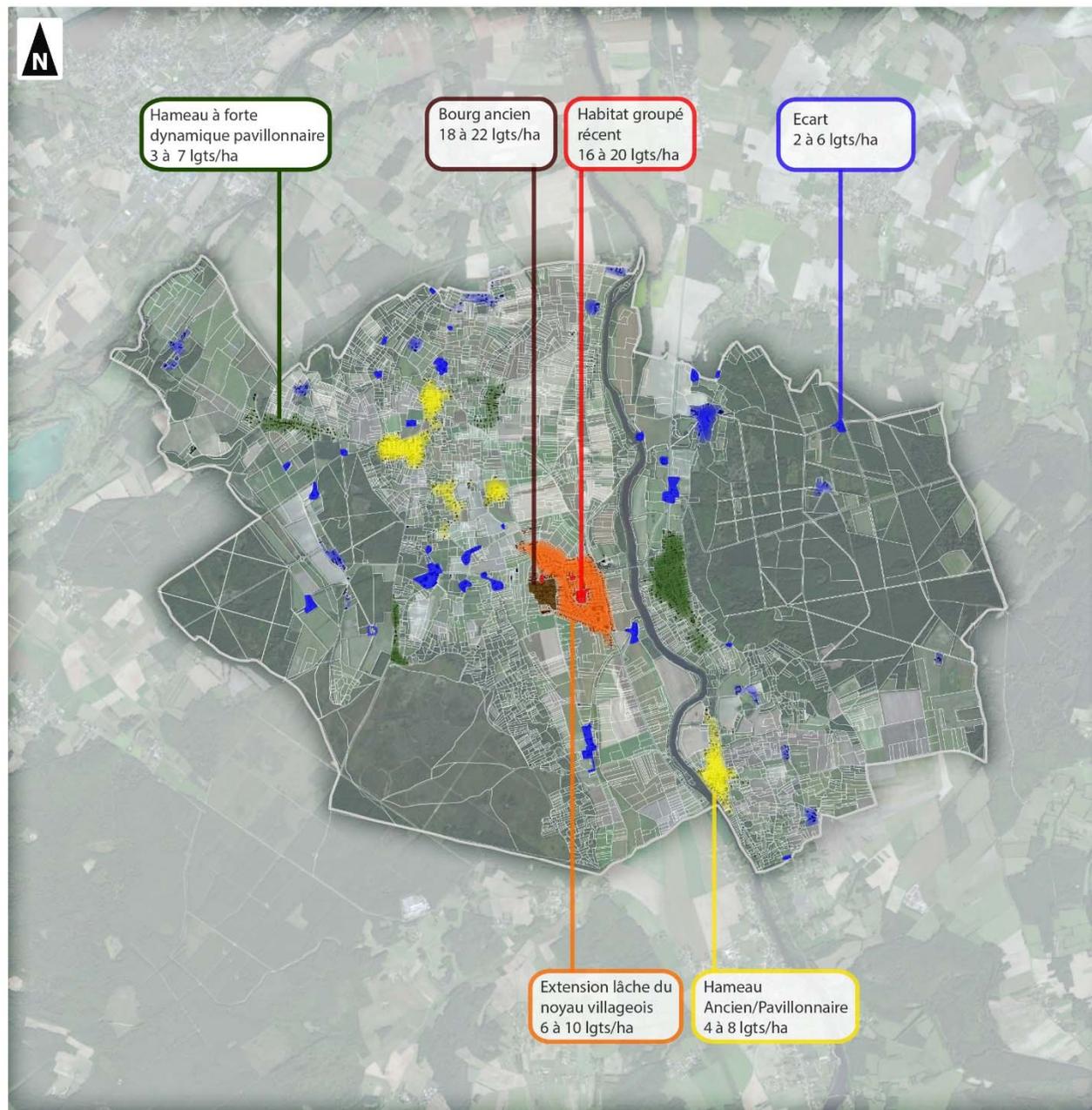
Autoroute	Routes Nationales	15 Numéro du PR
-----------	-------------------	--

Réalisée en février 2015 par le PER - A1 Trafic 2014.wor

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Densité bâtie des logements

 Commune de Vouneuil-sur-Vienne


Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Les entités paysagères communales

 Commune de Vouneuil-sur-Vienne
Entités paysagères
 Vallée humide de la Vienne

 Les coteaux boisés

 Le Pinail

 La Vallée du Clain
Paysages particuliers
 Le site de la bataille de Poitiers

 Le paysage routier de la D749

 Les bassins des anciennes carrières

0 2 000 4 000
Mètres


Groupe auddicé

1:40 000

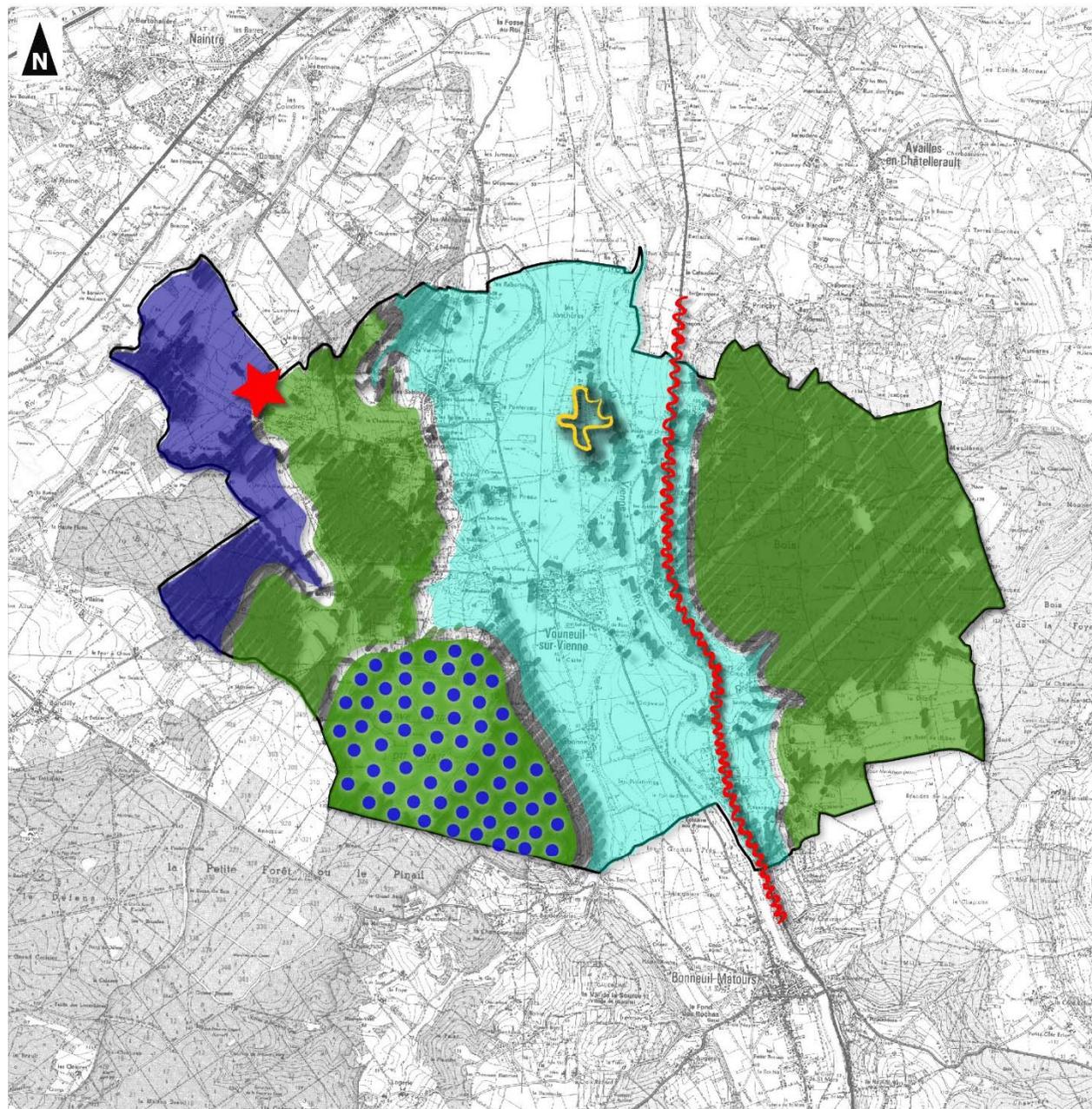
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

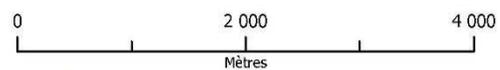


Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

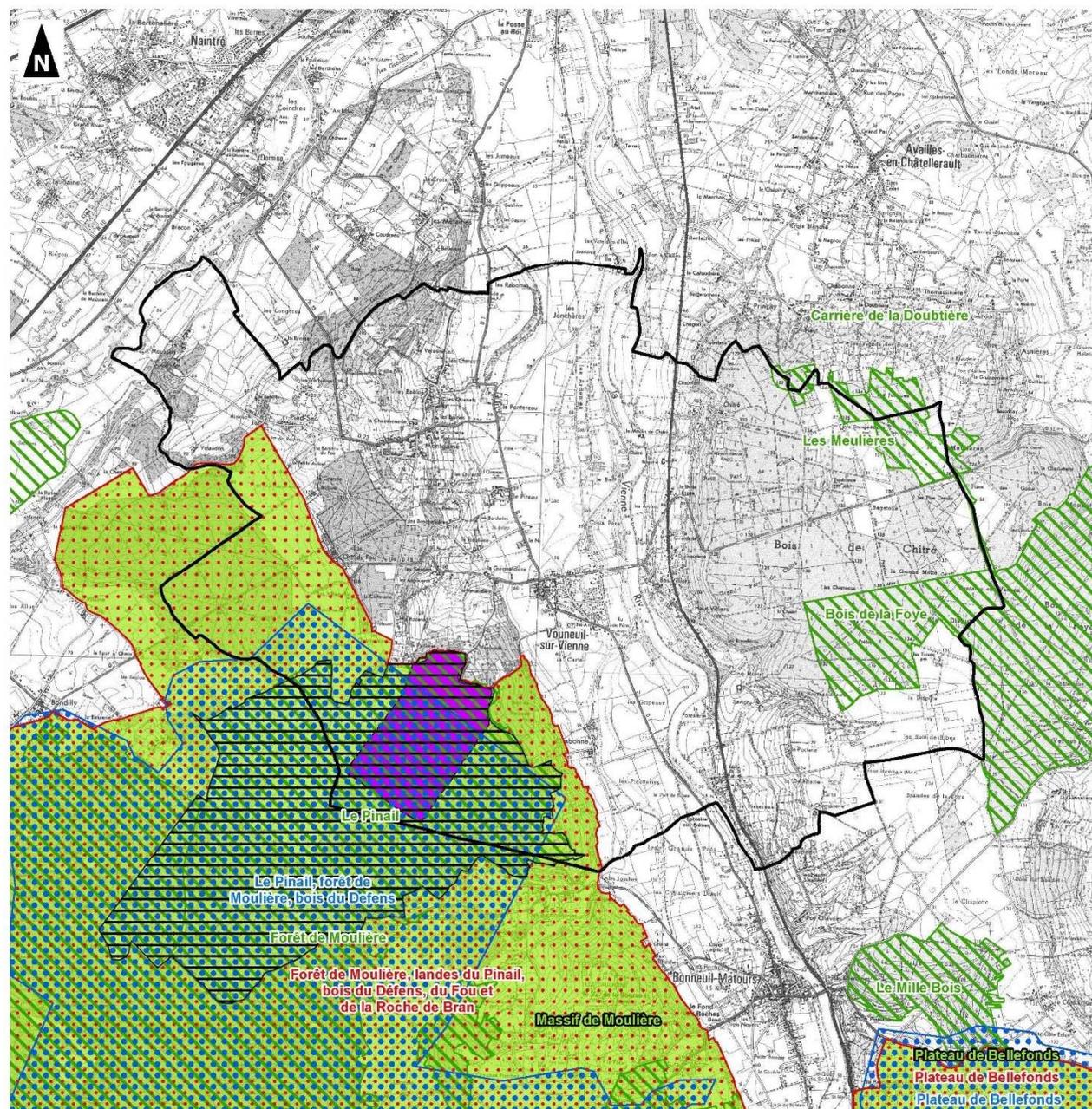
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Vouneuil-sur-Vienne
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
-  Zone Spéciale de Conservation "Landes du Pinail"
-  Zone de Protection Spéciale
-  Réserve Naturelle Nationale "Pinail"



 **1:40 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Source de fond de carte : OpenStreetMap
Sources de données : IGN - DREAL - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015



Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

 Commune de Vouneuil-sur-Vienne

Trame Verte et Bleue :

 Réservoirs de biodiversité cours d'eau

 Réservoirs de biodiversité zones humides

 Réservoirs de biodiversité forêts et landes

 Réservoirs de biodiversité plaines ouvertes

 Réservoirs de biodiversité systèmes bocagers

Corridors écologiques :

 Corridors écologiques chemins de moindre coût

 Corridors en pas japonais

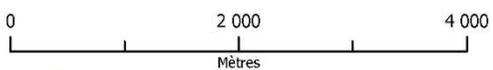
 Zone de corridors écologiques diffus

Eléments fragmentants :

 Ensembles urbains fragmentants

 Réseau ferré défini comme fragmentant

 Zone de contact entre un réservoir de biodiversité ou corridors et un élément fragmentant

 Routes nationale et départementale retenue comme fragmentantes



GROUPE
auddicé

1:40 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

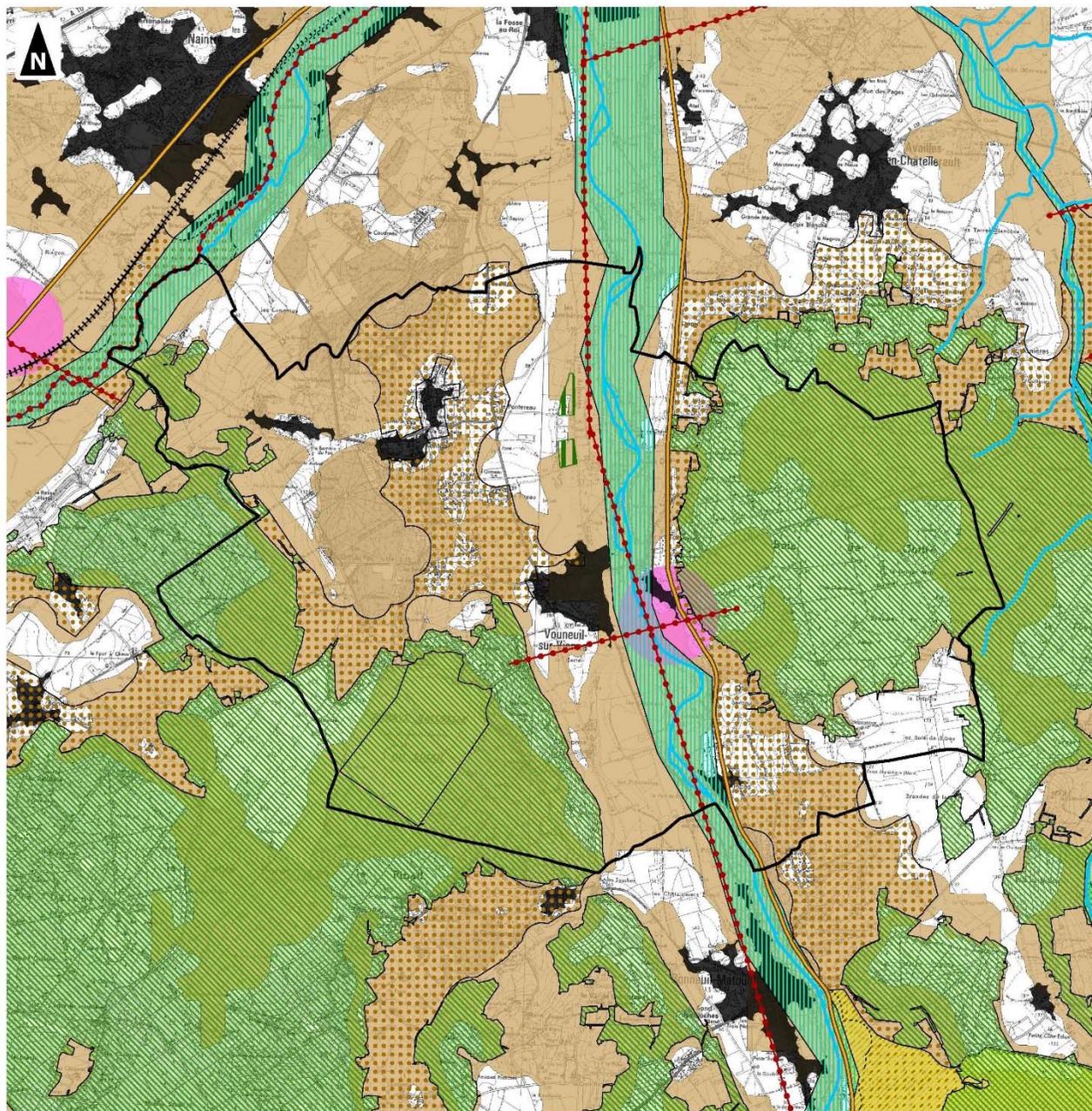


Département
Charente amélie Institut
auddicé

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : IGN - DREAL Poitou-Charentes - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

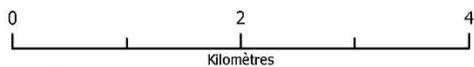


Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Zones humides du SAGE du bassin de la Vienne

-  Commune de Vouneuil-sur-Vienne
 Limites communales
Type de zone humide :
 Boisements à forte naturalité
 Boisements artificiels - plantations
 Prairies humides naturelles à joncs
 Tourbières, landes humides, bas-marais acides
 Mégaphorbiaies
 Ceinture de végétation méso à eutrophe de bord d'étangs
 Terres arables
 Zones bâties
 Zones artificialisées



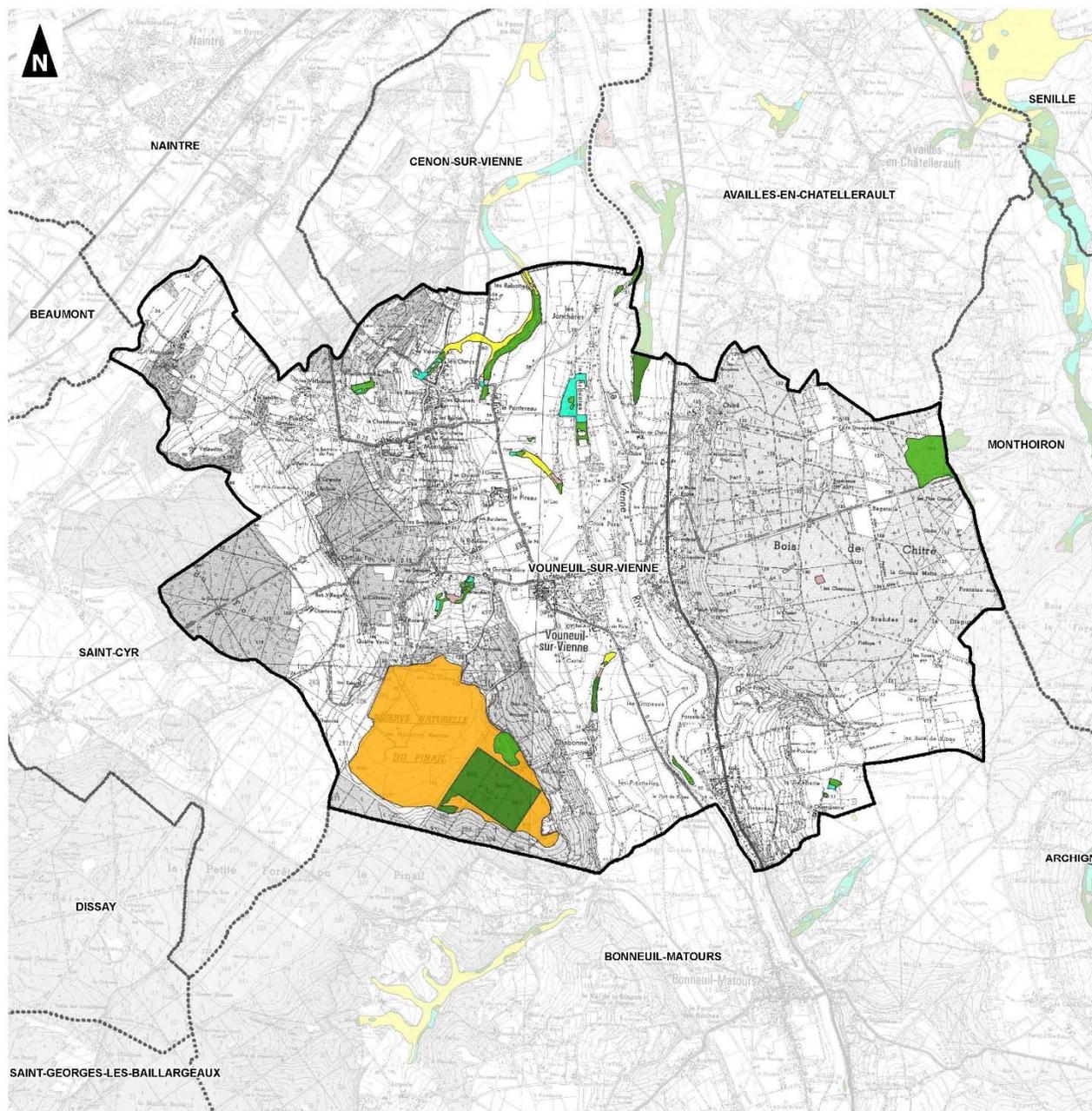
1:40 000

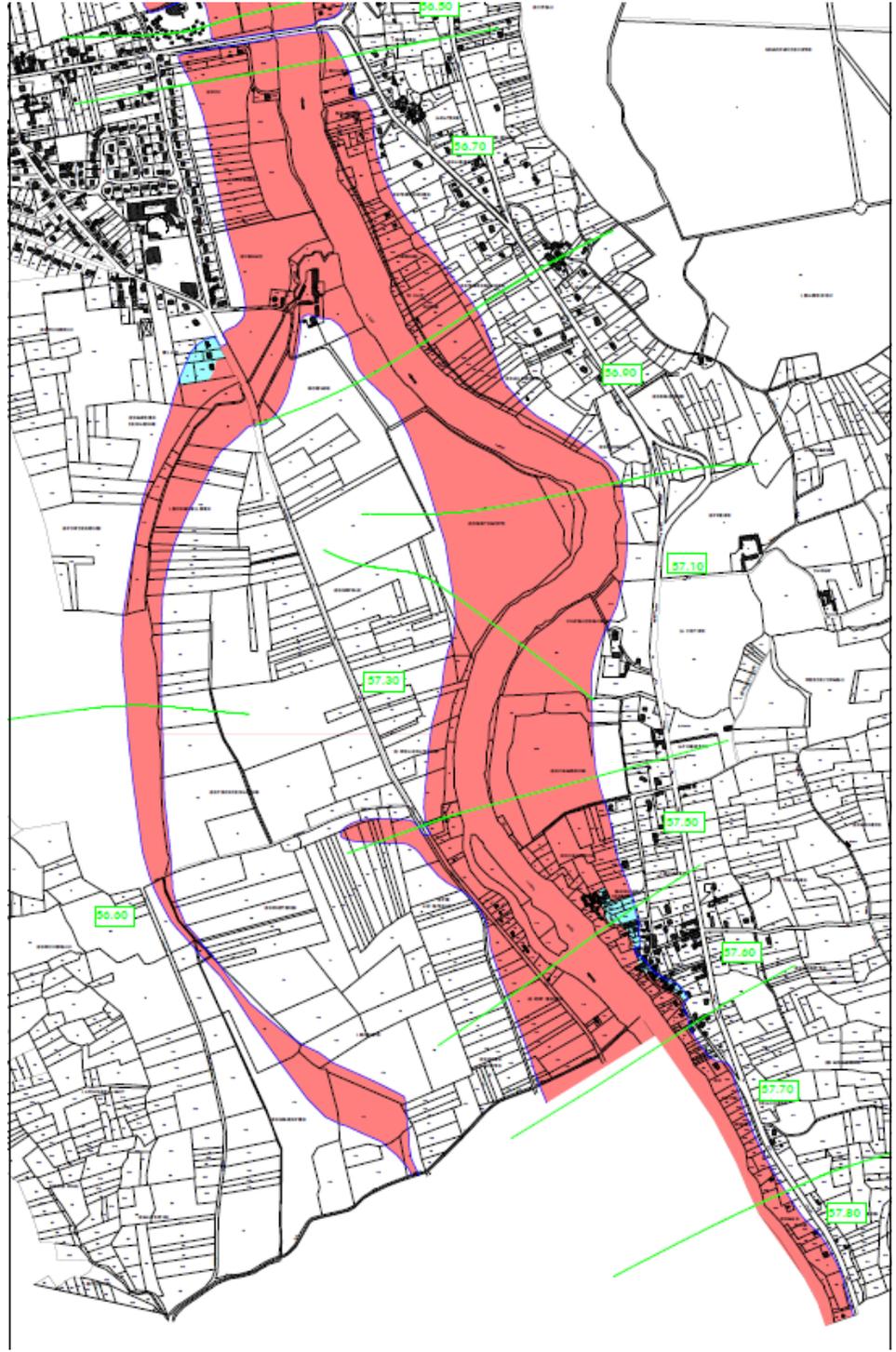
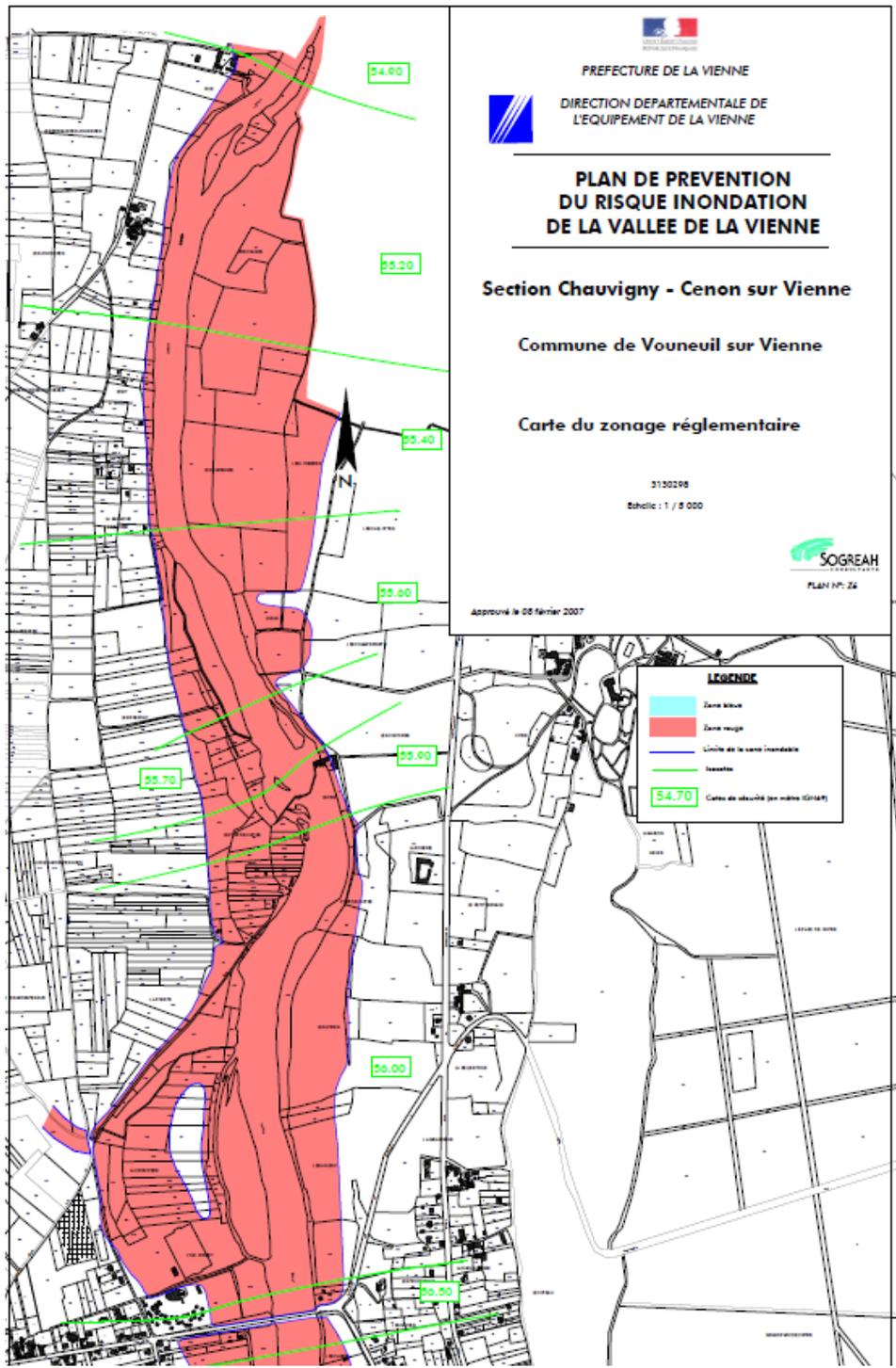
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : SAGE Bassin de la Vienne - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

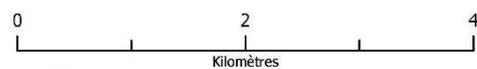
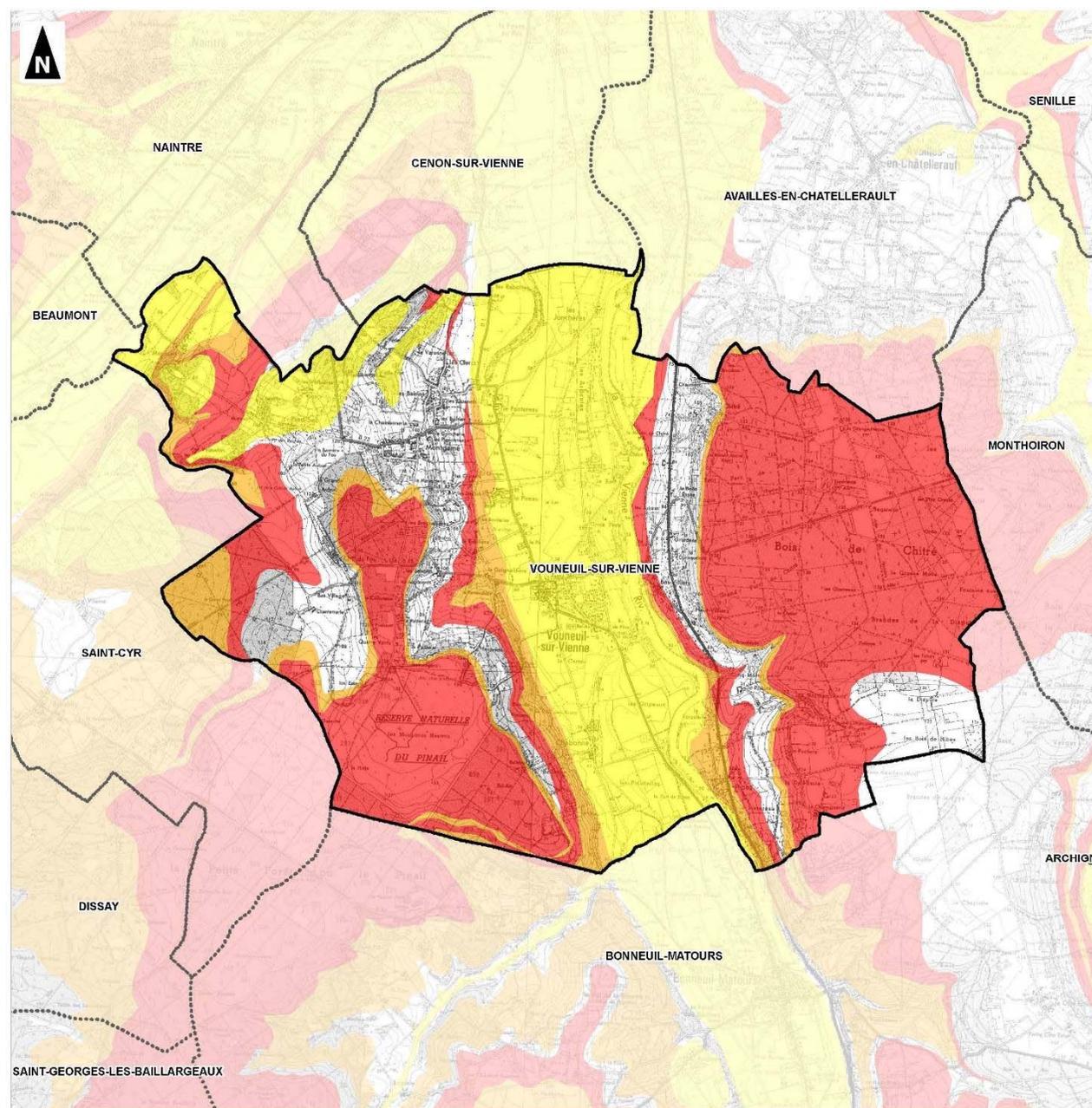
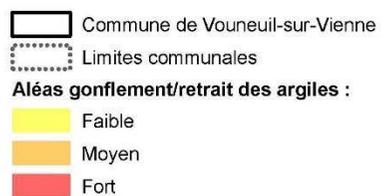




Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Aléas gonflement/retrait des argiles



La consommation foncière observée

Consommation foncière à Vouneuil-sur-Vienne depuis 2002

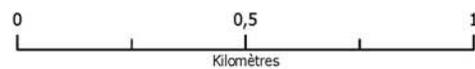
	2002 – 2016		2007 - 2016	
Surface artificialisée (en ha)	21,87		15,05	
Dédiée à l'habitat	20,43		14,83	
Dédiée aux act. éco. et aux équipements.	0,87		0,22	
Nombre de logements logements	154		123	
Dans le bourg	93	60,4 %	88	44,1%
Dans les hameaux	61	39,6 %	35	55,9%
Densité de logements (logements / ha)	7,54		8,29	

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Bilan du POS du 2002 (1/3)

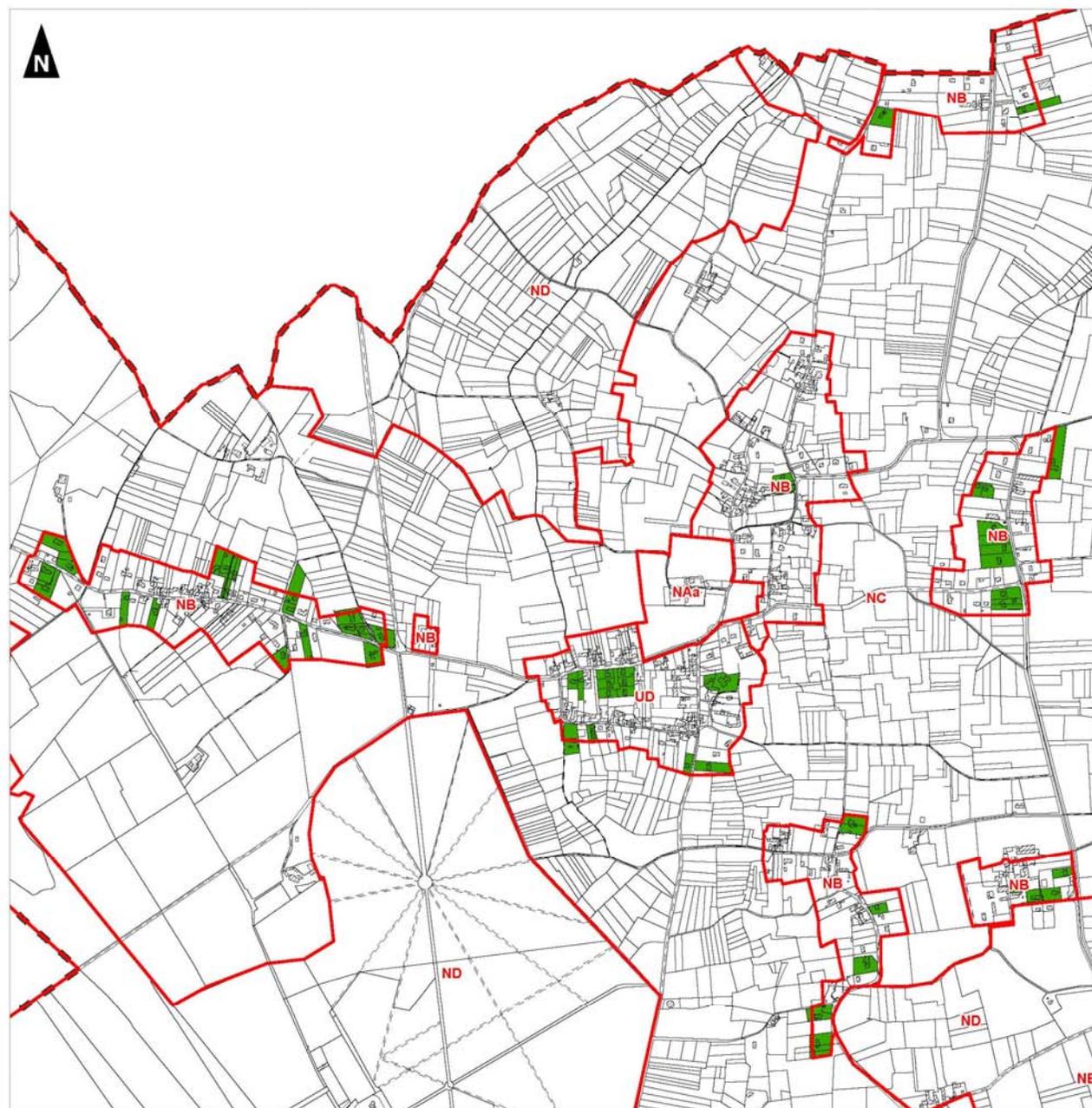
-  Zonage du POS actuel
Consommation foncière depuis 2002 :
 Agriculture
 Equipement
 Habitat



1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : Cadastre.gouv
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2017

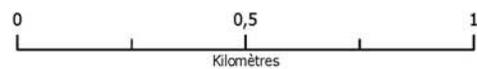
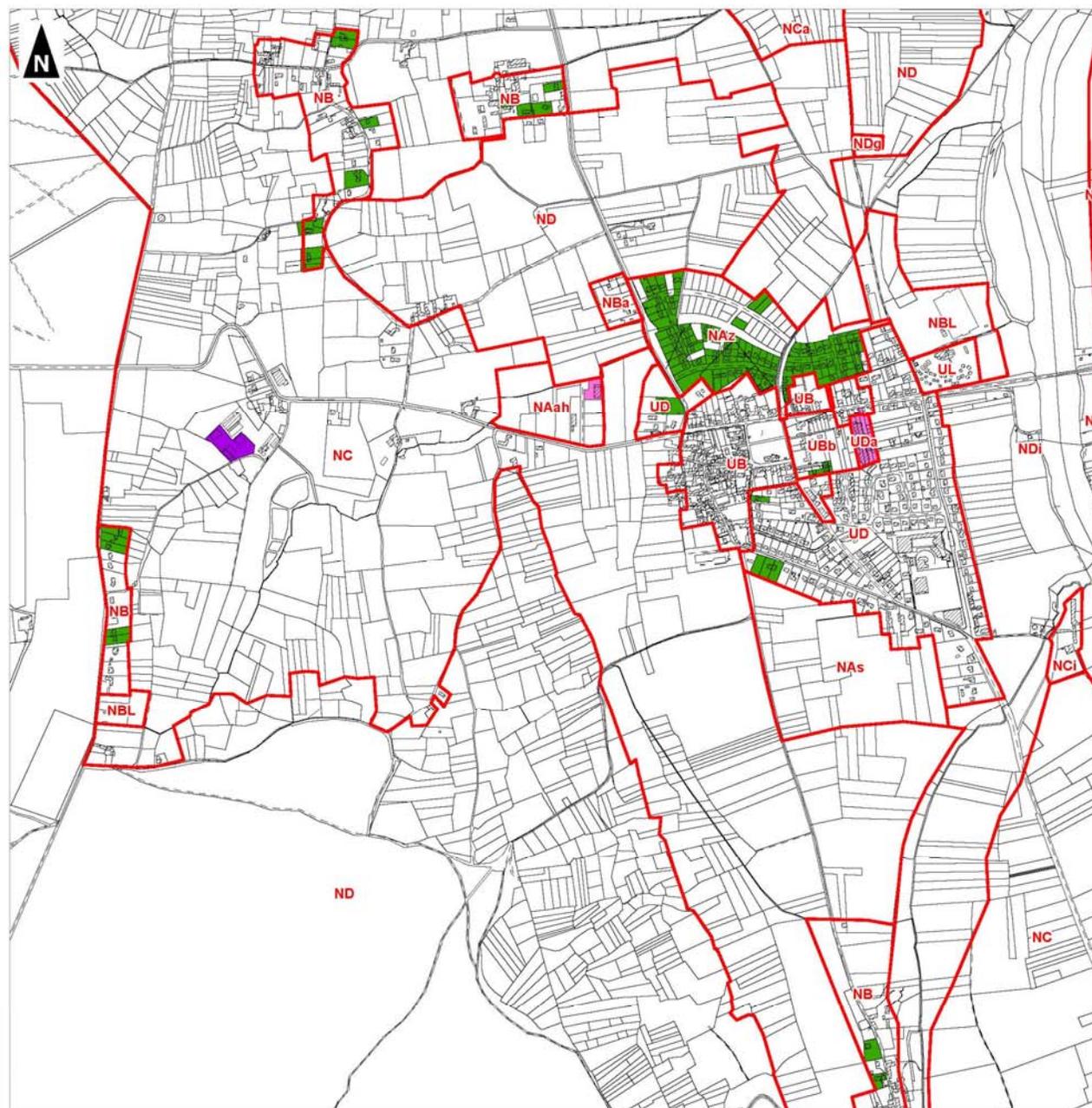


Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Bilan du POS du 2002 (2/3)

- Zonage du POS actuel
Consommation foncière depuis 2002 :
 Agriculture
 Equipement
 Habitat



1:10 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



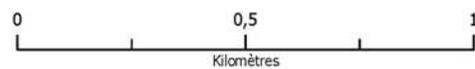
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : Cadastre.gouv
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2017

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)

Plan Local d'Urbanisme

Bilan du POS du 2002 (3/3)

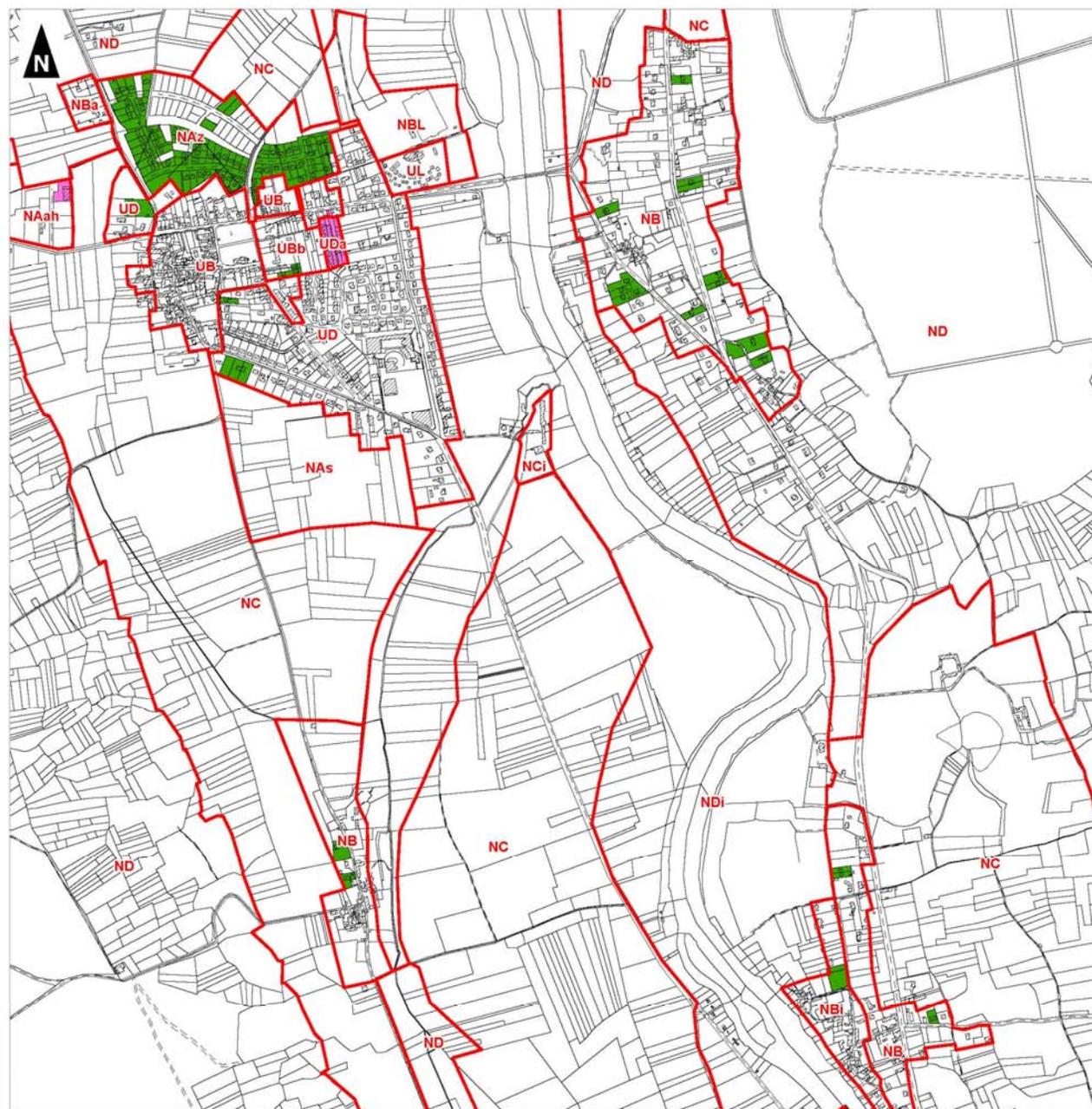
-  Zonage du POS actuel
- Consommation foncière depuis 2002 :**
-  Agriculture
 -  Equipement
 -  Habitat



1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : Cadastre.gouv
Sources de données : auddicé urbanisme, 2017



PLU de Vouneuil-sur-Vienne

Réunion publique



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'année 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 demande 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 de remise en 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 modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PADD

- **ORIENTATION 1 : PROJETER ENVIRON 2 400 HABITANTS À HORIZON 2030**
 - ✓ Asseoir une continuité dans les évolutions démographiques
 - ✓ Privilégier 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 hameaux reliés à l'assainissement collectif non-saturé
 - ✓ Encadrer 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 accroître la population d'environ 16% pour à terme, atteindre environ 2 420 habitants (soit une croissance annuelle de 0,85%). Cette croissance est légèrement supérieure à celle observée entre 1999 et 2008 (+ 0,80% 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 stabiliser la population ;
 - 133 pour accroître 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 OU PRODUIRE 116 LOGEMENTS ?

Terrain disponible

Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ce sont des parcelles sans enjeu 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,

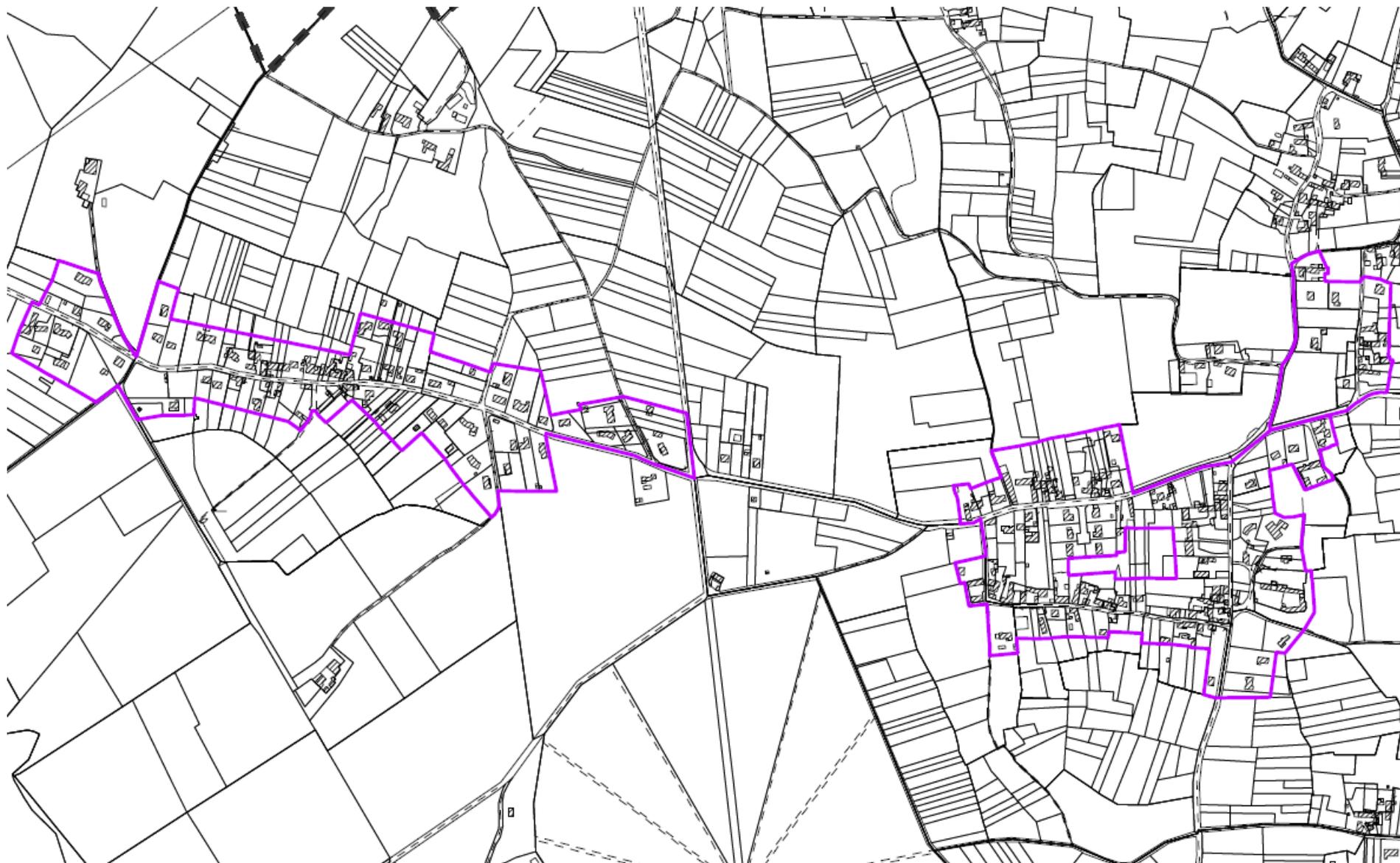
Site potentiel de renouvellement urbain

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 potentiel de renouvellement urbain.



**Partie
actuellement
urbanisée du
bourg**

Partie actuellement urbanisée à Pied Sec et Montgamé





**Partie
actuellement
urbanisée à
Ribes**

Synthèse du nombre de logements potentiels

Or OAP

<i>Nombre de logements retenus</i>	Site potentiel de renouvellement urbain	Terrain densifiable	Terrain mobilisable	Total
Centre bourg	0,5	4	38	42,5
Montgamé	0	3	14	17
Pied sec	0	2,5	3	5,5
Ribes	0	0,5	6	6,5
Total	0,5	10	61	71,5

Dans OAP

	Superficie en m ²	Nombre de logements	Nombre de logements retenus*
OAP 1	2495	2	1
OAP 2	7206	10	5
OAP 3	6010	10	2
OAP 4	33749	25	12,5

Total de logements potentiels au sein de la PAU = 95

**Les OAP comprennent un enjeu de maîtrise foncière complexe c'est la raison pour laquelle nous avons appliqué un pourcentage de rétention foncière 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 81 logements vacants soient un taux de vacance de 8,89%.
 - ✓ A 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), **18 logements vacants devront être réoccupés.**

PADD

- **ORIENTATION 2. ASSURER UNE DIVERSITÉ DANS L'OFFRE DE LOGEMENT**
 - ✓ Poursuivre la commercialisation de la ZAC des Tuilas
 - ✓ Compléter l'offre de logements par des plus petits logements en centre-bourg.
 - ✓ Créer des logements adaptés aux personnes âgées
 - ✓ Permettre 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 retrait/gonflement d'argiles
 - ✓ Exclure les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations dans la définition des nouvelles zones résidentielles

PADD

- **ORIENTATION 4. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX**
 - ✓ Identifier les hameaux majeurs (Pied Sec, Montgamé, Ribes) comme de véritables lieux de vie
 - ✓ Conforter la place de Montgamé
 - ✓ 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

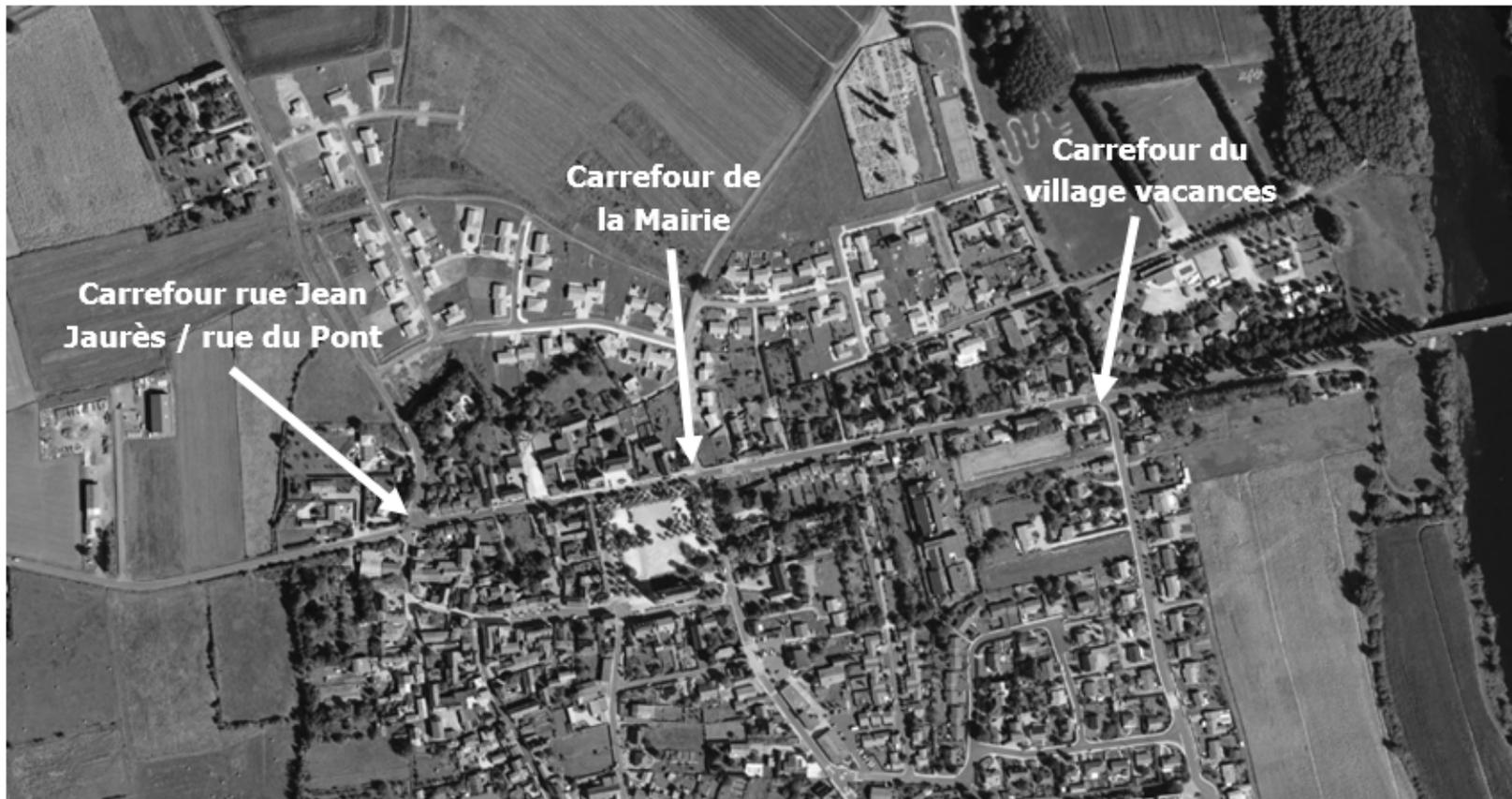
PADD

- **ORIENTATION 5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ PIÉTONNE, CYCLE, AUTOMOBILE ET DES VÉHICULES LOURDS**
 - ✓ Augmenter l'offre en stationnement aux abords du cimetière
 - ✓ Sécuriser les déplacements en centre-bourg
 - ✓ Interdire les nouvelles sorties sur la route départementale 749 pour des raisons de sécurité routière
 - ✓ Renforcer les connexions piétonnes dans 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 carrefours à aménager



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 pérennisation des exploitations agricoles et en limitant l'urbanisation des terres agricoles
 - ✓ Développer les réseaux d'énergies
 - ✓ Améliorer la desserte numérique 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 la cuisine centrale
 - ✓ Anticiper un potentiel agrandissement de l'école maternelle et de l'espace couleurs
 - ✓ 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 évènements estivaux
 - ✓ Permettre la création d'un city-stade
 - ✓ Projeter la rénovation de la salle des fêtes

PLU de Vouneuil-sur-Vienne

Réunion publique

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 même si elle ne maîtrise pas le foncier
 - ✓ Projeter l'urbanisation d'une parcelle dans son ensemble, évitant le blocage d'un accès à une parcelle ou le gaspillage de terrain dans un secteur 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

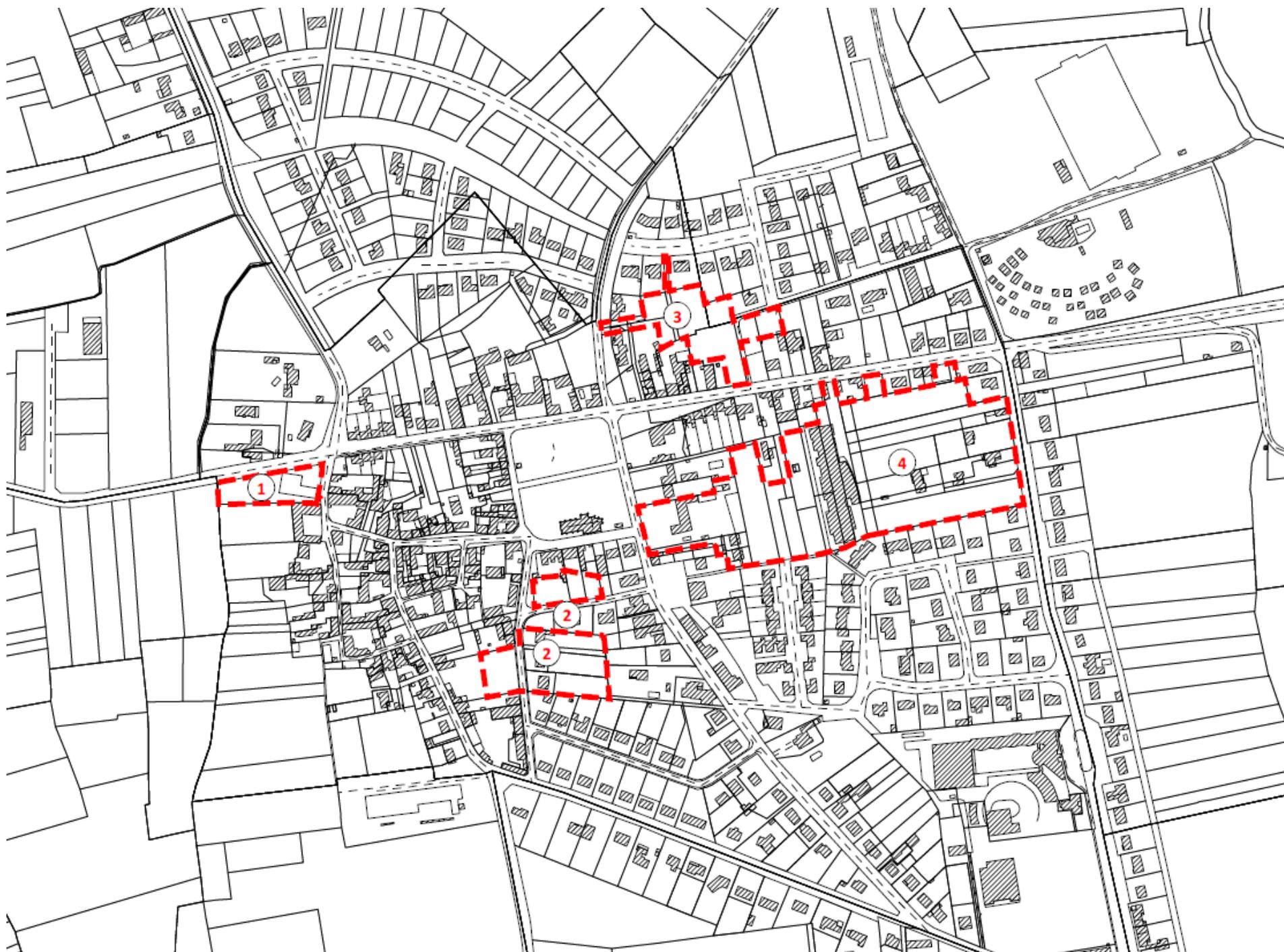
- Qu'est ce que c'est ?

- ✓ C'est une pièce obligatoire dans le PLU

- ✓ Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...) »*



Synthèse du nombre de logements potentiels

Or OAP

Nombre de logements retenus	Site potentiel de renouvellement urbain	Terrain densifiable	Terrain mobilisable	Total
Centre bourg	0,5	4	38	42,5
Montgamé	0	3	14	17
Pied sec	0	2,5	3	5,5
Ribes	0	0,5	6	6,5
Total	0,5	10	61	71,5

Dans OAP

	Superficie en m ²	Nombre de logements	Nombre de logements retenus*
OAP 1	2495	2	1
OAP 2	7206	10	5
OAP 3	6010	10	5
OAP 4	33749	25	12,5

Total de logements potentiels au sein de la PAU = **95**

**Les OAP comprennent un enjeu de maîtrise foncière complexe c'est la raison pour laquelle nous avons appliqué un pourcentage de rétention foncière de 50%.*

Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 1

Éléments existants :

 Bâti existant

Principes d'aménagement :

 Emprise de l'OAP comprenant 2 logements minimum

 Implantation d'une façade de la construction principale
en front à rue

 Plantation bocagère / arbustive

 Accès à l'arrière de l'unité foncière

 Aucun accès depuis la D15

 Logements



Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)
Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et
de Programmation 2**

Éléments existants :

 Bâti existant

Principes d'aménagement :

 Emprise de l'OAP comprenant 10 logements minimum

 Implantation d'une façade de la construction principale en front à rue

 Connexion piétonne à créer

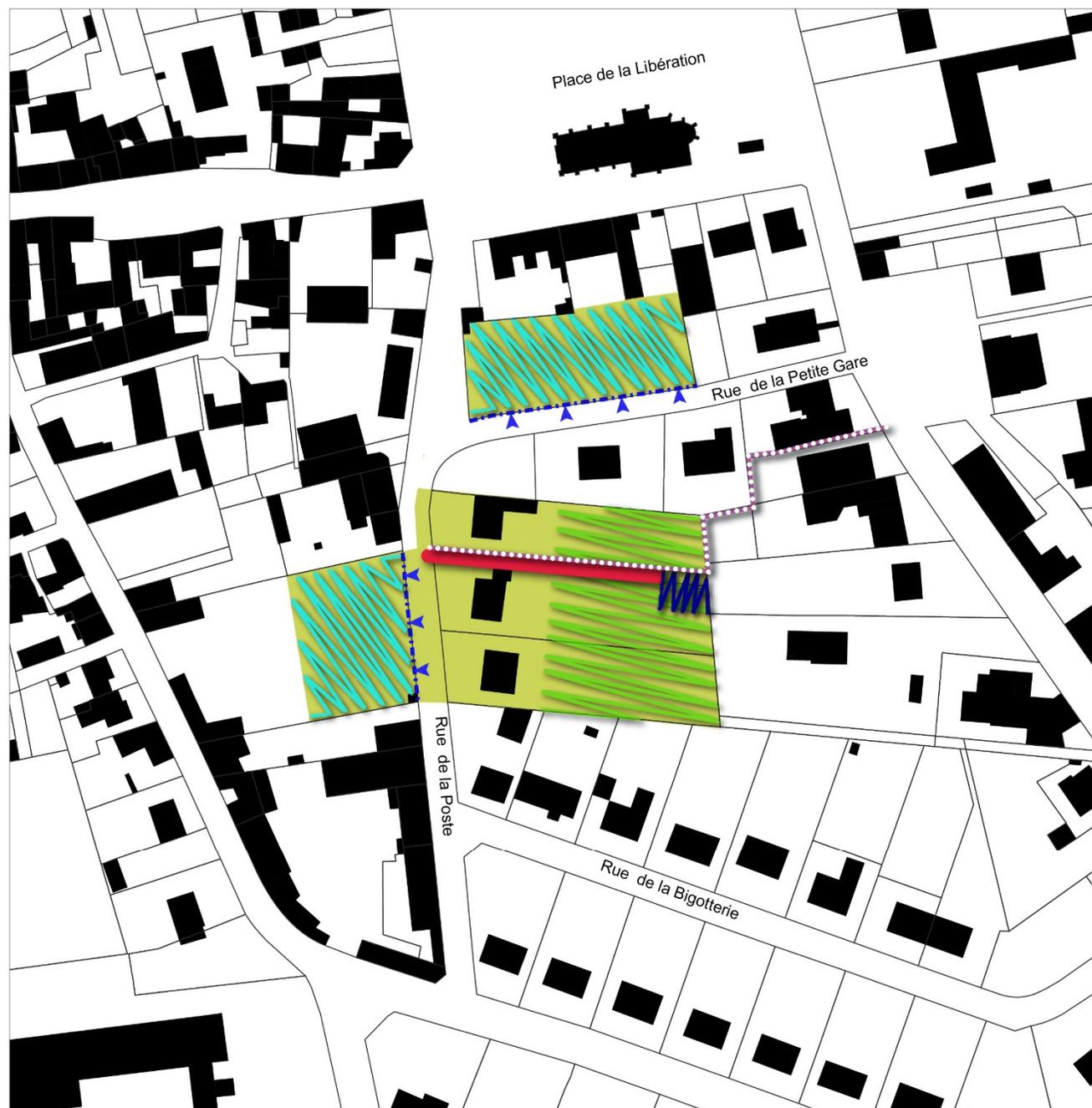
 Voie de desserte

 Placette de retournement/espace public

 Logements

 Logements/commerces/services/équipements

0 50 m



Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 3

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Connexion piétonne à conserver

Principes d'aménagement :

-  Emprise de l'OAP comprenant 10 logements minimum
-  Voie double sens
-  Voie sens unique
-  Logements/commerces/services/équipements
-  Connexion piétonne à créer



Commune de Vouneuil-sur-Vienne (86)
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 4

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Connexion piétonne à conserver

Principes d'aménagement

-  Emprise de l'OAP comprenant 2
-  Connexion piétonne à créer
-  Voie de desserte
-  Logements
-  Maison de retraite existante
-  Aménagements paysagers
-  Placette de retournement/esp
-  Logements/commerces/services/équipements
-  Extension de la maison de retraite et/ou logements/commerces/services/équipements

0 50 m



Projet de concertation avec les propriétaires en cours



Merci de votre attention



PLU de Vouneuil-sur-Vienne