

## Commune de VOUZON

Réunion n°3 – Lancement de la révision du PLU  
Compte-rendu du 17 décembre 2018

### Ordre du jour :

Réunion de restitution du diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées

**Présents** : voir feuille de présence

La réunion s'est appuyée sur un support de présentation annexé au compte rendu.

ECMO introduit la réunion et explique que cette réunion s'intègre dans la deuxième partie de la phase de diagnostic territorial. La première réunion ayant été consacrée à l'agriculture, en octobre.

ECMO continue sa prise de parole en présentant le territoire de Vouzon.

### Socio-démographie

ECMO précise que les chiffres socio-démographiques sont issus des données de l'INSEE de 2015, qui restent les données les plus récentes.

M. Le Maire prend la parole en affirmant que les chiffres correspondent bien à ce qu'il observe sur leur territoire.

### Logement Habitat

M. Le Maire confirme l'aménagement de nouveaux lotissements, et précise que les chiffres de l'INSEE seront certainement modifiés.

Le Maire indique à ECMO que le bailleur présent sur la commune est 3F.

M. Le Maire rappelle l'importance du locatif social pour son territoire du fait de son emplacement privilégié proche d'Orléans. Le bourg est assez attractif, il est considéré comme la 3<sup>ème</sup> couronne orléanaise. Mais il indique que le prix du carburant reste une contrainte pour les déplacements.

M. Le Maire demande à ECMO, si les travaux d'isolation des bâtiments sont pris en compte par l'INSEE. ECMO précise que les travaux d'amélioration ne sont pas pris en compte par l'INSEE.

### Entreprises du territoire

M. Le Maire précise que les chiffres de l'INSEE paraissent élevés au regard de sa connaissance du territoire. (64 entreprises implantées)

### Emplois sur le territoire

Les chiffres de l'INSEE sur le nombre d'emploi surprennent les participants et le Monsieur Le Maire. En effet, ces chiffres ne reflètent pas la réalité, au regard de leurs connaissances de la commune de Vouzon.

Le conseiller municipal, M. BOSTRETTTER précise qu'il y a eu beaucoup de rupture de contrat, ceci explique les chiffres sur le nombre d'emplois en diminution pour l'année 2015 par rapport à 2010.

ECMO interroge le Maire sur la zone artisanale des Allouettes. Le Maire confirme que ce projet est toujours en réflexion.

### La place de l'agriculture

M. Le Maire précise que les chiffres détaillés correspondent au territoire.

### Transport scolaire

M. Le Maire confirme que le bus scolaire passe bien à Vouzon et que le transport à la demande (TAD) est géré par le Conseil Régional. L'arrêt de bus se situe devant la mairie.

Le Maire confirme que le transport à la demande proposé jusqu'à Lamotte-Beuvron par la mairie et géré par les Transports du Loir-et-Cher (TLC) est accessible à tous.

ECMO interroge M. Moulin du Conseil Départemental sur les données SIG du PDPIR. Les données seront transmises à ECMO.

#### Etat initial de l'environnement

Un risque d'inondation est présent sur la commune, notamment par le bassin de Beuvron, qui est inscrit dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) depuis 2005. Cependant la commune n'est que très peu concerné, uniquement le sud.

Un débat s'instaure sur les risques. M. Le Maire demande le millésime des données utilisées par Géorisque. La DDT, précise que les dernières données sur l'argile datent de 2003 et sont issues du BRGM. Elle ajoute que le retrait-gonflement des argiles dépend de la nature du sol et qu'il faut prendre des pour les habitations présentes dans ces zones.

#### Réseaux

ECMO interroge les participants sur l'existence de données concernant le SPANC. Un conseiller municipal précise que la compétence est du ressort de la communauté de commune.

#### Diagnostic paysager/Paysage naturel et patrimonial

ECMO se renseigne sur l'hôtel en construction qui semble être en arrêt. M. Le Maire précise que le chantier avance très doucement. Et que son permis de construire date d'environ 6-7 ans. Le futur hôtel possèdera une salle de séminaire.

Un débat s'instaure sur le monument historique de la commune : l'ancien presbytère de Vouzon. L'UDAP précise que sont classés les poutres intérieures, le plafond peint ainsi que les murs porteurs.

On peut remarquer que la protection du périmètre des 500 m autour du bâtiment englobe une majeure partie du bourg. L'avis de l'ABF est un avis simple étant donné que l'élément classé est à l'intérieur du bâti. Cet avis constitue une aide à la décision du maire.

#### Foncier

M. Le Maire s'interroge sur la possibilité d'optimiser et de mobiliser au mieux les dents creuses au sein de la commune.

Le Maire s'exprime sur les contraintes auxquelles la commune doit faire face. La surface moyenne des parcelles constructibles exprimées au sein du SCOT est très restreinte, environ 400 à 600 m<sup>2</sup>. Cette superficie est en inadéquation avec le territoire rural.

ECMO souligne que l'objectif est de prendre en compte les dents creuses lors du calcul des besoins en extension.

La DDT précise que sur un territoire il faut avoir une diversité de la taille des parcelles. Elle ne remettra pas en cause le projet du PLU si le dépassement de ces superficies sont observés dans les calculs des besoins, le but étant d'avoir un équilibre.

Il est à noter que le SCOT du pays est en cours d'élaboration, ECMO s'interroge sur son avancement.

Le Maire précise que du fait du changement de la présidence au sein de l'intercommunalité, l'élaboration du SCOT a été ralenti. Cependant la procédure se poursuit.

M. Le Maire explique que l'enjeu du projet de PLU est d'avoir une mixité des parcelles pour une meilleure intégration.

La DDT indique que Vouzon bénéficie d'une desserte favorable par le train ; la gare de Lamotte-Beuvron étant proche.