

**ENQUETE PUBLIQUE**  
*Enquête publique du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 31 juillet 2019*  
*Relative à l'élaboration du*  
**Plan Local d'Urbanisme**  
(PLU)  
sur le territoire de la commune de VOUNEUIL-SUR-VIENNE

---

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Considérant :

*Le Dossier :*

Le dossier d'enquête respecte formellement les dispositions du code de l'environnement. Ce dossier est détaillé et, je le trouve surtout très bien structuré, malgré son importance il est aisé à consulter. Les schémas, plans, illustrations photographiques et résumés aident à la compréhension du projet et de ses objectifs.

Les documents graphiques sont clairs et facilement exploitables, ils précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

*Le Projet :*

Je considère que ce projet montre une réelle volonté de préserver et de lutter contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels constituent des objectifs majeurs du PLU. La commune de Vouneuil-sur-Vienne est caractérisée par un habitat dispersé sur l'ensemble de son territoire. A mon sens, l'étude préalable a bien permis d'identifier en dehors du bourg les trois hameaux (Montgamé, Ribes et Pied Sec) où seront confortés 31% des constructions neuves estimées à l'horizon 2030. Les choix sont judicieux et cohérents.

Ce projet est conçu dans un environnement sensible avec la présence d'espaces naturels remarquables (Cours d'eau, espaces boisés, réserves naturelles). Je considère qu'un bon équilibre a été trouvé entre le développement urbain, la préservation des espaces agricoles et l'utilisation économe et la préservation des espaces naturels.

Le projet respecte les orientations fixées par le PADD

Les contraintes liées au PPRI ainsi que celles liées aux risques naturels sont bien pris en compte

Le projet est en conformité avec le SCoT. L'argumentation de la commune répond à la nécessité d'imposer la création d'un minimum de logements dans la partie agglomérée de la commune, pour éviter de devoir ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser en extension urbaine. Elle doit en effet répondre aux objectifs qu'elle, et que le SCoT, ont fixés, conformément à la loi ALUR, pour satisfaire les besoins des actuels et futurs habitants. Le projet offre des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics et d'équipement commercial selon un mode de développement maîtrisé

Je pense que l'emplacement et les objectifs déclinés pour les OAP permettront une urbanisation pratiquement exclusivement dans l'enveloppe urbaine, avec une consommation d'espace bien plus réduite par rapport à celle des lotissements traditionnels.

L'identification de la trame verte et bleue et le principe de non constructibilité de celle-ci conforte le choix de conserver la qualité environnementale de la commune

### L'Information du public :

Je constate que la concertation préalable a permis au public de participer effectivement au processus de décision, avant l'enquête publique. Elle s'est déroulée conformément à la réglementation. Le bilan de la concertation est satisfaisant. Les remarques formulées ont été prises en compte autant que de possible mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales et le projet retenu. La concertation menée au rythme des étapes du projet a, en effet, permis au public d'être correctement informé tout au long de la construction du projet.

Pour la tenue de l'enquête, le public a été averti :

- par voie d'affichage en mairie
- par voie d'affichage en différents lieux sur le territoire de la commune
- par la publication d'un avis dans deux quotidiens régionaux.
- Sur le site internet de la commune

Le dossier d'enquête complet était accessible sur le site internet de la commune. Une adresse mail permettait au public de faire part de ses observations.

### Le Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de Vouneuil-sur-Vienne.

Je considère que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête laissé à disposition en mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses cinq permanences tenues en mairie. A noter qu'en accord avec le Maire, afin de faciliter la participation du public nous avons prévu une permanence le samedi matin et une autre permanence en fin d'après-midi. La participation du public a ainsi été réelle.

### Les observations formulées par les personnes publiques associées:

Les avis reçus des personnes publiques associées n'ont pas remis en cause le projet, seules des remarques et observations ont été émises. La commune s'est engagée à prendre en compte et appliquer les diverses observations formulées par les PPA

### Les Observations du public :

Les observations concernent principalement des demandes afin d'obtenir ou rétablir la constructibilité de certaines parcelles. Les propriétaires concernés estiment subir un préjudice. Malgré cela je considère que les choix faits par la commune sont cohérents, au titre de l'intérêt général, et contre les intérêts particuliers immédiats, aussi légitimes soient-ils. Ces changements sont vécus comme un préjudice d'ordre financier sans contrepartie. Si ce dernier aspect ne peut être négligé, il est aussi difficile de le prendre en compte de façon systématique en termes d'équité vis-à-vis d'autres demandes refusées dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'acceptation de ces demandes remettrait en cause la cohérence du projet.

Une association rassemblant des propriétaires de terrains route de Chauvigny a été constituée afin de contester le plan de zonage du PLU, notamment pour les lieux-dits traversés par la route départementale 749. Je considère que le choix de ne pas autoriser l'urbanisation dans cette partie de la commune est, à mon sens, judicieux pour les raisons suivantes :

- les villages traversés présentent une densité faible, les habitations existantes étant disposées de part et d'autre de la voie de circulation sur environ 2km.
- La route assure l'accès aux pôles économiques majeurs du Département ainsi que les liaisons interdépartementales. On compte environ 6000 véhicules par jour. Ouvrir cette zone à l'urbanisation créerait des problèmes de sécurité (Les élus ont souhaité interdire les nouvelles sorties sur la route départementale 749) et des contraintes dues aux nuisances sonores.
- Dans le projet les zones urbanisables ont été définies de façon à limiter la vulnérabilité des constructions. Le secteur apparaît comme sensible (un glissement de terrain a déjà été observé selon la base de données « Prim » (Portail de la prévention des Risques Majeurs).
- Le projet prévoit de limiter les extensions de réseaux.

Je pense aussi qu'il convient de rappeler plus largement que l'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif. Les droits à construire octroyés dans les anciens Plans d'Occupation des Sols sont aujourd'hui, sur l'ensemble du territoire national, très largement reconsidérés et revus à la baisse.

Le porteur de projet a apporté les réponses détaillées et argumentées à toutes les observations produites lors de l'enquête, ce qui montre une prise en compte satisfaisante des préoccupations des habitants. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage me paraissent cohérentes et satisfaisantes

**Le projet tel que constitué me paraît équilibré, conciliant autant que faire se peut les objectifs d'accueil de toutes les populations, l'économie d'espace, la valorisation du patrimoine bâti et naturel, les risques.**

**En conséquence j'émet un  
AVIS FAVORABLE**

Au projet d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme  
sur le territoire de la commune de Vouneuil-sur-Vienne

**Assorti de la suggestion suivante**

**SUGGESTION :** Lors de l'approbation définitive du PLU, je pense que les demandes formulées pour les parcelles BC1, BC106, BC 159, BC160, AN 803 pendant l'enquête pourraient faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. A mon sens l'acceptation de ces demandes ne remettrait pas en cause la cohérence du projet.

Fait le 28 aout 2019  
Le commissaire enquêteur