PROCES VERBAL

Relatif aux observations produites lors de l'enquête publique
préalable à l'élaboration

du Plan Local d'Urbanisme

(PLU)
sur le territoire de la commune de VOUNEUIL sur VIENNE

_____

En application de l'arrêté municipal n° 2019-117 du 4 juin 2019 prescrit par Monsieur le Maire de Vouneuil sur Vienne, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 1er juillet 2019 août au mercredi 31 juillet 2019.

Au cours de cette enquête :

- **Trente trois personnes sont venues pendant les permanences.**
- **Cinq personnes ont fait parvenir leurs observations par courrier**
- **Quatre personnes ont fait parvenir leurs observations par courrier électronique.**

Ci-dessous le récapitulatif des observations produites

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA 1ère PERMANENCE :

- Visite 1 : Mr RUBI ; domicilié 13 rue Jean Jaurès à Vouneuil sur Vienne

Mr RUBI est venu consulter le dossier pour voir si les parcelles AV 108 et AV109 étaient concernées par le PLU

- Visite 2 : Mr et Mme GUERIN domiciliés Le Pain de Sucre 33170 Bourg

Mr et Mme GUERIN sont venus consulter le dossier. Ils sont propriétaires de la parcelle BC1 à MONTGAME. (Parcelle prévue en zone A dans le projet). Cette parcelle (3756 m²) était totalement constructible en 1997.

En 2012 le terrain a été divisé :

- Zone A : 1345 m²
- Zone U : 2408 m²

Mr et Mme GUERIN demandent le maintien de la zone U.

Mr et Mme GUERIN vont me faire parvenir un dossier récapitulatif

- Visite 3 : Mr BLALI Hassan domicilié 7 rue d'Alsace à Cenon sur Vienne

Mr BLALI est propriétaire de la parcelle AX377 aux Juilleries. Cette parcelle est située en zone A sur le projet, alors qu'il avait reçu précédemment 2 certificats d'urbanisme concernant cette parcelle.

Remarque : la parcelle 117 est construite (Mr FAVARD David)

Mr BLALI va me faire parvenir un dossier récapitulatif

- Visite 4 : Mr et Mme REVEILLON domiciliés 10 saut de la vie à Vouneuil sur Vienne

Mr et Mme REVEILLON sont propriétaires de la parcelle AD2 située aux Rabottes Est .Cette parcelle de 19m de large est située entre 2 parcelles habitées (réseaux eau et électricité existants). Cette parcelle est prévue en zone A

MR et Mme REVEILLON demandent à ce que cette parcelle soit constructible

- Visite 5 : Mr PORQUET de la FERRANDIERE domicilié à Mussay, commune de Vouneuil sur Vienne.

Mr PORQUET de la FERRANDIERE est venu consulter le dossier et n'a pas fait d'observations

- Visite 6 : Mme CHAIGNEAU Carole domiciliée à Ribes commune de Vouneuil sur Vienne

Mme CHAIGNEAU est venue consulter le dossier pour voir si la parcelle AN 784 était constructible dans le projet

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA 2ème PERMANENCE :

- Visite 7 : Mr GAUTHIER Jacky Délégué Communautaire Grand Châtellerault en charge des gens du voyage : service Développement social et solidaire.

Mr GAUTHIER a écrit sur le registre :

Zone AG :

1- Une seule zone AG correspondant au terrain familial locatif appartenant à la CAGC. Il est identifié comme équipement recevant du public. N'y-a-t-il pas d'autres parcelles pouvant être considérées comme zonage AG pour terrain familial privé (ex : terrain familial privé du Pontreau AD 274)
2- Paragraphe 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions
   a. Pour le zonage AG, on ne parle que d'extension limitée à 20m² totale. Demande pour à 50m² cumulé
   b. Ajouté : des constructions nouvelles peuvent être autorisées par unité foncière inférieure ou égale à 50 m²

3- Paragraphe 4.2.2 : Qualité, architecturale, environnementale et paysage
   a. Reprendre les principes généraux des autres zonages constructibles autorisés

- Visite 8 : Mr LESUEUR domicilié 20 rue Serraises, Thoignonville 45300 Pithiviers

Mr LESUEUR est propriétaire de la parcelle P529 qui avec la parcelle P528 était constructible et maintenant classée en zone A.

Mr LESUEUR demande à ce que la parcelle P259 soit constructible dans le nouveau PLU.

Mr LESUEUR m'a remis un courrier (Pièce n°1) : (Annexe A)

- Visite 9 : Mme BEAUVAIS Mireille et son fils Mr BEAUVAIS Philippe domiciliés 10 rue Georges Sand à Naintré

Mr et Mme BEAUVAIS sont venus consulter le dossier. Ils sont propriétaires des parcelles AB 225, 548 et 551 situées au lieudit Les Babins Nord.

Ils souhaiteraient vendre ces parcelles et voulaient savoir si le projet prévoyait ces parcelles constructibles. Ces parcelles sont en zone A, ils demandent à ce que ces terrains deviennent constructibles.

- Visite 10 : Mr et Mme DOUSSINEAU domiciliés 19 rue Henri Barbusse à Naintré

Mr et Mme DOUSSINEAU demandent à ce que la parcelle BC 106 soit constructible car située dans une « dent creuse »

MR et Mme DOUSSINEAU m'ont remis un dossier (Pièce n°2) :(Annexe B)

- Courrier du 14 juin 2018
- Réponse de la mairie du 19 avril 2019
- Plan

- Visite 11 : Mr HERSAND domicilié 49 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne
Mr PHEMOLLANT domicilié 40 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne

Mr HERSAND et Mr PHEMOLLANT sont venus consulter le dossier et vont me faire parvenir un dossier

- Visite 12 : Mr BUSSEREAU Rémi domicilié au lieudit Jonchères à Vouneuil sur Vienne

Mr BUSSEREAU est propriétaire de la parcelle AD144 sur laquelle existe un chalet qu'il souhaite réhabiliter et demande s'il y sera autorisé

- Visite 13 : Mme DUFAUX Christine domiciliée St Georges les Baillargeaux

Mme DUFAUX est propriétaire des parcelles AW310, 235 et 236 et est venue consulter le dossier

- Visite 14 : Mme BROTTIER Fanny domiciliée 23 bis rue Jacques Brel à Vouneuil sur Vienne

Mme BROTTIER a acheté la maison sur les parcelles AV82 et 85. Une partie de la parcelle fait partie du périmètre à orientation d'aménagement et de programmation.

Mme BROTTIER m'a remis un dossier (Pièce n°3) : (Annexe C)

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA 3ème PERMANENCE :

- Visite 15 : Mr DENIS Patrick domicilié à la Brissaudière à Vouneuil sur Vienne

Mr DENIS est propriétaire des parcelles AT73, 393, 394, 395, 396, 397,398, et 399. Sa maison d'habitation est située sur la parcelle AT398

Mr DENIS demande à ce que la parcelle AT399 reste en zone constructible (sinon perte de valeur)

Mr DENIS fait remarquer que cette zone est desservie par l'assainissement collectif

- Visite 16 : Mme VIALAS Francine domiciliée 8 rue du Port de Ribes à Vouneuil sur Vienne

Mme VIALAS est propriétaire des parcelles AN513, 266 et 588

- parcelle AN513 : Mme VIALAS est venue consulter le dossier pour voir si cette parcelle était constructible
- parcelle AN266 : Mme VIALAS a constaté que cette parcelle était cultivée (blé) sans son autorisation. Mme VIALAS souhaite récupérer cette parcelle pour y planter des arbres. Elle a adressé un courrier à l'agriculteur pour lui indiquer.
- Parcelle AN588 : Mme VIALAS souhaite que cette parcelle reste en l'état

- Visite 17 : Mme RAYNAL domiciliée le Roc du Pont à Vouneuil sur Vienne

Mme RAYNAL est propriétaire des parcelles AT77 et 78. Elle souhaite que ces parcelles restent constructibles

Mme RAYNAL m'a remis un dossier (Pièce n°4) : (Annexe D)

- Visite 18 : Mme MARIE veuve DUFEAUX domiciliée 99 rue Victoria Deviaud 59660 Merville

Mme MARIE est propriétaire d'une résidence secondaire aux 50 routes de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne

Mme MARIE est propriétaire des parcelles AN803 et 804 et avait obtenu un CU pour ces 2 parcelles en 2013. Elle souhaite que ces parcelles deviennent constructibles

Mme MARIE m'a remis un dossier (Pièce n°5) : (Annexe E)

- Visite 19 : Mr BLALI Hassan domicilié 74 rue d'Alsace à Cenon sur Vienne

Mr BLALI était déjà venu lors de la 1ère permanence. Il est venu consulter le dossier avant de me faire parvenir un dossier

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA 4ème PERMANENCE :

- Visite 20 : Mme SECOUET LEGENDRE domiciliée à Laval

Mme SECOUET LEGENDRE possède une maison sur la parcelle AV519. Une partie de cette parcelle est soumise à orientation d'aménagement.

Mme SECOUET LEGENDRE est venue consulter le dossier et n'a pas fait d'observations

- Visite 21 : Mme VIALAS Francine domiciliée 8 rue du Port de Ribes à Vouneuil sur Vienne

Mme VIALAS a déjà fait ses observations lors de la précédente permanence. Elle est venue consulter le dossier pour examiner le règlement concernant les clôtures autorisées pour son terrain

- Visite 22 : Mr MERIGARD domicilié à Naintré

Mr MERIGARD est en train d'acheter 2 parcelles (n°BC159 et n°BC160) situées à Montgamé. Il souhaiterait y implanter 2 maisons (l'une derrière l'autre). Avant de conclure son achat il demande à ce que ces parcelles soient en totalité en zone constructible, ou au minimum constructible jusqu'au droit de la parcelle 46.

Mr MERIGARD pose une question pour Mr CYR Jean-Paul domicilié 7 rue Barbotins à Beaumont : Mr CYR est propriétaire de la parcelle n°AZ13 à Montgamé qu'il a acheté en terrain constructible. Il demande à ce que cette parcelle (prévue en zone N) soit incluse dans la zone constructible.

- Visite 23 : Mr et Mme COUVRAT Gérald domiciliés 2 rue de l'ile Courbet à Vouneuil sur Vienne.

Mr et Mme COUVRAT sont propriétaires de la parcelle AV 487 et sont venus consulter le dossier pour voir si cette parcelle était prévue en zone constructible.

- Visite 24 : Mr HERSAND domicilié 49 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne
Mr PHEMOLLANT domicilié 40 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne

Mr HERSAND,Mr PHEMOLLANT m'ont remis un dossier(pièce n°6)(Annexe F)

- Visite 25 : Mr MOINE domicilié 12 rue Bel Air à Vouneuil sur Vienne

Mr MOINE est venu consulter le dossier et n'a pas fait d'observations

- Visite 26 : Mr BAUDOUIN Franck domicilié aux Jonchères à Vouneuil sur Vienne

Mr BAUDOIN est propriétaire d'une maison sur la parcelle AD148 (située en zone N).

Mr BAUDOIN est venu consulter le règlement pour connaitre les possibilités d'aménagement ou d'agrandissement de son habitation.

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA 5ème PERMANENCE :

- Visite 27 : Mr BLALI Hassan domicilié 74 rue d'Alsace à Cenon sur Vienne

Mr BLALI est déjà venu lors des 1ère et 3ème permanences et demande que sa parcelle AX 377 soit prévue en zone U.

Mr BLALI m'a remis un dossier (Pièce 7) (Annexe G) :

- 1 lettre au commissaire enquêteur
- 3 plans
- 1 photo
- 1 certificat d'urbanisme de 2018

- Visite 28 : Mr BARC Gérard domicilié à Montgamé à Vouneuil sur Vienne

Questions posées :

- En cas d'aménagement des OAP 2,3 et 4 faudra-t-il l'accord des propriétaires ou y aura-t-il expropriation ?
- Pourrait-on avoir plus de précisions concernant le devenir des emplacements réservés 1 et 2 au titre de l'article L151-41du code de l'urbanisme

Mr BARC a écrit sur le registre : Les OAP n°2 ,3 et 4 me posent problème car les terrains concernés sont des fonds de jardin que les propriétaires sont heureux de posséder à côté de leur habitation dans une commune rurale où l'habitat n'est pas trop densifié. Je demande à ce que les opérations d'aménagement ne se fassent pas sans l'accord formel des propriétaires et en excluant toute expropriation éventuelle.

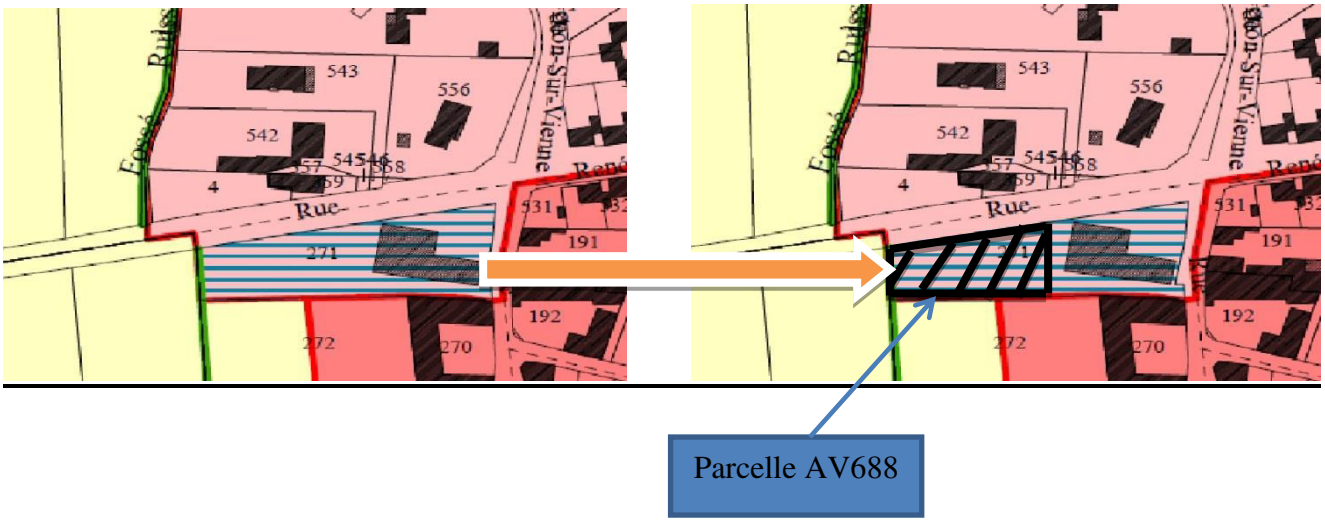
- Visite 29 : Mr ROLLAND Jean-Marie domicilié 72 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne

Mr ROLLAND est propriétaire des parcelles AK159 et 161 (aux Trois Coins) et AL58, 59 et 60 (aux Roches).

Mr ROLLAND a déjà eu un certificat d'urbanisme (avec sursis à statuer) pour les parcelles 159 et 161 pour y implanter 2 maisons d'habitation. Il demande à ce que ces parcelles enclavées entre d'autres habitations soient autorisées à l'urbanisation.

- Visite 30 : Mme ARTAULT Françoise domiciliée 27 route de Chauvigny à Vouneuil sur Vienne

La parcelle AV 271 était la propriété des parents de Mme ARTAULT. Avec la succession, cette parcelle a été partagée en deux ; Mme ARTAULT est maintenant uniquement propriétaire d'une partie (AV 688) ; Cette zone se situe sur l'OAP n°2. Les objectifs d'aménagement interdisent les nouvelles sorties sur la rue René Cassin, dans ce cas son terrain se retrouve enclavé. Mme ARTAULT demande donc que la sortie puisse se faire sur la rue René Cassin.



- Visite 31 : Mr THENAULT GUERIN domicilié 29 rue Charbonnes à Vouneuil sur Vienne

Mr THENAULT GUERIN est adjoint au maire et propriétaire de parcelles aux Charbonnes (AP184 et 186), aux Demoiselles (AP101 et 109) et aux Grippeaux (AP 27 et 32). Cette zone est prévue de rester en zone A. Mr THENAULT GUERIN signale que cette zone est riche en granulats et pourrait faire l'objet d'une requalification dans le PLU afin de pouvoir être ouverte à l'exploitation de sable et gravier.

OBSERVATIONS FORMULEES PAR COURRIER :

- Courrier n°1 : Mr Et Mme REINHARD (Annexe H)
- Courrier n°2 : Mr et Mme GUERIN (Annexe I)
- Courrier n°3 : ADAPVG 86 (Annexe J)
- Courrier n°4 : Mr BUSSEREAU (Annexe K)
- Courrier n°5 : Mr DUPUY (Annexe L)

OBSERVATIONS FORMULEES PAR VOIE ELECTRONIQUE :

- Message n°1 : Société AGRISOLEIL (Annexe M)
- Message n°2 : Mr MARTIN (Annexe N)
- Message n°3 : Mme DUMONTIER (Annexe O)
- Message n°4 : Mme DOUSSINEAU (Annexe P)

Conformément à l'article 6 de l'arrêté , le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles soit avant le lundi 19 aout 2019

Le 5 aout 2019
Le Commissaire Enquêteur