

Paris, le 25 novembre 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT-POITOU
10 avenue de l'Europe
86170 Neuville-de-Poitou

LR/AR (par précaution)

Réf : DP 086294 25 N0075

Objet : Demande de modification du classement de la parcelle cadastrée BB 43a, actuellement en zone Naturelle (N), en vue de permettre l'installation d'habitats légers démontables destinés à une activité touristique.

Monsieur le Président,

Faisant suite au courrier de Monsieur le Maire de Vouillé en date du 21 novembre 2025, relatif à la décision d'opposition à la déclaration préalable concernant l'installation de cinq cabanes démontables sur notre propriété située 10 rue de la Galmandrie à Vouillé, je sollicite par la présente une modification de zonage dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le projet consiste en l'installation d'habitats légers démontables, de très faible emprise au sol (moins de 5 m² par unité), parfaitement intégrés dans un environnement boisé existant et sans impact visuel notable.

Ces installations sont à usage touristique, dans le cadre de l'exploitation du site « *Le Nid de Plumes* », récemment lauréat du Prix du Tourisme d'Affaires des Tops du Tourisme de la Vienne et du prix et le Prix Coup de Cœur du Petit Futé 2026.

Ces hébergements participent au développement d'une offre touristique qualitative et respectueuse de l'environnement, en cohérence avec le positionnement attractif du territoire.

Or, le classement actuel de la parcelle en zone N ne permet pas ce type d'aménagement, malgré leur caractère réversible, non permanent et à faible intensité d'usage du sol.

Dans son courrier du 21 novembre, le Maire de Vouillé souligne que ces activités « contribuent au rayonnement de la commune » et encourage expressément l'étude d'une solution permettant leur maintien. Il mentionne notamment la possibilité de s'orienter vers des secteurs dont le PLU permettrait ce type d'usage.

Il est également rappelé qu'une parcelle voisine (AB 42 – 773 m²) est classée en zone UI destinée aux équipements sportifs et de loisirs de plein air – ce qui confirme que le secteur présente déjà une vocation d'accueil d'activités douces, non urbanisantes.

Au regard de ces éléments, je sollicite la requalification de la parcelle concernée *soit* en zone « loisirs » ou dans toute sous-destination du futur PLUi-H permettant l'implantation :

- d'habitats légers de loisirs,
- d'hébergements démontables,
- d'aménagements touristiques réversibles et à faible impact environnemental.

Cette demande s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLUi-H :

- valorisation touristique raisonnée ;
- économie foncière et sobriété ;
- préservation des paysages ;
- diversification de l'offre d'hébergement ;
- développement d'activités non consommatrices d'espace.

Nous confirmons :

- le caractère strictement réversible et démontable de toutes les installations ;
- le respect intégral des prescriptions environnementales ;
- l'absence d'artificialisation durable des sols ;
- la maîtrise des flux (bruit, déchets, stationnement) ;
- la coopération avec la commune pour assurer un développement harmonieux du site.

Dans le cadre de la phase de concertation ouverte actuellement, je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette demande, qui vise à sécuriser l'exploitation d'une activité innovante, reconnue et bénéfique pour l'attractivité de la commune comme du territoire intercommunal.

Je reste naturellement à votre disposition pour toute rencontre, visite de site ou transmission de pièces complémentaires.

J'adresse copie de la présente à Monsieur le Maire de Vouillé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

C. GARDINER