

Commune de
VILLIERS-AU-BOUIN
Révision générale du PLU



Bilan de la
concertation

Vu pour être annexé à la délibération du *(à remplir à l'arrêt)*
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-au-Bouin,
Le Maire,

Dossier 21023727
12/05/2022

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Chapitre 1. Délibération de prescription et modalités de concertation

1.1 Les modalités de concertation mises en place

Lors de la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

- Une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP, le cas échéant ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du PLU ;
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de l'étude.

1.2 Justificatifs des modalités de concertation

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

- Extrait du cahier de concertation ;
- Extrait du bulletin municipal et du flash info annonçant notamment la réunion publique du 28 octobre 2021 ;
- Photographie de l'exposition publique.

■ Extrait du cahier de concertation

Le cahier de concertation, un outil au service de la population

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Commune définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Il s'agit du document qui définit le droit du sol à la parcelle. Le PLU doit respecter un certain nombre de documents cadres, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays Loire Nature.

Pourquoi un cahier de concertation ?

Le cahier de concertation a pour objectif de recueillir tout au long de la révision du PLU les remarques, observations et questionnements des habitants et autres usagers du territoire.

Qui peut annoter le cahier ?

Les habitants et autres usagers du territoire peuvent venir aux heures d'ouverture de la mairie déposer librement leurs remarques. Il leur est également possible d'envoyer un courrier, qui est dans ce cas annexé au registre. Ces remarques font régulièrement l'objet d'échanges sur leur prise en compte ou non dans le PLU dans le cadre des réunions de travail avec les élus et les partenaires publics.

Quelle analyse et quel suivi du document ?

A l'issue de la phase de travail sur le PLU, au moment de l'arrêt du projet (délibération en Conseil Municipal ou de l'EPCI compétente en matière d'élaboration de PLU), le bilan de la concertation sera réalisé par les élus. Ce bilan figurera dans la délibération et justifiera des choix faits par la municipalité.

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)

■ Articles dans le bulletin municipal et le flash info

Extrait du bulletin municipal de février 2022

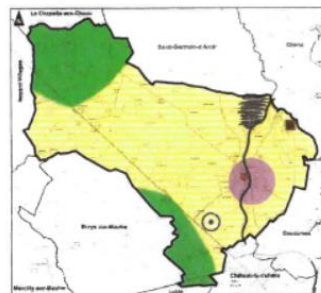
PLU

Le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2021 de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. La commission PLU avec le bureau d'étude AUDDICÉ s'est réunie de nombreuses reprises pour procéder à l'élaboration des documents du PLU. Une enquête publique aura lieu en septembre-octobre 2022, afin de recueillir les observations des habitants.



PLU de Villiers-au-Bouin Un projet de territoire avec un objectif de 790 habitants en 2035

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Zoom sur le changement de destination



En dehors du bourg, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements, commerces ou activités. Cependant, grâce aux changements de destination, il sera possible de donner de nouveaux usages en transformant des bâtiments. Pour cela, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être répertoriés dans le PLU.

Attention, tous les bâtiments ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination. Les bâtiments doivent être des bâtiments en bon état, être à proximité des réseaux, ne doivent pas impacter l'activité agricole et disposer d'un accès sécurisé et carrossable.

PLANNING DE PROCEDURE

- Mars 2022 : Arrêt du projet du PLU
- Avril-Mai-juin 2022 : Consultation des PPA et de CDPENAF
- Septembre -octobre 2022 : Enquête publique
- Décembre 2022 : Approbation du PLU

Changement de destination : comment répertorier un bâtiment ?

La commune invite toute personne à participer à cet inventaire en faisant connaître le patrimoine qui pourrait être concerné par un changement de destination. Dans cet objectif, nous vous remercions de faire parvenir à votre mairie :

- la localisation précise du bâtiment
- une ou des photos du bâtiment
- une description succincte du bâtiment (ex : grange en pierre, dépendance...).

Les éléments proposés seront ensuite analysés par la commission urbanisme. Une fois validés, ces projets devront ensuite passer par le contrôle de légalité piloté par la Préfecture en lien avec la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

A vous de participer !

Si vous souhaitez vous informer et vous exprimer sur le PLU des outils sont à votre disposition :

- Des articles sur le PLU présents dans le **Journal municipal**
- Une réunion publique qui s'est déroulée le 28 octobre 2021
- Un **cahier de concertation** disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il permet de recueillir vos remarques et demandes.
- La transmission d'un courrier à M. le Maire au sujet d'intérêt personnel ou collectif

1 Un cadre rural à préserver

Cette orientation s'attache à préserver le cadre de vie notamment à travers :

- La protection de l'environnement, et en particulier des boisements, des cours d'eau, des haies...
- La préservation du patrimoine bâti et des formes urbaines traditionnelles

Le cadre rural préservé est le support d'un tourisme vert, que le PLU soutient.

2 Des lieux de vie confortés

Cette orientation vise à renforcer la centralité de la commune : son bourg. Elle s'assure que les nouveaux logements seront construits dans ou à proximité immédiate du bourg.

Le renforcement de la centralité passe également par le maintien des commerces, services et équipements présents et par la valorisation des abords du Bourg, comme lieu de récréation.

3 Une campagne productive

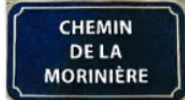
Cette orientation favorise le maintien des activités économiques du territoire telles que l'activité agricole, la cimetière, les entreprises locales... Elle valorise également les ressources du territoire comme le captage d'eau potable, la carrière ou encore le potentiel en énergie renouvelable, tout en assurant la préservation des paysages.

Extrait du flash info de septembre 2021

Adressage

Pourquoi l'adressage ?

- Adresse précise indispensable pour s'abonner à la fibre sur le réseau public



- Accès facilité et plus rapide des services d'urgence
- Livraison de colis plus rapide et fiable
- Fiabilité des informations GPS

Le conseil municipal par délibération en date de 28 février 2021 a adopté la dénomination des voies. Il a été retenu la numérotation métrique : numérotation attribuée en fonction de la distance qui sépare le début de la voie et l'entrée du bâti.

Les habitants concernés par l'adressage seront informés prochainement par un courrier de leur nouvelle adresse.

La commune va réaliser la signalétique de la commune avec l'installation des plaques de dénomination de voies puis celle des habitations avec la distribution de plaques de numérotation.

Voirie

Des travaux de voirie vont être réalisés pour un montant total de 26 129.07€ H.T., sur la route de la Gâte aux Marteaux, route de St Germain d'Arcé, Chemin du Puit et de l'entretien au PATA sur diverses voies.

Plan Local d'urbanisme (PLU)

Le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2021 de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le bureau d'étude AUDDICÉ a été retenu pour un montant de 26 875.00€ H.T.

Le PLU actuel a été approuvé le 30 septembre 2008. Les objectifs de la révision du PLU sont les suivantes :

- accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population.
- revoir les zones d'aménagement futur

- prendre en compte les différentes nouvelles dispositions législatives en vigueur
- définir un projet d'aménagement pour les décennies à venir
- garantir une offre immobilière suffisante pour les habitants.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement, par zone, l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, etc)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseau, etc)

Les phases d'élaboration du PLU

Phase 1 : Travail et réflexion (de 2021 à 2022)

- **Elaboration du diagnostic communal**
Recueil de données et visites de terrain
Evaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- **Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Echanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
Réunion publique sur le PADD
- **Elaboration du règlement (écrit et zonage) et des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Echanges avec les Personnes Publiques Associées

(Personnes Publiques Associées : Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers et de l'Artisanat, Centre Régional de la Propriété Forestière, Communauté de Communes Touraine Nord-Ouest, Pays Loire Nature Touraine (Scot), Préfecture, Direction Départementale des Territoires.

Phase 2 : Phase de consultation (2022/2023)

- Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU (3mois)
- Consultation de la population par une enquête publique (15 jours minimum)
- Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications
- Approbation du PLU par délibération
- Contrôle de légalité du Préfet

CONCERTATION

Comment s'informer et participer

Parallèlement à la phase de travail et de réflexion, la concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de la municipalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général.

- Une réunion publique et des articles dans les bulletins municipaux
- Les documents d'avancement du PLU consultables à la mairie
- Un cahier de concertation disponible à la mairie
- La possibilité de faire part de ses remarques à Monsieur le Maire par courrier

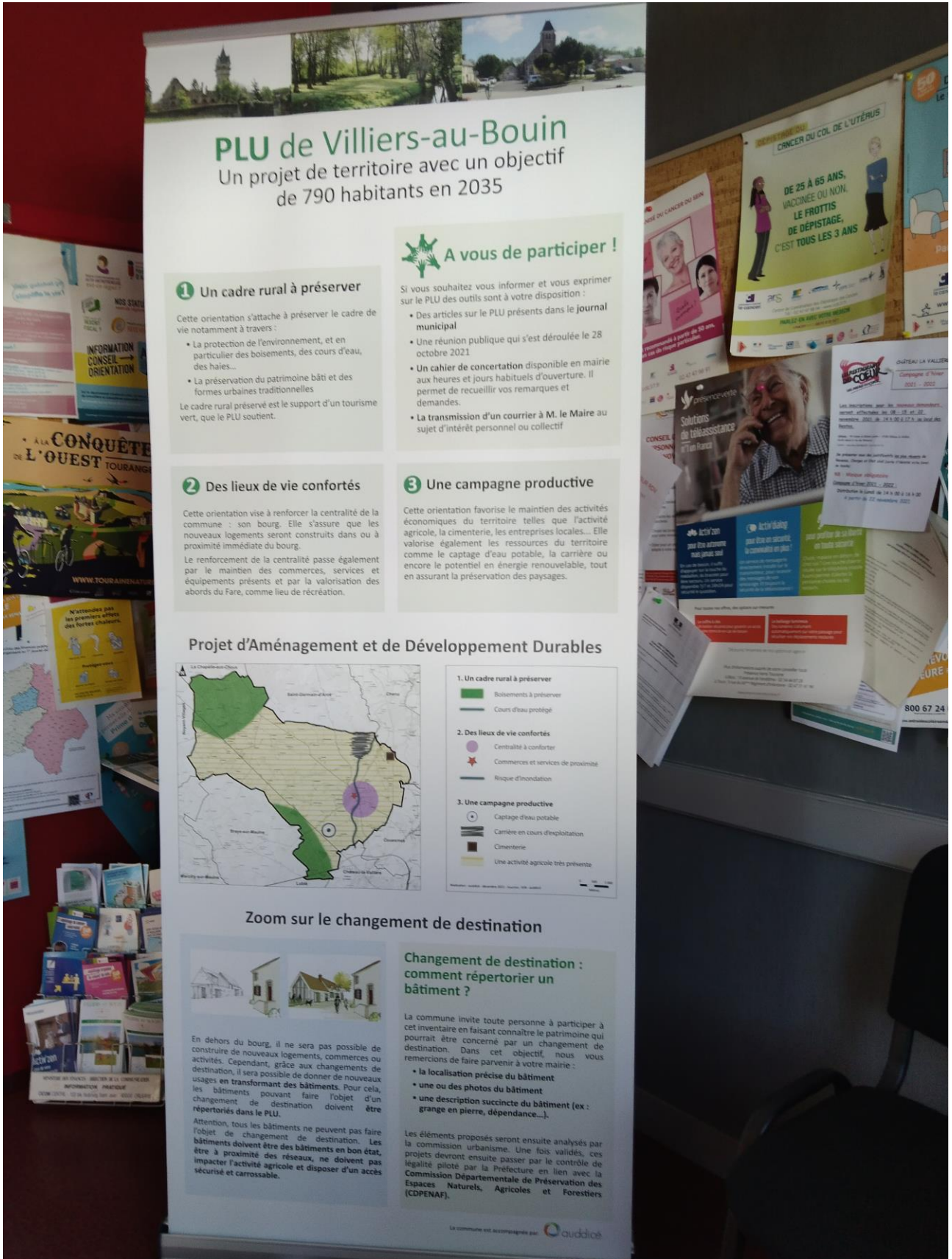
Un cahier de concertation est à votre disposition à la mairie.

REUNION PUBLIQUE 28 OCTOBRE 2021 à 18 heures à la salle polyvalente
Présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables du territoire (PADD)

Je tenais à vous rendre compte de nos projets et des travaux réalisés depuis le début d'année.
J'espère que ce flash info a répondu à vos attentes et vous trouvera en bonne santé dans cette période difficile de la COVID.
Je pense que pour se sortir de ce virus, il faut vous faire vacciner. Je vous invite donc à le faire.
Prenez soin de vous et de votre famille.

Votre Maire DANIEL SAMEDI

■ Photo de l'exposition publique en mairie



PLU de Villiers-au-Bouin

Un projet de territoire avec un objectif de 790 habitants en 2035

A vous de participer !

1. Un cadre rural à préserver

Cette orientation s'attache à préserver le cadre de vie notamment à travers :

- La protection de l'environnement, et en particulier des boisements, des cours d'eau, des haies...
- La préservation du patrimoine bâti et des formes urbaines traditionnelles

Le cadre rural préservé est le support d'un tourisme vert, que le PLU soutient.

Si vous souhaitez vous informer et vous exprimer sur le PLU des outils sont à votre disposition :

- Des articles sur le PLU présents dans le **Journal municipal**
- Une réunion publique qui s'est déroulée le 28 octobre 2021
- Un **cahier de concertation** disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il permet de recueillir vos remarques et demandes.
- La **transmission d'un courrier à M. le Maire** au sujet d'intérêt personnel ou collectif

2. Des lieux de vie confortés

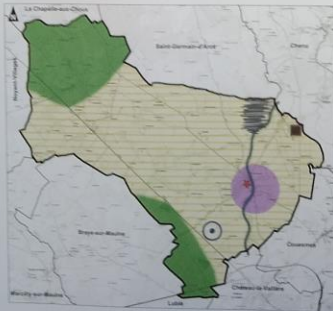
Cette orientation vise à renforcer la centralité de la commune : son bourg. Elle s'assure que les nouveaux logements seront construits dans ou à proximité immédiate du bourg.

Le renforcement de la centralité passe également par le maintien des commerces, services et équipements présents et par la valorisation des abords du Fare, comme lieu de récréation.

3. Une campagne productive

Cette orientation favorise le maintien des activités économiques du territoire telles que l'activité agricole, la cimenterie, les entreprises locales... Elle valorise également les ressources du territoire comme le captage d'eau potable, la carrière ou encore le potentiel en énergie renouvelable, tout en assurant la préservation des paysages.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



- 1. Un cadre rural à préserver**
 - Boisements à préserver
 - Cours d'eau protégés
- 2. Des lieux de vie confortés**
 - Centralité à conforter
 - Commerces et services de proximité
 - Risque d'inondation
- 3. Une campagne productive**
 - Captage d'eau potable
 - Carrière en cours d'exploitation
 - Cimenterie
 - Une activité agricole très présente

Zoom sur le changement de destination



En dehors du bourg, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements, commerces ou activités. Cependant, grâce aux changements de destination, il sera possible de donner de nouveaux usages en transformant des bâtiments. Pour cela, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être répertoriés dans le PLU.

Attention, tous les bâtiments ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination. Les bâtiments doivent être des bâtiments en bon état, être à proximité des réseaux, ne doivent pas impacter l'activité agricole et disposer d'un accès sécurisé et carrossable.

Changement de destination : comment répertorier un bâtiment ?

La commune invite toute personne à participer à cet inventaire en faisant connaître le patrimoine qui pourrait être concerné par un changement de destination. Dans cet objectif, nous vous remercions de faire parvenir à votre mairie :

- la localisation précise du bâtiment
- une ou des photos du bâtiment
- une description succincte du bâtiment (ex : grange en pierre, dépendance...).

Les éléments proposés seront ensuite analysés par la commission urbanisme. Une fois validés, ces projets devront ensuite passer par le contrôle de légalité piloté par la Préfecture en lien avec la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Chapitre 2. Réponse aux requêtes de tiers

Lors de la concertation, une seule remarque écrite a été émise, par M. Kaczmierzak, le 13 octobre 2021. La remarque concerne l'enfouissement des réseaux. Le PLU permet dans toutes les zones l'enfouissement des réseaux, mais n'impose pas sa réalisation.

Courrier de M. Kaczmierzak

Mercrèdi 13 Octobre 2021

Monsieur Le Maire

Ne pouvant pas assister à la Réunion
du 30 Octobre 2021. J'aurais voulu
savoir pour quand l'enfouissement
des lignes électriques et le changement
des poteaux dans notre Rue Des Rosiers

Veuillez, Monsieur, agréer Mes Sincères
salutations

Kaczmierzak