

 <p>COMMUNE DE <b>Vouvray</b></p>	 <p>COMMUNAUTÉ <b>Touraine-Est Vallées</b></p>
<p>Commune de Vouvray</p>	<p>Communauté de communes Touraine-Est Vallées</p>

## Révision générale du PLU – Réunion publique n°1 16 octobre 2019 – Compte-rendu

### ORDRE DU JOUR

- Réunion publique présentant le diagnostic territorial, les enjeux identifiés et le plan détaillé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### PERSONNES PRESENTES

52 participants.

### PRESENTATION

- Introduction de Mme le Maire de Vouvray,
- Présentation de la procédure de révision du PLU,
- Retour sur le calendrier, les prochains temps de concertation (réunion publique avant arrêt, enquête publique...),
- Présentation synthétique du diagnostic socio-économique et de l'état Initial de l'environnement de la commune et des grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Temps d'échanges avec les habitants.

### ECHANGES

- **Le support de présentation sera-t-il disponible ?**  
*Oui, le support ainsi que le compte-rendu seront mis à disposition du public sur le site internet de la commune.*
- **Quel est le calendrier de la procédure de PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) ?**

*La réalisation du PPRI est en cours de réalisation et se fait en parallèle de la procédure de révision du PLU. Le PPRI sera approuvé en juin 2021. La commune travaille aussi sur la mise en place d'une Zone Agricole Protégée qui se terminera au cours de l'année 2020.*

- **La présentation de la procédure complexe d'une révision de PLU est intéressante ainsi que le projet de développement de logements adaptés aux seniors. Le projet de territoire intègre une croissance démographique maîtrisée au regard des capacités des équipements communaux. En ce qui concerne l'offre commerciale, c'est une bonne chose que la commune encourage la protection des commerces de proximité. En effet, aujourd'hui il est difficile de conserver une offre de proximité quand il y a de grandes galeries commerciales à proximité.**

*La protection des commerces de proximité est un enjeu essentiel dans le maintien de la dynamique locale. La commune souhaite conserver cette offre en lien avec une structure démographique vieillissante qui nécessite et souhaite une conservation voire un renforcement de l'offre. Cette offre commerciale permet aussi de dynamiser le centre-ville et ainsi garder et attirer de jeunes ménages, qui participent du maintien des structures telles que la crèche, les écoles...*

- **Il est essentiel de prendre en compte la préservation du patrimoine naturel et paysager dans le projet de territoire. En ce sens, les arbres remarquables pourraient faire l'objet d'un recensement (géolocalisé) afin de pouvoir les protéger dans le cadre du PLU ?**

*Un inventaire des arbres remarquables est en cours sur le territoire de Vouvray. Aujourd'hui, sur la commune, lorsqu'un arbre est supprimé, un nouvel arbre est planté.*

- **Il est important de bien appréhender la mutation du territoire. Pour exemple, sur le secteur de la rue de Monaco, le développement urbain s'est fait sans réflexion sur le domaine public et aujourd'hui il y a de grosses problématiques liées aux trottoirs et aux traversées accidentogènes.**

*Actuellement, les permis de construire accordés dépendent du PLU en vigueur. A l'heure actuelle il n'est donc pas possible d'interdire les constructions. En revanche dans le nouveau PLU, la commune sera plus vigilante sur la cohérence entre les nouveaux projets de construction et les règles d'aménagement mises en place.*

- **Comment le territoire de Vouvray va raccrocher la piste cyclable réalisée sur Rochecorbon ?**

*La Communauté de communes réalise actuellement un diagnostic des voies douces à l'échelle de l'intercommunalité. Le carrefour du Pâti sera relié à la piste cyclable par la rue du coteau.*

- **Pourquoi ne pas relier la piste cyclable directement par les quais ?**

*A partir du Pâti et jusqu'au rond-point, il y a une digue. Il est interdit d'aménager cette digue en lien avec le risque de rupture de digue.*

- **La commune prévoit-elle des bassins de retenue d'eau ?**

*A l'heure actuelle, un diagnostic du réseau des eaux usées et pluviales ainsi qu'un diagnostic précis sur le secteur des Hauts Closeaux. Ces études seront prochainement présentées à la commune. Ces études permettront de déterminer et localiser précisément ou implanter ces bassins.*

- **En quoi consiste réellement le réemploi des hangars expliqué dans la présentation ?**

*Les bâtiments repérés dans l'inventaire des changements de destination correspondent généralement à d'anciennes constructions agricoles qui n'ont plus d'usage agricole*

*aujourd'hui et qui disposent d'un intérêt patrimonial avéré (pierres...). Plusieurs critères doivent permettre de justifier l'identification d'un bâtiment pour le changement de destination vers de l'habitat (bon état, existence de murs porteurs, distance d'une exploitation en activité, stationnement envisageable, raccordement aux réseaux, surface du bâti...).*

- **Il est plus facile de protéger des ensembles existants de qualité (bâtiments patrimoniaux) que de créer des opérations, notamment de densification qui s'insèrent harmonieusement entre ces éléments d'intérêt. Il est nécessaire de mettre en place des modalités permettant de respecter la cohérence paysagère et patrimoniale du centre-ville de Vouvray.**
- **Comment le PLU pourra traiter les problématiques de sécurité liées aux mobilités, notamment en dehors du tissu urbanisé ?**

*La commune prévoit des aménagements permettant de sécuriser les déplacements sur l'ensemble du territoire et notamment à travers une réduction de la vitesse. Le PLU permet d'identifier les points noirs en termes d'insécurité routière, noter les discontinuités... mais le PLU ne peut s'inscrire dans une démarche de maîtrise d'œuvre directement.*

Fait à Saint-Herblain  
Le jeudi 17 octobre 2019  
Alice LE NEDIC