

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME**

## **COMMUNE DE VILLEDoux**



Villedoux

### **Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n°6**

Prescrite le 9 novembre 2016

Arrêtée le 27 novembre 2018

Approuvée le .....

**CONCERTATION DU PUBLIC AVANT ARRET  
DU 22 OCTOBRE AU 22 NOVEMBRE 2018**



JOURNAL	L'HEBDO	
DATE	Jeudi 8 novembre	

## Villedoux : révision du P.L.U.

Le dossier de révision allégée (Plan Local d'Urbanisme) ainsi qu'un cahier de concertation sont mis à la disposition du public jusqu'au 22 novembre inclus, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme de la mairie : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30. Le dossier est également consultable sur les sites internet de la commune et de la CDC. Aunis-Atlantique.

Deux temps forts sont prévus pour présenter le projet : la permanence d'élus vendredi 9 novembre de 14 h à 16 h en mairie et la réunion publique le même jour à 18 h 30 à la salle annexe.



Informations sur [www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr) ou au 05 46 68 50 88.

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Jeudi 25 octobre	

## Révision allégée du plan local d'urbanisme

**VILLEDoux** Par délibération en date du 9 novembre 2016, la CdC Aunis Atlantique a prescrit la révision allégée n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villedoux. Le dossier ainsi qu'un cahier de concertation ont été mis à disposition du public durant un mois en mairie jusqu'au 22 novembre inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme situé 4 rue de la Mairie, du

lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30. Le dossier sera également consultable sur les sites Internet de la CdC Aunis Atlantique. Tout au long de la procédure, il est possible de donner son avis ou de formuler des remarques : dans le cahier de concertation mis à disposition ou par courrier à l'attention du maire. Deux temps forts sont proposés pour présenter le projet, lors d'une permanence d'élus, vendredi 9 novembre de 14 à 16 h, à la mairie, et lors d'une réunion publique, le même jour à 18 h 30, à la salle annexe.

**Vendredi 9 novembre :**

● **Permanence d'élus sur la révision du PLU**

Mairie - 14h à 16h

● **Réunion publique sur la révision du PLU**

Salle annexe - 18h30

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme



**Vendredi 9 et Samedi 10 novembre :**

**Représentations**

« **Amour, Rock et Macédoine** »

Organisées par Faisons du Théâtre. Salle des fêtes - 20h30

**Dimanche 11 novembre :**

**Commémoration de l'armistice de 1918 et inauguration de la fresque**

Monument aux Morts - 10h



**Mercredi 14 novembre :**

**Balayage de la commune**

Réalisée par la société NCI Environnement.



**Vendredi 16 novembre :**

**Réunion publique de présentation**

Organisée par le comité FELAVI.

**Samedi 17 novembre :**

**Concours de palets sur plomb**

Organisé par le Foyer Rural. Salle des fêtes - 14h

**Samedi 24 novembre :**

**Après-midi jeux**

Organisé par l'Amicale laïque

Salle des fêtes - 15h



## Prendre rendez-vous avec

**Le maire :** François VENDITTOZZI

**Les adjoints :** Corinne SINGER : Affaires générales et ressources humaines

Marie-Christine QUEVA : Affaires sociales

Daniel BOURSIER : Urbanisme et travaux

David WANTZ : Budget et finances

Jean-Philippe TOLEDANO : Vie associative et environnement

**La conseillère déléguée :** Isabelle BOURLAND : Affaires scolaires et périscolaires

**Les conseillers référents :** Marie-Louise PINEAU : relations intergénérationnelles

Delphine BOUCARD : « P.E.D.T »

Stéphanie COLOMBIER : Affaires sociales représentant la commune au CIAS

Jean-Paul BONNIN : Ruralité

Éric MONTAGNE : Affaires économiques

**Le secrétariat :** Accueil en mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30

Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30

et les mardi, jeudi, et vendredi de 13h30 à 16h30

Tél. : 05 46 68 50 88

Emails : [servicegeneral@villedoux.fr](mailto:servicegeneral@villedoux.fr) - [urbanisme@villedoux.fr](mailto:urbanisme@villedoux.fr)

[asvp@villedoux.fr](mailto:asvp@villedoux.fr) - [accueil@villedoux.fr](mailto:accueil@villedoux.fr)

RETROUVEZ LE VILLEDoux INFOS ET D'AUTRES INFORMATIONS

SUR LA COMMUNE sur le site internet : [www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr)

## Numéros utiles

SOS médecins : .....36 24 (0,15€/min)

Pharmacie de garde : .....32 37 (0,35€/min)

Nous vous rappelons qu'en cas d'urgences, de jour comme de nuit, il vous est recommandé de contacter directement la gendarmerie, en composant le 17.

Directeur de publication : M. François Vendittozzi

Création et mise en page : Altitude & Co - Crédit photos :

Istock - DR - Impression : Raynaud Imprimeurs



## Ça se passe en Aunis Atlantique

**Défi Familles Aunis Atlantique :**

Pour la seconde année, la Communauté de Communes Aunis Atlantique s'investit aux côtés de Défi Energie 17 et Cyclad pour animer et relayer le Défi Familles à Energie Positive.

Vous êtes seul, en couple, en famille avec ou sans enfant ? Vous habitez sur une des 20 communes d'Aunis Atlantique ? Vous souhaitez agir concrètement et efficacement pour protéger l'environnement ? Vous souhaitez faire des économies ? Alors tentez l'aventure et devenez une famille à énergie positive !

Plus de renseignements sur [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)



## Etat civil

**Naissances**

Nicole PAGEAUD

née le 1er octobre

Juliette GIRARD

née le 8 octobre

Félicitations aux heureux parents.

**Mariage**

Jean-François LALANNE & Marie GOURIOU

le 29 septembre

Tous nos vœux de bonheur aux époux !

**Décès**

Jeannine SIMONNEAU

le 12 juin

Christian BARREAU

le 13 juillet

Toutes nos condoléances à leurs familles.



**Villedoux**  
[www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr)

# Villedoux

Novembre 2018

# infos

## Sommaire

**Page 1**

· Edito du maire

**Page 2**

· Infos générales

· Ça s'est passé

**Page 3**

· Nouvelles des associations

**Page 4**

· Agenda & État civil

## Bloc notes

**11 Novembre :**

Commémoration de l'armistice de 1918 à 10h au monument aux morts et inauguration de la fresque.

## Intercalaire

**Fiche de renseignements**

Chers Concitoyens,

### Hommage et Mémoire

C'est un vieux pays, La France, d'un vieux continent, l'Europe, qui a connu les guerres, l'occupation, la barbarie, la folie des hommes, qui rend hommage en ce mois de novembre 2018, à ceux, quelle que soit leur origine, qui ont donné leur vie pour que notre Nation et les valeurs qu'elle porte, restent debout. Cette première guerre mondiale, terriblement meurtrière, dont nous allons commémorer le centenaire de l'Armistice, a eu pour conséquence de faire émerger de grandes ambitions pacifistes, la Société des Nations, préfigurant l'Organisation des Nations Unies.

C'est également dans ce conflit armé que les fondations solides de l'entente franco-britannique ont achevé de se forger et que les premières tentatives d'alliance européenne préfiguratrice d'une union européenne à venir ont eu lieu. Ces grandes ambitions, ces grands desseins communs sont fragiles et soumis à la folie des hommes de pouvoir.

L'Histoire dans laquelle nous puisons tant de références et de valeurs, a tendance à se répéter... L'attitude de certains gouvernants de notre monde moderne semble l'oublier même chez nos alliés.

La tentation du repli sur soi, la montée de l'extrémisme, l'isolement économique, le racisme et la xénophobie semblent trouver facilement

écho dans les esprits faibles et influençables. Il est tellement simple d'incriminer l'Autre, l'Etranger...

Les médias friands de sensationnalisme plongent aisément dans le travestissement et la manipulation de l'information pour influencer et exagérer, oubliant que notre Nation s'est construite à travers l'histoire sur l'apport de toutes les formes de migration et d'échange entre les peuples.

Alors il me semble que nous devrions prendre exemple sur l'hommage citoyen que nos enfants ont rendu à ceux qui se sont battus pour défendre nos valeurs et principes. En traduisant artistiquement sur les murs de leur école, leur vision de la mémoire, de la citoyenneté et du monde dans lequel ils veulent vivre, ils nous ont donné une leçon de paix et un vibrant appel à vivre ensemble sans discrimination en hommes et femmes libres.

C'est avec fierté que nous vous invitons à nous retrouver avec les enfants de Villedoux pour célébrer le centenaire de l'Armistice de 1918, en inaugurant la fresque qu'ils ont réalisée avec le concours d'Épéo, artiste-graffeur rochelais et ainsi rendre hommage à ceux qui sont tombés pour notre Nation et une certaine idée du Monde.

François VENDITTOZZI  
Maire de Villedoux.

## ► Réseau de bus

Le 27 septembre dernier, a eu lieu une réunion au sujet des difficultés rencontrées sur le nouveau réseau de bus de la Région Nouvelle Aquitaine.

Cette réunion a suscité de nouvelles interrogations et la commune reste mobilisée pour obtenir l'amélioration de ce service indispensable.

Vous trouverez le compte-rendu détaillé en focus sur notre site internet [www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr)



## ► Révision allégée n°6 du PLU de Villedoux

Le public est informé que par délibération en date du 9 novembre 2016, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a prescrit la révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux.

Le dossier de révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux ainsi qu'un cahier de concertation seront mis à disposition du public durant un mois en mairie de Villedoux, du 22 octobre au 22 novembre 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme situé 4 rue de la Mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune et de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Tout au long de la procédure vous pouvez donner votre avis ou formuler des demandes :

- Dans le cahier de concertation mis à disposition en mairie de Villedoux,
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Maire – 4 rue de la Mairie – 17230 VILLEDoux

2 temps forts vous sont proposés pour vous présenter le projet :

- La permanence d'élus : le vendredi 9 novembre de 14 à 16h, en mairie, 4 rue de la Mairie
- La réunion publique : le vendredi 9 novembre à 18h30 – salle annexe, 4 rue de la Mairie

Pour plus d'informations contacter la Mairie au 05-46-68-50-88 ou rendez-vous sur le site internet de la commune [www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr) ou le site de la Communauté de Communes Aunis Atlantique [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr).

## ► Le Plan Communal de Sauvegarde

À l'attention des personnes porteuses d'un trouble de la santé

Dans le cadre de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde, nous collectons les informations sur les personnes présentant un trouble de la santé, avec leur accord, grâce à ce formulaire.

Ces informations, strictement confidentielles, auront pour objectifs de vous alerter et de vous porter assistance en cas d'urgence (tempête, inondation, ...)

Le formulaire de collecte de ces informations, est également disponible à l'accueil de la mairie.



## ► Le savoir-faire de la commune de Villedoux s'exporte

Le mercredi 19 septembre, la coordination sécurité routière de la Charente Maritime et le stade rochelais ont organisé une action éducative à la rue et la route dédiée aux enfants du stade de rugby à La Rochelle.



Cette journée a mobilisé de nombreux partenaires au stade rochelais comme la police nationale (B.M.U), la police municipale, la sécurité routière départementale de la Charente Maritime et bien d'autres partenaires, dont la commune de Villedoux représentée par Mme Le-Roux notre A.S.V.P.

Notre matériel "piste d'éducation piétonne et routière" s'est exporté sur le parking du stade rochelais toute la journée et a reçu une centaine de petits rugby-mans.



Vu le succès de cette première édition, un partenariat avec le département de la Sécurité Publique de la Charente Maritime devrait voir le jour.

# NOUVELLES DES ASSOCIATIONS

## ► Lancement du « Comité FELAVI »



De quoi s'agit-il ? De la création d'un Comité des Fêtes, Loisirs et Animations de Villedoux, soit « Comité FELAVI », par Anthony Déméocq, l'un des initiateurs (ancien Président de l'Association des Parents d'Élèves de Villedoux).

Le « Comité FELAVI » a pour buts de développer l'animation de la commune, d'organiser les fêtes et les manifestations en liaison avec les associations locales et intercommunales en collaboration avec les communes voisines, et en liaison avec les instances municipales, ainsi qu'avec les collectivités territoriales.

Le « Comité FELAVI » pourra être amené à apporter son assistance morale, physique et matérielle aux diverses associations de Villedoux. Il pourra également prêter son concours pour l'organisation de manifestations ou festivités dont il ne serait pas à l'initiative. Le Comité projette de créer un ou plusieurs pôles chargés chacun d'activités culturelles, sportives ou sociales spécifiques.

Venez découvrir le projet en détails et apporter votre pierre à l'édifice, lors de la grande réunion publique qui se tiendra le :

**Vendredi 16 novembre à 20h30**  
Salle des fêtes de Villedoux

Pour plus d'infos : [comite.felavi@gmail.com](mailto:comite.felavi@gmail.com)

## ► Du nouveau au Foyer rural Les mercredis « Papote Pétanque »



À compter du mercredi 21 novembre 2018, et chaque mercredi suivant PAR BEAU TEMPS, retrouvons nous au terrain de pétanque, près du nouveau local associatif, à partir de 14h30 (après la sieste), nous vous invitons à vous détendre, en jouant à la pétanque.

Après chaque partie, nous vous proposerons boissons chaudes, sodas et autres eaux pétillantes ou non, que nous partagerons en papotant joyeusement.

VENEZ NOMBREUX !

## ► Après-midi jeux

Le troisième après-midi jeux organisé par l'Amicale Laïque et la bibliothèque à l'intention des enfants et des adultes se déroulera le samedi 24 novembre à partir de 15 heures à la salle des fêtes.

Grands jeux en bois, jeux de société vous attendent nombreux.

Contact : [amicalebiblio.villedoux@gmail.com](mailto:amicalebiblio.villedoux@gmail.com)

## ► Arc-en-ciel

L'association des peintres amateurs de Villedoux (Arc en Ciel) recrute de nouveaux adhérents.

Si vous êtes intéressé par le dessin et la peinture contactez M. BOUGNOTEAU Cyril au 06 84 24 52 97 ou par mail [cyril.bougnoteau@hotmail.fr](mailto:cyril.bougnoteau@hotmail.fr)

## ► Concours de palets sur plomb



## ► Atelier théâtre seniors

C'est à vous de jouer !

Tous les mercredis de 18h à 20h à partir du 14 Novembre 2018, un atelier est proposé par l'Amicale Laïque de Villedoux animé par Jean-Michel Lopez. Il n'y a pas d'âge pour jouer ! Cet atelier propose une initiation au théâtre. Nous travaillerons pas à pas, en toute bienveillance, pour que chacun soit en confiance et s'épanouisse dans le jeu théâtral.

Les objectifs :

- Se divertir, se détendre et se rencontrer
- La connaissance de soi et de l'autre
- Travailler sa mémoire, sa voix
- Le jeu dramatique
- La relaxation



Pour que l'atelier se pérennise, un minimum de 8 participants devra être atteint. Premières séances de découverte les 14 et 21 novembre. Tarifs : 7€ d'adhésion à l'année – 2€ la séance.

Renseignements et inscription auprès d'Annie VILLALONGUE au 06.83.75.36.60

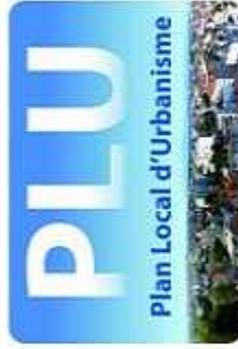


## Accueil - Informations - Révision allégée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

### Révision allégée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

jeudi, 18 octobre 2018 13:55

Taille de police



Le public est informé que par délibération en date du 9 novembre 2016, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a prescrit la révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux.

Le dossier de révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux ainsi qu'un cahier de concertation seront mis à disposition du public durant un mois en mairie de Villedoux, du 22 octobre au 22 novembre 2018 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture du service urbanisme situé 4 rue de la Mairie :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30

Le dossier est également consultable ici : <https://www.aunisatlantique.fr/wp-content/uploads/2018/10/dossier-r%C3%A9vision-all%C3%A9e-N%C2%806.pdf>

Tout au long de la procédure vous pouvez donner votre avis ou formuler des demandes :

- dans le cahier de concertation mis à disposition en mairie de Villedoux,
- par courrier à l'attention de Monsieur le Maire - 4 rue de la Mairie - 17230 VILLEDoux

2 temps forts vous sont proposés pour vous présenter le projet :

- La permanence d'élus : le vendredi 9 novembre de 14 à 16h, en mairie, 4 rue de la Mairie
- La réunion publique : le vendredi 9 novembre à 18h30 - salle annexe, 4 rue de la Mairie

### Liens utiles

- Contact Mairie
- Démarches administratives
- Scolarité
- Agenda
- Commerces Services
- Restaurant scolaire
- ALSH
- Villedoux Infos

## Révision allégée n°6 du PLU de Villedoux

**Le public est informé que par délibération en date du 9 novembre 2016, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a prescrit la révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux.**

Le dossier de révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux ainsi qu'un cahier de concertation seront mis à disposition du public durant un mois en mairie de Villedoux, du **22 octobre au 22 novembre 2018 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme situé 4 rue de la Mairie :  
→ Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune et de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Tout au long de la procédure vous pouvez donner votre avis ou formuler des remarques :

- dans le **cahier de concertation** mis à disposition en mairie de Villedoux,
- par **courrier** à l'attention de Monsieur le Maire - 4 rue de la Mairie - 17230 VILLEDOUX

→ **2 temps forts** vous sont proposés pour présenter le projet à la population :

- **La permanence d'élus** : le **vendredi 9 novembre de 14 à 16h**, à la Mairie
- **La réunion publique** : le **vendredi 9 novembre à 18h30** – salle annexe, 4 rue de la Mairie



### Informations

Pour plus d'informations : contactez la Mairie au 05-46-68-50-88 ou rendez-vous sur le site internet de la commune ou le site de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

→ Télécharger le dossier de révision

→ Télécharger l'affiche de la réunion publique



REVISION ALLEGEE N°6 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE VILLEDoux

2 temps forts pour vous présenter le projet :

→ PERMANENCE D'ELUS

Vendredi 9 novembre 2018 de 14h à 16h  
A la Mairie

→ REUNION PUBLIQUE

Vendredi 9 novembre 2018 à 18h30  
Salle Annexe

→ Pour plus d'informations contacter la Mairie au 05-46-68-50-88 ou rendez-vous sur le site internet de la commune [www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr) ou le site de la Communauté de Communes Aunis Atlantique [www.aunisolantique.fr](http://www.aunisolantique.fr).



Villedoux



REVISION ALLEGEE N°6 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEDoux

---

CAHIER DE CONCERTATION



# Villedoux

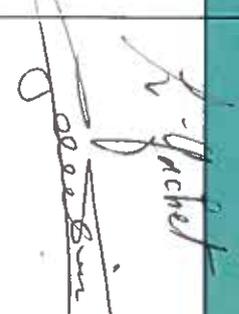
Le public est informé que par délibération en date du 9 novembre 2016, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a prescrit la révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux.

Le dossier de révision allégée N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedoux ainsi que le présent cahier de concertation, sont mis à disposition du public durant un mois en mairie de Villedoux, du 22 octobre au 22 novembre 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme.

Dès à présent, les personnes qui auraient des observations à formuler sont invitées :

- ✓ Soit à les consigner sur le présent cahier de concertation mis à disposition en mairie de Villedoux,
- ✓ Soit à les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le Maire – 4 rue de la Mairie – 17230 VILLEDoux

REVISION ALLEE N°6 DU PLU DE VILLEDoux  
 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER - CAHIER DE CONCERTATION

DATE	NOM PRENOM	COORDONNEES	REMARQUES	SIGNATURE
09/11/18	GACHET 06.78.68 21.54	10 Bd. des Rochettes 17000 LA ROCHELLE	Parcelle AB 90 indivision	
"	GAUTIER Maryline	11 bis av. de la Division 17139 DOMPIERRE 06.78.18.11.03	Parcelle AB 90 U	
"	NIZET M.M. repr sante M. AUTRUSS EAU M <sup>me</sup> FUMCHL	2 Rue Sôce Jean Rasard 17138 STX ANDRE 05 46 37 30 69 4 Rue de la Légèrie 03 46 90 10 00 01 69 56 08 31	Parcelle AB 100 AB 101 indivision	
"	MONTAGNE E. M <sup>me</sup> AGNE. G	Le Repressant M <sup>me</sup> FANTINE Closely h. Avenue des Nereis Supt 17130 Villeneuve 8 rue des Nereis Supt 17130 Villeneuve	1 Rue d'Enguieu LE FURIER Val de Leiz. 49.350 P 480 P 498 P	  

REVISION ALLEE N°6 DU PLU DE VILLEDoux  
 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER - CAHIER DE CONCERTATION

DATE	NOM PRENOM	COORDONNEES	REMARQUES	SIGNATURE
22/11	GAILLARD Fabrice	3 square Texere 17250 Villedoux	<p>Riservains concernés par le futur aménagement. Inquiétude sur la hauteur des constructions et des vit - à - vis .</p> <p>Ayant déjà subi une construction sur la façade avant de notre habitation. (photos 1 et 2), nous nous soucions par la même chose sur l'arrière de la parcelle alors que nous avons actuellement un espace naturel (photos 3 et 4</p>	 <p>Je souhaite que la municipalité soit vigilante sur les projets d'aménagement dans le respect des villodouxais déjà résidents.</p>



photo 1



photo 2

photos prises de mes fenêtres.



photo 3



photo 4

# CAHIER DE CONCERTATION

## Révision allégée N°6 du PLU de Villedoux

Registre ouvert le : 22/10/18. Signature et tampon mairie



Le Maire,  
François VENDITTOZZI

Registre clôturé le : 22/11/18. Signature et tampon mairie



Le Maire,  
François VENDITTOZZI



Villedoux

MAIRIE DE VILLEDoux

Rue de la mairie

17230 VILLEDoux

05 46 68 50 88

[accueil@villedoux.fr](mailto:accueil@villedoux.fr)

[www.villedoux.fr](http://www.villedoux.fr)



Communauté  
de Communes  
Aunis  
Atlantique

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

113 route de La Rochelle

17230 MARANS

05 46 68 92 93

[contact@aunisatlantique.fr](mailto:contact@aunisatlantique.fr)

[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

# Plan Local d'Urbanisme de Villedoux

Révision Allégée n°6

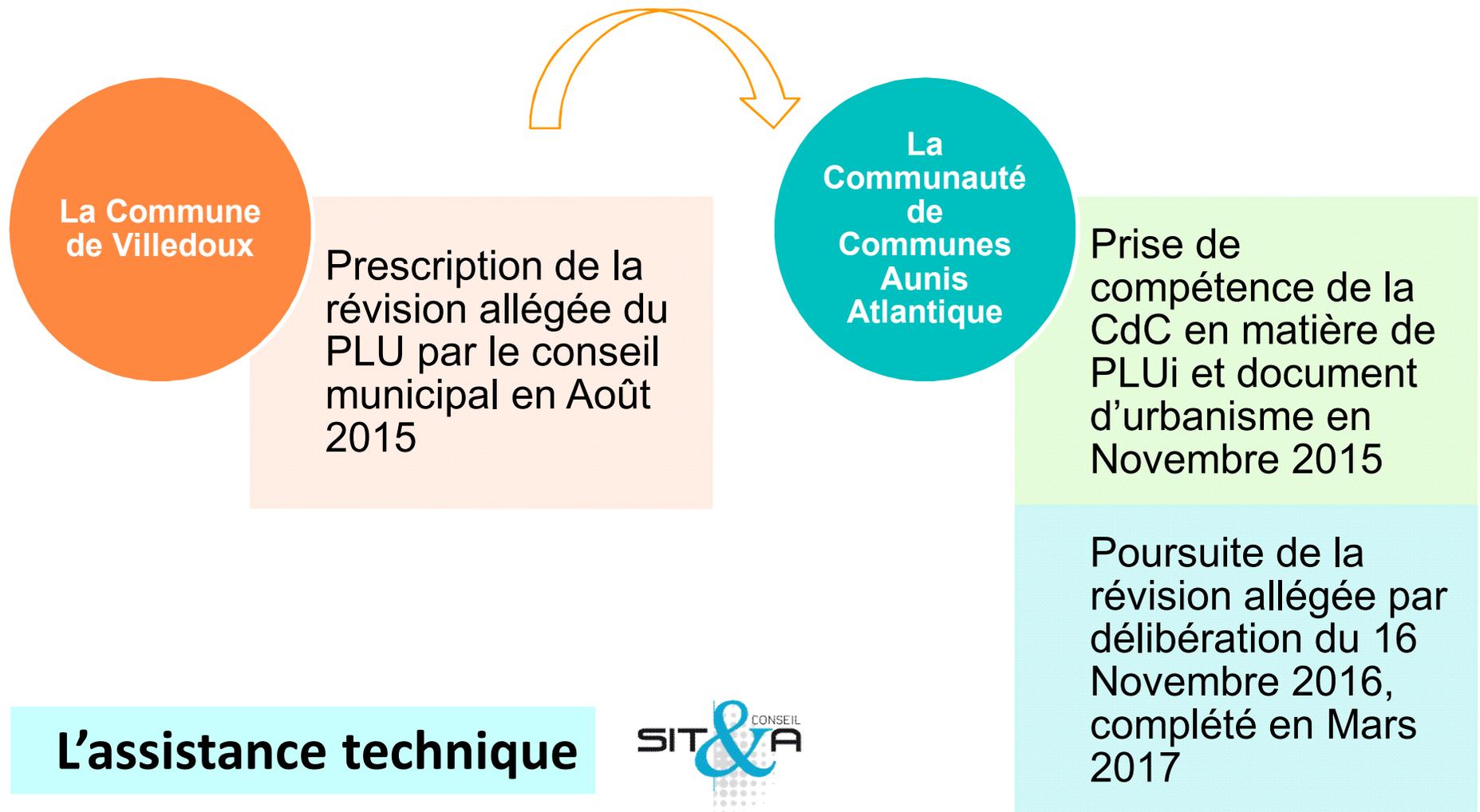
Sommaire :

1. Contexte
2. Déroulement de la procédure
3. Description des modifications
4. Bilan de la révision
5. « Après la révision... »



Réunion Publique du 9 Novembre 2018

## La gouvernance



## L'assistance technique

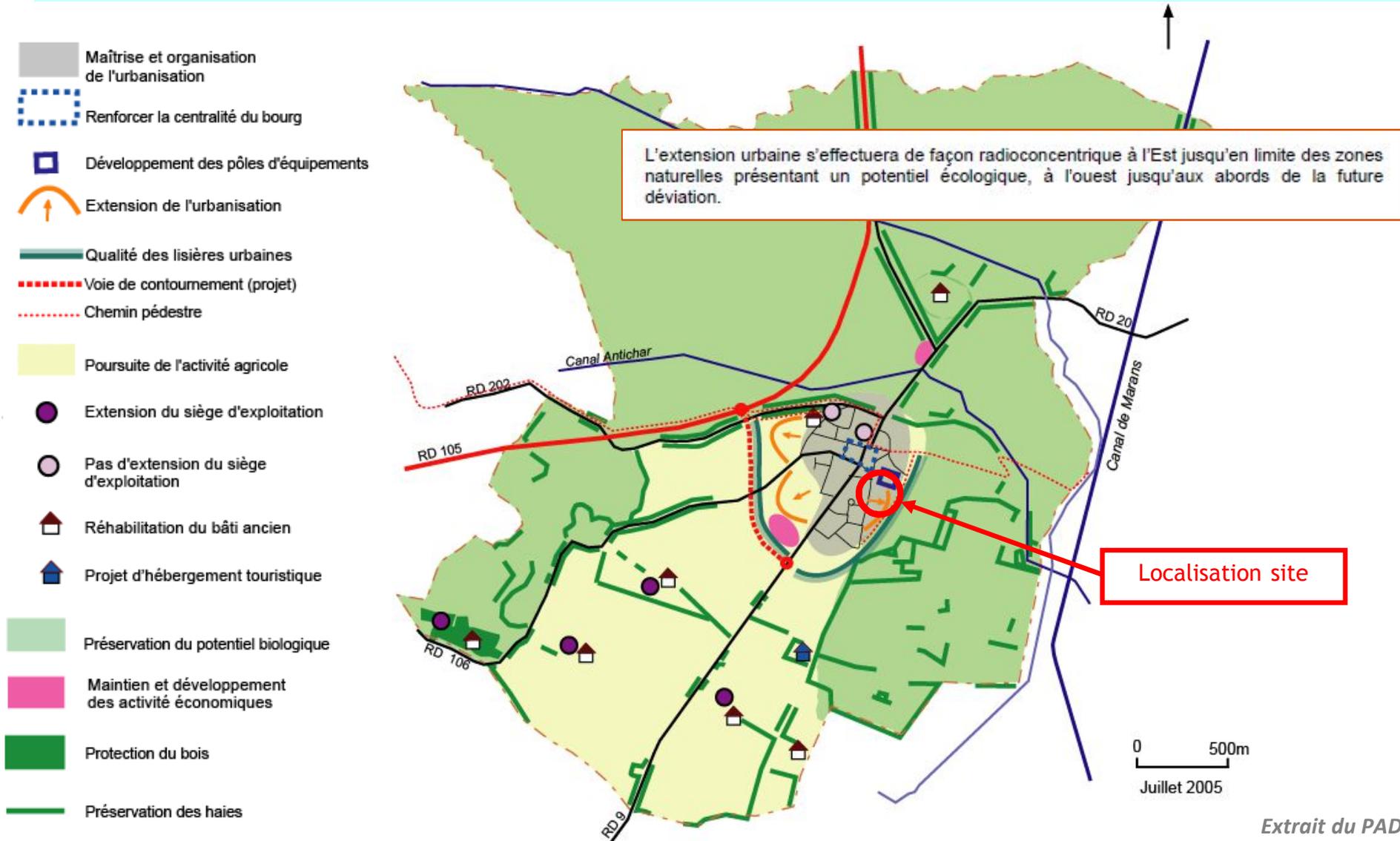
# 1 – Le contexte de la révision allégée N°6 du PLU

## L'objet de la révision allégée

- **Le passage d'un secteur en zone Naturelle (N) en zone A Urbaniser (AUa, ouverte à l'urbanisation, sous forme d'opération d'ensemble) en centre-bourg :**
  - **Objectif** : création d'un nouveau quartier d'habitat qualitatif en connexion avec le centre-bourg
- **Le passage d'une partie d'un secteur en zone A Urbaniser (Aub) en zone N, en compensation de la superficie du secteur de cette zone N,**
  - **Objectif** : compenser les 3ha à urbaniser en remettant 3ha en zone naturelle
- **La modification et /ou la mise à jour d'emplacements réservés,** afin de permettre un accès à la nouvelle zone AUa, et de les mettre à jour.

# 1 – Le contexte de la révision allégée N°6 du PLU

## Localisation du secteur à urbaniser, en cohérence avec le PADD : l'orientation 1 « le développement maîtrisé du bourg »



### Le recours à la procédure de révision allégée

#### *Article L153-31 du Code de l'Urbanisme*

**Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :**

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle** et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.



#### *Article L153-34 du Code de l'Urbanisme*

**Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire** un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle** et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent** ou de la commune, **et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

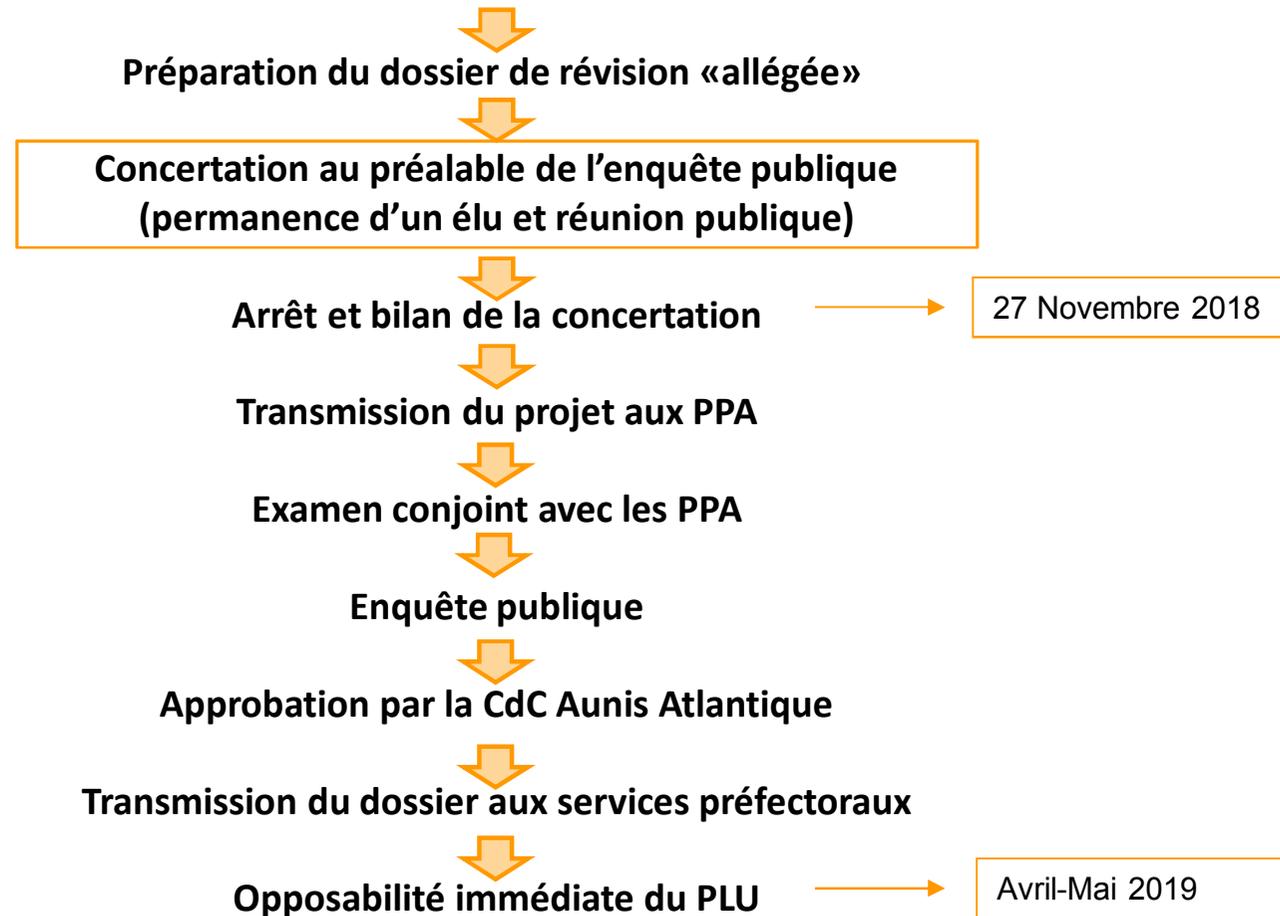


## 2 – Le déroulement de la procédure

### Organisation de la procédure de révision allégée

La procédure de révision est effectuée selon les modalités suivantes (articles L153-11 à L153-30 et L153-31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

#### Engagement de la procédure et modalités de la concertation



### ZOOM sur la concertation préalable mise en œuvre

**Objectif :** permettre au public, pendant une durée suffisante et des moyens adaptés à l'objet de la révision allégée, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

**Modalités de concertation préalable à l'arrêt :** du 22 Octobre au 22 Novembre 2018

-Mise à disposition du dossier au public + un registre de concertation  
-mairie de Villedoux

Articles dans la presse locale (sud ouest et l'hebdo) et dans le bulletin communal

-Affichage sur la commune et au siège de la communauté de communes

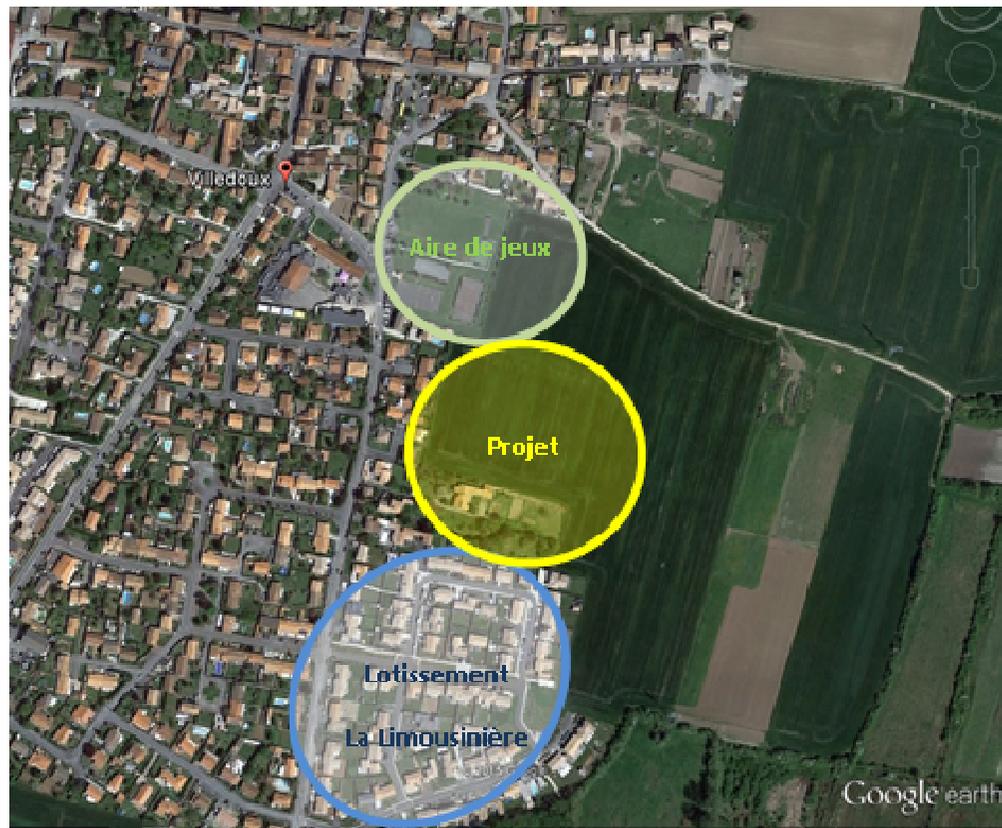
-Insertion sur le site Internet de la commune de Villedoux et de la CdC

Une permanence de M. le Maire le 09 Novembre de 14h à 16h

Une réunion publique le 09 Novembre à 18h30

## 1 – Passage d'un secteur en zone N en zone AUa

Vue aérienne :



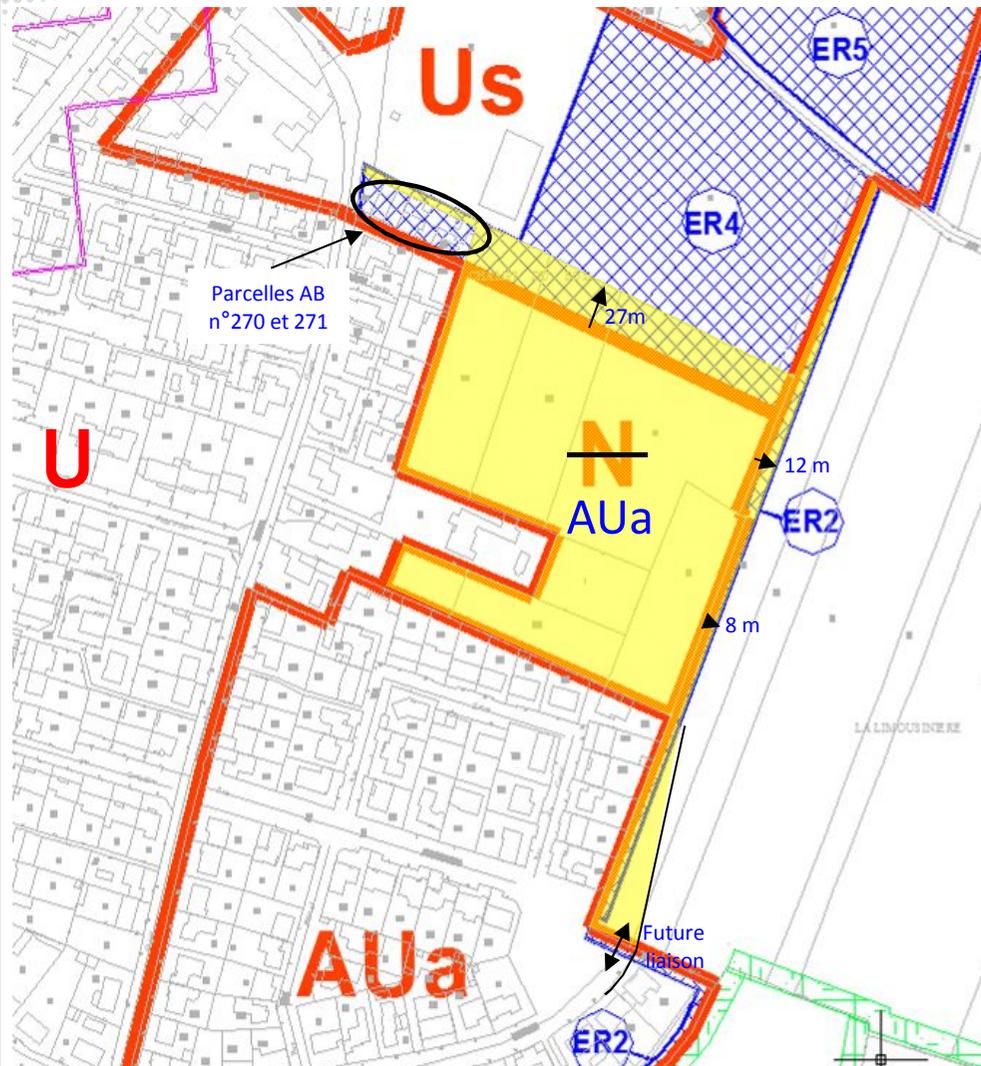
### Objectifs :

- **Quartier d'habitation** pour établir le lien entre les quartiers déjà existants («La Limousinière» et «Le Vignaud») et la plaine de jeux existante,
- Créer une certaine **mixité de logements**,
- Mettre en place des **espaces communs de qualité**,
- Tendre vers un **objectif de 23 logements/ha** (concordance avec le PLUI en cours d'élaboration sur le territoire Aunis Atlantique).

La superficie de la zone concernée est approximativement de 29 500 m<sup>2</sup>, soit environ 68 logements.

# 3 – La description des modifications

## 1 – Passage d'un secteur en zone N en zone AUa



Afin de viabiliser et de rendre accessible ce secteur enclavé, il convient d'en modifier les limites Nord et Est :

-**La limite Nord sera décalée d'environ 27 m vers le Nord** afin de permettre un accès via la rue du Marais Guyot. Ce décalage va également permettre une cohérence en passant les parcelles n°270 et 271 de la section AB en zone U (au lieu de la zone Us, zone urbaine réservée aux équipements collectifs, commerces et services urbains).

-**La limite Est avec la zone Np sera décalée de 8 m ou de 12 m vers l'Est** afin que l'emplacement réservé n°2 (initialement dans la zone Np) soit intégré dans cette zone AUa. L'emplacement réservé n°2 correspond à un chemin piéton et une voirie. Un décalage sera également réalisé au niveau de la jonction avec le lotissement existant « La Limousinière », et ce afin d'axer la voirie et le cheminement piéton prévus dans l'emplacement réservé n°2 avec la voirie existante.

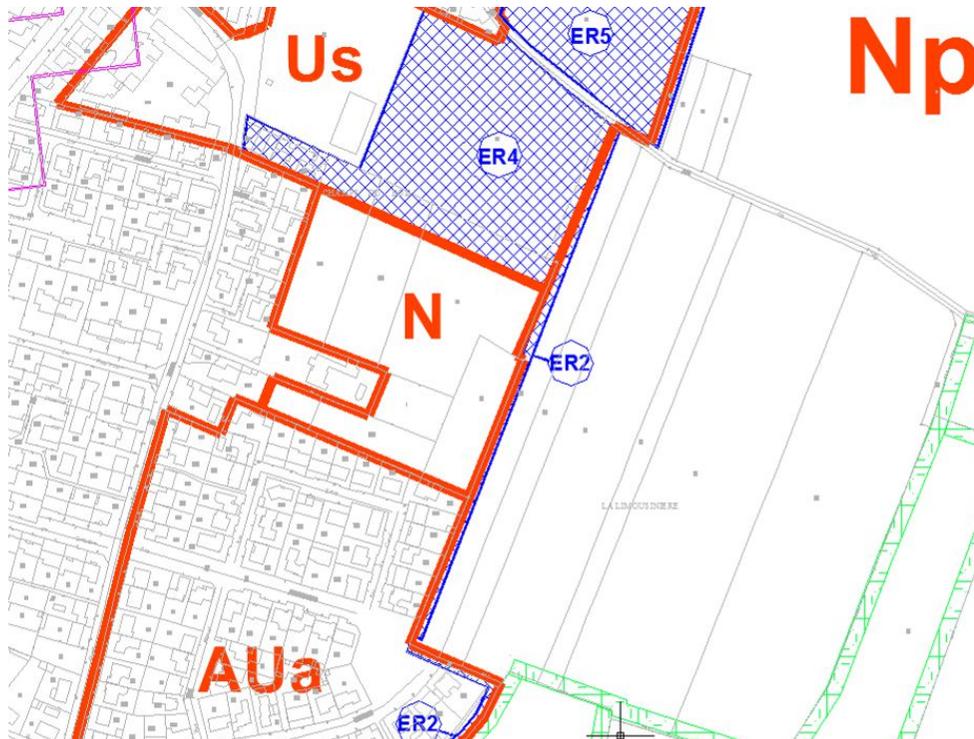
# 3 – La description des modifications

## 1 – Passage d'un secteur en zone N en zone AUa

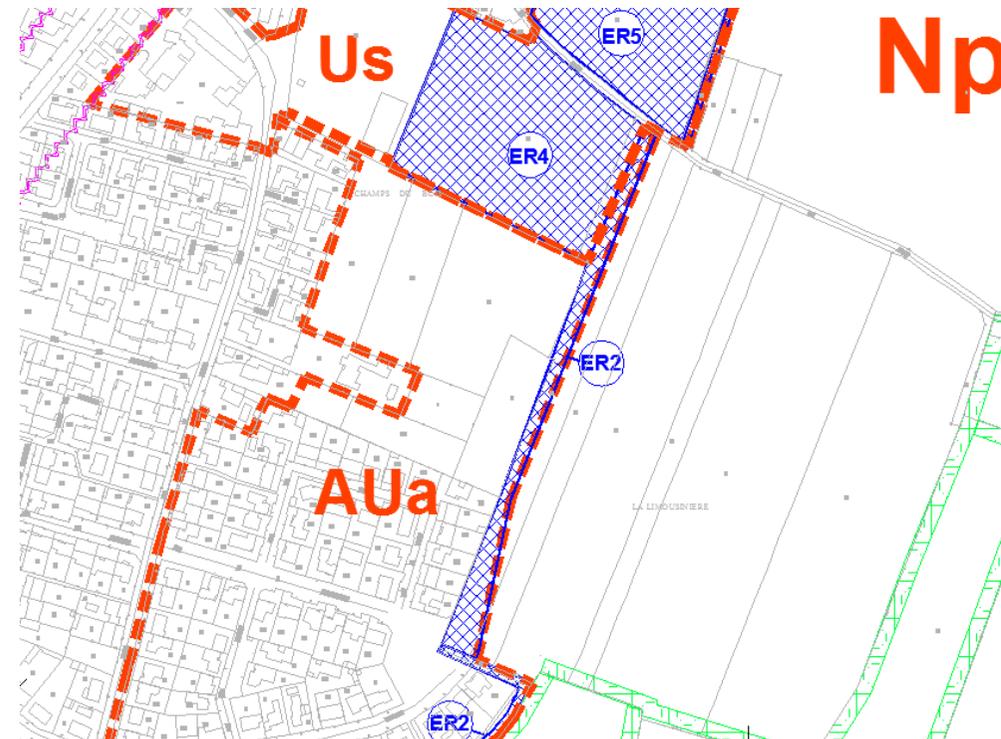


Par conséquent, il est proposé de modifier la zone N en zone AUa du PLU comme suit :

*Extrait du plan de zonage avant modification*



*Extrait du plan de zonage après modification*



# 3 – La description des modifications

## 2 – Passage d'un secteur en zone AUb en zone N

*Vue aérienne :*



En contrepartie de la superficie en zone Naturelle initiale perdue (environ 29 500 m<sup>2</sup>), **un secteur situé le long de la déviation et de la rue de l'Océan va passer de la zone AUb en zone N.**

Les 2 limites entre les zones N et la zone AUb ont ainsi été décalées vers l'Est et vers le Sud de 25 m.

La superficie de la zone concernée est ainsi de 31 397 m<sup>2</sup>.

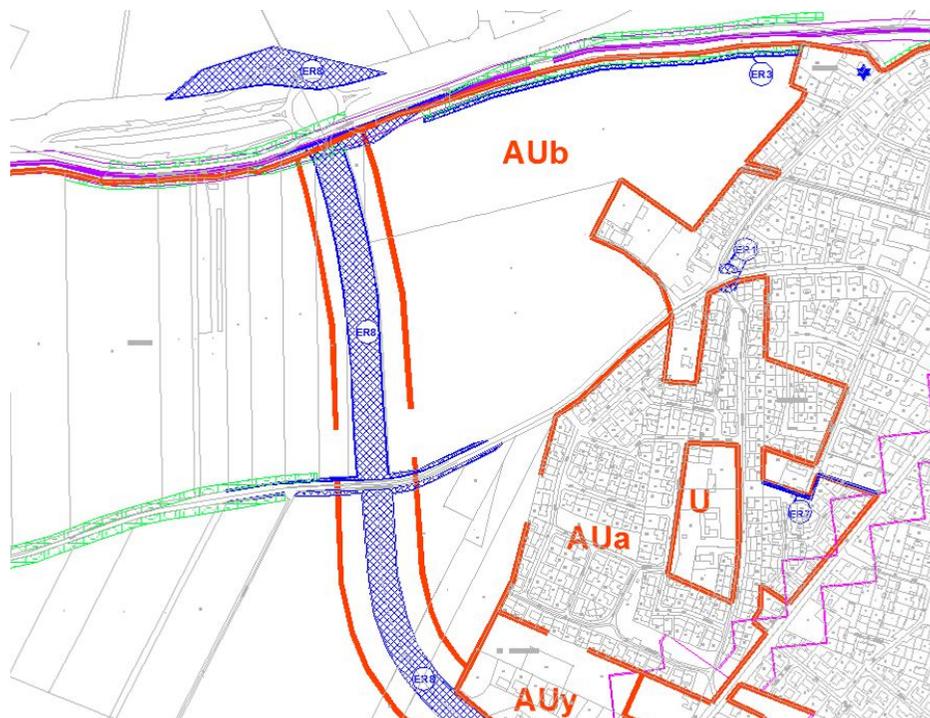
# 3 – La description des modifications

## 2 – Passage d'un secteur en zone AUb en zone N

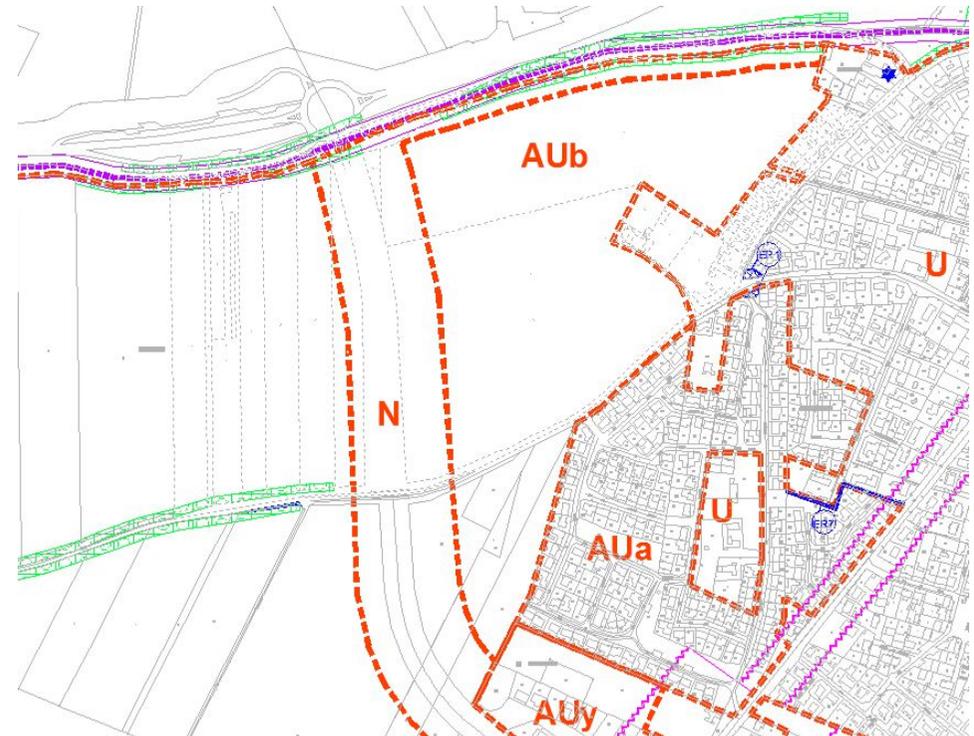


Par conséquent, il est proposé de modifier partiellement la zone AUb en zone N du PLU comme suit :

*Extrait du plan de zonage avant modification*



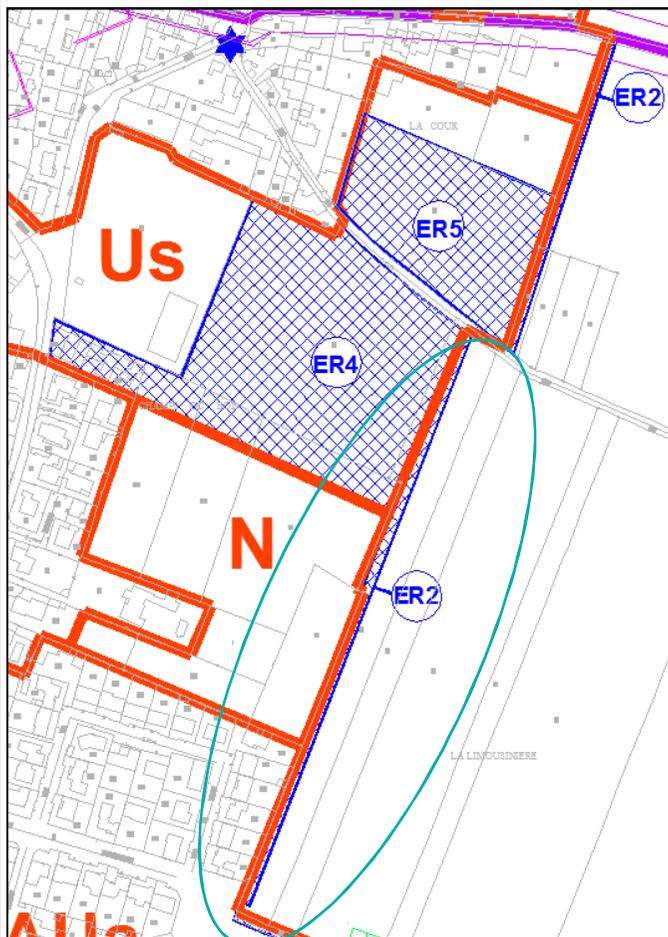
*Extrait du plan de zonage après modification*



# 3 – La description des modifications

## 3 – Modification des emplacements réservés

Extrait du plan de zonage avant modification



### Emplacement réservé n°2

**Désignation** : chemin piéton et voirie (largeur = 5m)

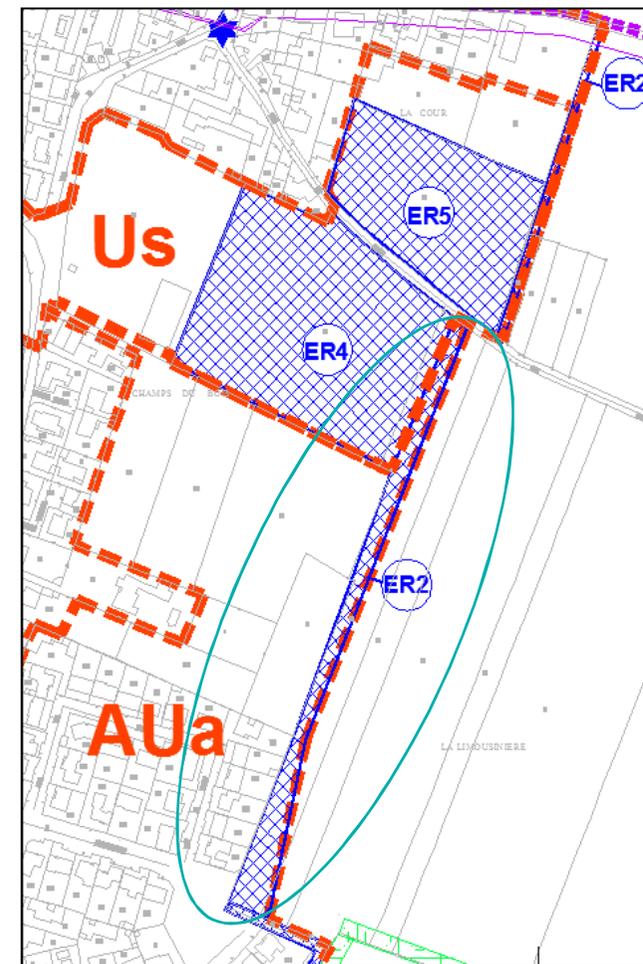
**Bénéficiaire** : commune

**Modifications** :

**largeur** : passage à 8m au lieu de 5m pour la même désignation

**localisation** : décalage de cet emplacement réservé sera réalisé au niveau de la jonction avec le lotissement existant « La Limousinière », et ce afin d'axer la voirie et le cheminement piéton prévus dans l'emplacement réservé n°2 avec la voirie existante. L'emplacement réservé n°2 passe ainsi de 5 135 m<sup>2</sup> à 7 295 m<sup>2</sup>.

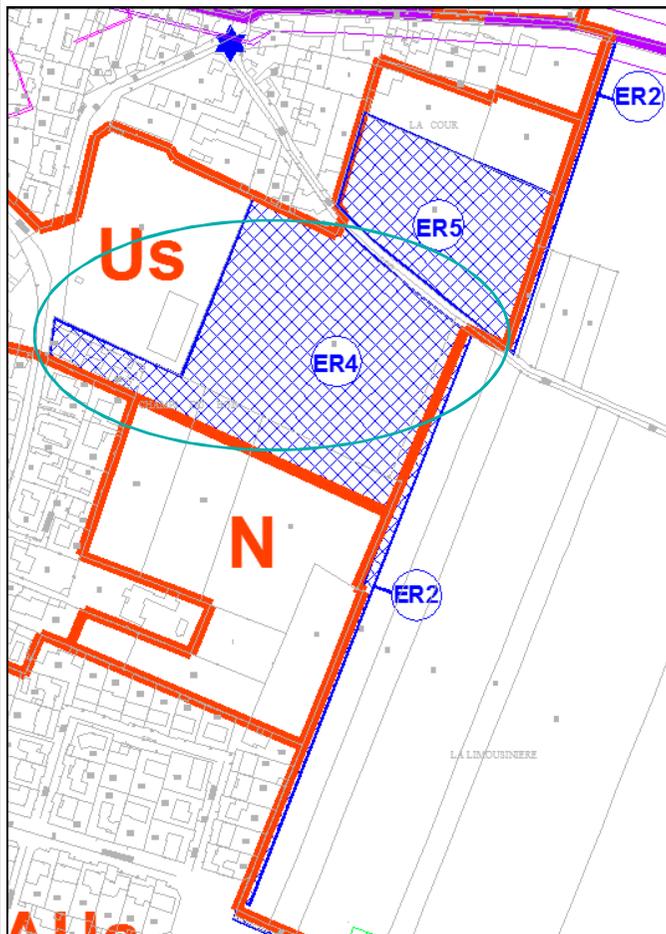
Extrait du plan de zonage après modification



# 3 – La description des modifications

## 3 – Modification des emplacements réservés

Extrait du plan de zonage avant modification



### Emplacement réservé n°4

**Désignation :**

salle polyvalente

**Bénéficiaire :**

commune

**Modifications :**

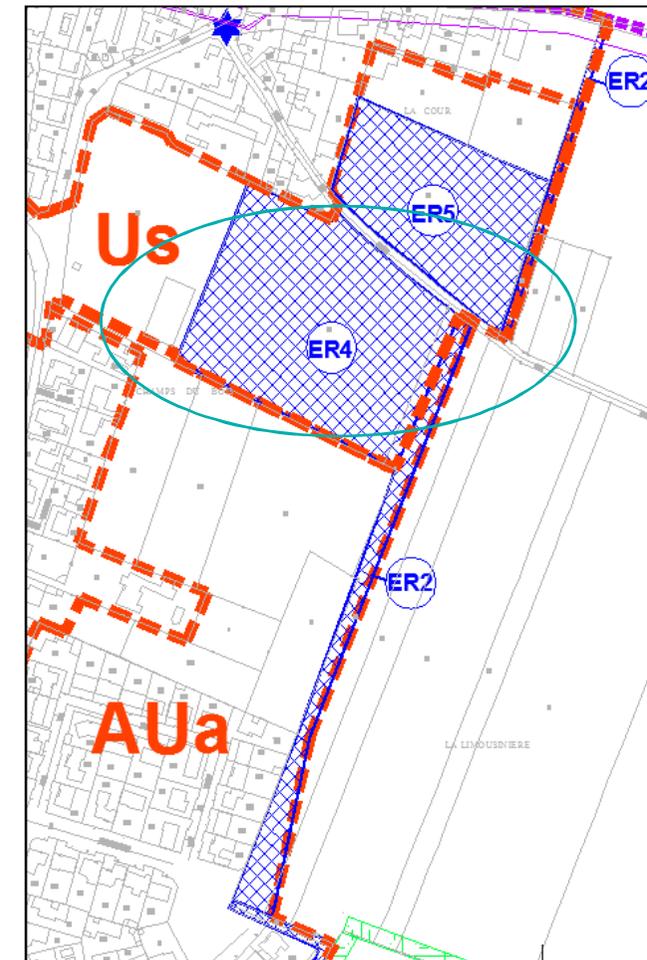
**Désignation :**

équipements publics

**Localisation :** la nouvelle limite entre la zone Aua et la zone Us étant décalée vers le Nord, il convient également de décaler la limite Sud de l'emplacement réservé n°4 vers le Nord, et de supprimer cet emplacement réservé au niveau des 2 habitations existantes (parcelles AB n°270 et 271).

**Superficie :** 16 165 m<sup>2</sup> au lieu de 21 310 m<sup>2</sup>

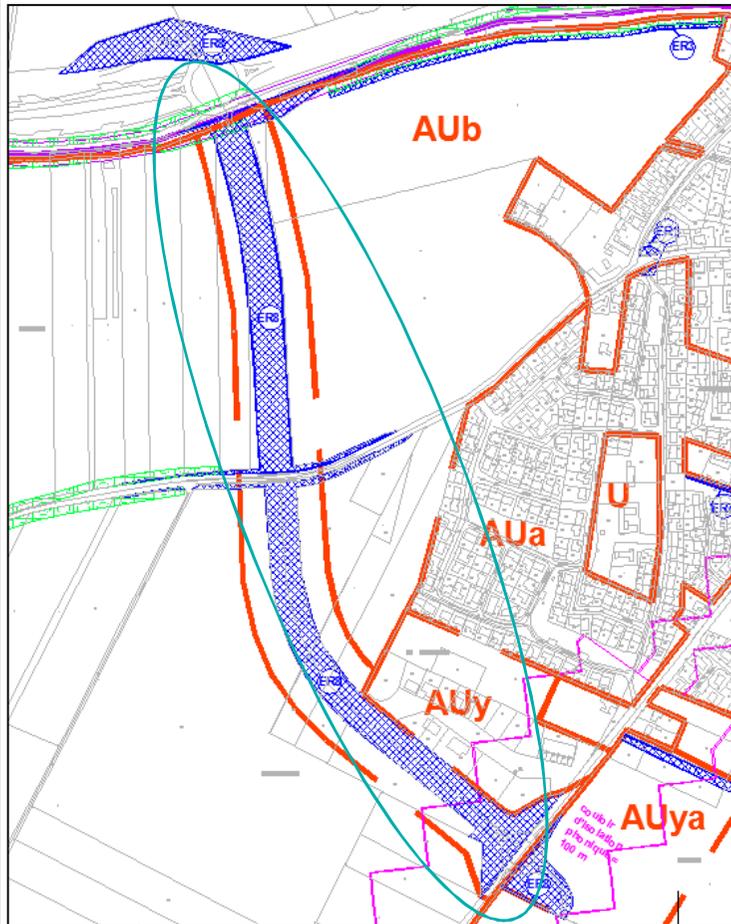
Extrait du plan de zonage après modification



# 3 – La description des modifications

## 3 – Modification des emplacements réservés

*Extrait du plan de zonage avant modification*



### Emplacement réservé n°8

#### Désignation :

Voie de contournement de Villedoux

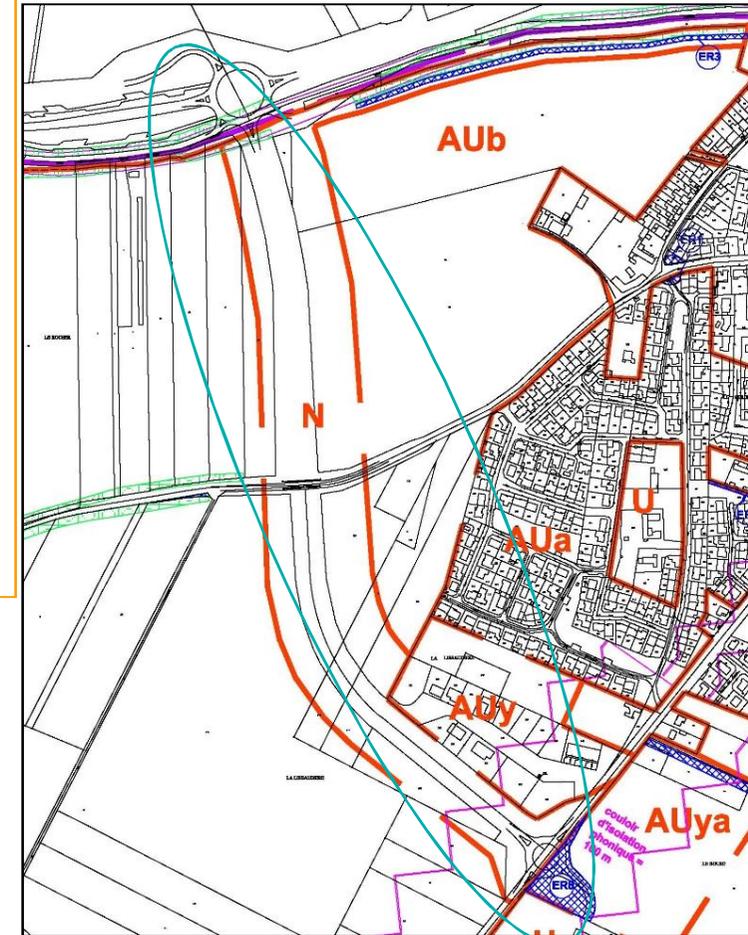
#### Bénéficiaire :

Conseil général 17

#### Modifications :

la voie de contournement de Villedoux a déjà été réalisée sur sa partie Ouest. Il convient toutefois de conserver la partie Est de l'Emplacement réservé n°8, pour permettre la liaison avec la rue de la Sauzaie.

*Extrait du plan de zonage après modification*



# 3 – La description des modifications

## 3 – Modification des emplacements réservés



Par conséquent, il est proposé de modifier la liste des ER comme suit :

*Extrait de la pièce n°5 « Liste des emplacements réservés »  
avant modification*

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	
DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE
VOIRIE	
1 - Aménagement du carrefour Sainte-Thérèse	Commune
2 - Chemin piéton et voirie (largeur =5 m)	Commune
3 - Chemin piéton de la Falaise (largeur = 5 m)	Commune
7 - Chemin piéton - liaison quartiers/bourg (largeur=3 m)	Commune
8 - Voie de contournement de Villedoux	Conseil Général
OUVRAGES PUBLICS	
4 - Salle polyvalente	Commune
5 - Equipements sportifs et de loisirs	Commune
6 - Evacuation des eaux pluviales en sortie des ouvrages de stockage de la zone d'activités	Commune

*Extrait de la pièce n°5 « Liste des emplacements réservés »  
après modification*

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	
DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE
VOIRIE	
1 - Aménagement du carrefour Sainte-Thérèse	Commune
2 - Chemin piéton et voirie ( <del>largeur =5 m</del> )	Commune
3 - Chemin piéton de la Falaise (largeur = 5 m)	Commune
7 - Chemin piéton - liaison quartiers/bourg (largeur=3 m)	Commune
8 - Voie de contournement de Villedoux	Conseil Général
OUVRAGES PUBLICS	
<del>4 - Salle polyvalente</del> <b>Equipement public</b>	Commune
5 - Equipements sportifs et de loisirs	Commune
6 - Evacuation des eaux pluviales en sortie des ouvrages de stockage de la zone d'activités	Commune

Le projet de révision allégée du PLU va dans le sens du PADD en ouvrant à l'urbanisation une partie du secteur Est mentionné comme partie intégrante de l'urbanisation du Bourg de Villedoux.

Conformément à ce qui a été exposé ci-avant :

**1 - Le projet a pour objet de réduire une zone naturelle (avec compensation)...**

*En contrepartie, un secteur actuellement en zone AUb est passé en zone N, et ce pour une superficie sensiblement identique.*

**2 - ... sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD**

*Ainsi, les changements apportés confortent les objectifs du PADD, et notamment l'illustration de ses grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme, et aucune atteinte n'est portée aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.*

**3 - ... sans générer d'impacts particuliers sur l'environnement en raison de la compensation opérée**

## L'aménagement du futur quartier d'habitations : vers une opération pilote qualitative...

### 2 axes politiques :

- **Exigence architecturale, urbanistique et paysagère**
- **Aménagement participatif** (propriétaires et futurs acquéreurs)

#### La méthode opérationnelle :

- Définition du cahier des charges par la Mairie et les propriétaires concernés
- Appel à candidatures auprès des aménageurs
- Choix de l'aménageur avec un jury
- Proposition d'un scénario d'aménagement,
- Présentation d'un avant-Projet auprès de la population
- Dépôt de la Demande de Permis d'Aménager
- Obtention de l'arrêté de Permis d'Aménager
- Consultation des entreprises de VRD
- Choix des entreprises et lancement des travaux

## Révision Allégée n°6 du PLU de Villedoux

### Compte-Rendu Réunion Publique 09/11/2018

#### Présents :

- M. Vendittozzi – Maire de Villedoux
- Mme Emilie Anthoine – Responsable de l'Aménagement – Communauté de Communes Aunis Atlantique
- Mme Rachel Gaboury – Sit&A Conseil – Chargé d'études Projet
- Riverains et propriétaires des parcelles concernées

Cette réunion publique s'est tenue en deux parties :

- A. Présentation de la révision allégée du PLU de Villedoux par M. Le Maire, avec la projection d'un document synthétique (Powerpoint de 18 slides).
- B. Observations et réflexions des personnes présentes.

#### **A. Présentation de la révision Allégée n°6 du PLU de Villedoux**

Pour cette première partie de réunion, M. Vendittozzi, Maire de Villedoux, présente la révision allégée n°6 par le biais d'un PowerPoint de 18 slides dont le sommaire est le suivant :

1. Contexte
2. Déroulement de la procédure
3. Description des modifications
4. Bilan de la révision
5. « Après la révision... »

#### **B. Observations et réflexions des personnes présentes**

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux riverains et propriétaires.

Les remarques formulées portent exclusivement sur le projet d'aménagement qui pourra être réalisé sur les parcelles initialement en zone N, et dont l'objet de la révision a pour but de les faire passer en zone AUa (parcelles n°89, 90, 94a, 100, 101, 478p et 480 de la section AB, et n°19p et 20p de la section ZC).

M. le Maire précise que l'aménagement du quartier fera l'objet d'un appel à projets auprès d'aménageurs dans une optique de création d'un quartier qualitatif et environnemental.

Les remarques formulées sont reprises ci-dessous :

- **Quelles seront les hauteurs des maisons sur ce futur quartier ?**

*Réponse de M. Le Maire :* Les logements seront soit en RDC, soit en R+1. Les hauteurs pourront être réglementées dans le règlement ou le cahier des charges du lotissement, et ce en fonction des vis-à-vis et ombres portées.

- **Comment sera traitée la frange avec les habitations existantes ?**

*Réponse de M. Le Maire :* Une attention particulière sera portée à cette problématique que l'on a sur les parties Ouest et Sud. Pour ce faire, il sera demandé à l'aménageur de trouver des solutions, que ce soit en termes d'aménagement ou d'architecture, afin de ne pas créer de gêne sur les habitations existantes.

Par exemple, un cheminement doux, complété d'une haie, pourra être créé sur ces franges. Une hauteur maximale de construction pourra également être mentionnée dans le règlement du lotissement, pour les nouvelles habitations créées le long de ces zones déjà bâties.

De plus, un traitement particulier sera réalisé en frange Est, qui constituera la frange avec le milieu naturel, et une partie de la zone Natura 2000 présente sur la commune. Ainsi, cette frange sera constituée d'un cheminement doux, d'une haie de type bocagère avec, de temps en temps, des percées visuelles qui permettront aux promeneurs d'avoir des points de vue en direction de cette zone Nature 2000.

- **Les sens de circulation risquent de poser des soucis de sécurité au Nord-ouest, à proximité de l'école**

*Réponse de M. Le Maire :* La circulation dans ce nouveau quartier se fera en sens unique, avec une entrée par le Nord-Ouest, et une sortie au Sud-est, ceci dans le but d'éviter les problèmes de sécurité, notamment aux abords de l'école. De plus, l'ensemble de ce nouveau quartier sera placé en « zone 30 », et ce afin d'avoir une circulation apaisée.

- **Combien de places de stationnement seront créées dans le cadre de cet aménagement ?**

*Réponse de M. Le Maire :* Chacune des futures parcelles aura 2 places de stationnement privées et ouvertes. En plus de ces places privées, il sera réalisé 0,5 place de stationnement pour les visiteurs par logement.

- **Pourquoi urbaniser à l'Est de la commune ?**

*Réponse de M. le Maire :* Le centre bourg a une forme concentrique qu'il est souhaitable de conforter en créant un quartier dans ce secteur libre entre la plaine des jeux et le lotissement au Sud. L'urbanisation de la commune à l'Est sera ainsi terminée puisque l'arrière est une zone naturelle qu'il convient de préserver. Ce secteur répond pleinement à un développement logique et cohérent du bourg, de la présence des équipements, des services, des réseaux et ce d'autant plus que le centre bourg au sens strict du terme n'offre plus d'espace mobilisable. L'urbanisation à l'ouest se fera dans un second temps.